BUPATI MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
KABUPATEN MOROWALI
TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MOROWALI,

MENIMBANG : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Morowali Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Morowali Tahun 2019 – 2039 perlu menetapkan Peraturan Bupati Tentang Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Bungku Kabupaten Morowali tahun 2021-2041;

MENGINGAT :

1. Undang-Undang Nomor 51 tahun 1999 tentang pembentukkan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali, dan Kabupaten Banggai Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3900) sebagaimana telah diubah dan disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 223; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3966);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik

Indonesia 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);

4. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota.;
9. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah; dan
10. Peraturan Daerah Kabupaten Morowali Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Morowali Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Morowali Tahun 2019 Nomor 07, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Morowali Nomor 0251).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU KABUPATEN MOROWALI TAHUN 2021-2041.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Istilah dan Definisi

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Morowali.
2. Bupati adalah Bupati Morowali.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya di singkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Morowali.
5. Wilayah Administrasi adalah Administrasi Kabupaten Morowali.
6. Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain bagian wilayah dari daerah Kabupaten/Kota yang dipimpin oleh Camat.
7. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat Kabupaten/Kota dalam Wilayah kerja Kecamatan.
8. Desa adalah kesatuan wilayah yang dihuni oleh sejumlah keluarga yang mempunyai sistem pemerintahan sendiri (dikepalai oleh seorang kepala desa).
9. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah selanjutnya di singkat TKPRD adalah tim ad-hoc yang di bentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, berfungsi untuk membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam pelaksann koordinasi penataan ruang di Kabupaten Morowali.
10. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
11. Ruang adalah wadah yang terdiri atas 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.
12. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem Jaringan Prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
13. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
14. Penataan ruang adalah suatu sitem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan Pola Ruang.
16. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Morowali.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR, adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah tingkat Kecamatan yang dilengkapi dengan peraturan zonasi yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah dengan peta skala 1:5.000.
19. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program

bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.

20. Pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan sosial, budaya, ekonomi, dan atau administrasi masyarakat yang melayani wilayah kota dan regional.
21. Prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses usaha, pembangunan, dan proyek.
22. Transportasi adalah perpindahan manusia atau barang dari satu tempat ke tempat lainnya dengan menggunakan sebuah kendaraan yang digerakkan oleh manusia atau mesin. Transportasi digunakan untuk memudahkan manusia dalam melakukan aktivitas sehari-hari.
23. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang terdiri atas segala bagian area darat, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas.
24. Kelistrikan adalah sifat benda yang muncul dari adanya muatan listrik. Ada dua jenis muatan listrik, yaitu muatan listrik negatif dan positif. Suatu benda bermuatan listrik negatif jika kelebihan elektron, dan bermuatan listrik positif jika kekurangan elektron.
25. 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 (dua ratus tujuh puluh delapan kilo volt) atau sesuai standar yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
26. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT, adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara dan digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 35 KV (tiga puluh lima kilo volt) sampai 245 KV (dua ratus empat pulih lima kilo volt) atau sesuai standar yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
27. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman, dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio, atau sistem elektromagnetik lainnya.
28. *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.
29. Serat optik adalah saluran transmisi atau sejenis kabel yang terbuat dari kaca atau plastik yang sangat halus dan lebih kecil dari sehelai rambut, dan dapat digunakan untuk mentransmisikan sinyal cahaya dari suatu tempat ke tempat lain.
30. Sumber daya air adalah sumber daya berupa air yang berguna atau potensial bagi manusia. Kegunaan air terdiri atas penggunaan di bidang pertanian, industri, rumah tangga, rekreasi, dan aktivitas lingkungan.
31. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu kawasan yang dibatasi oleh titik-titik tinggi di mana air yang berasal dari air hujan yang jatuh, terkumpul dalam kawasan tersebut.
32. Irigasi adalah usaha penyediaan dan pengaturan air untuk menunjang pertanian yang jenisnya terdiri atas irigasi air permukaan, irigasi air bawah tanah, irigasi pompa dan irigasi rawa.

33. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
34. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematus bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem Jaringan Drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
35. Air limbah adalah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
36. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.
37. Perpipaan adalah suatu sistem yang digunakan untuk transportasi fluida antar peralatan dari suatu tempat ke tempat yang lain sehingga proses produksi dapat berlangsung.
38. Bangunan Peresapan adalah sarana untuk menampung dan meresapkan air hujan atau air permukaan kedalam tanah.
39. Persampahan adalah pengumpulan, pengangkutan, pemrosesan, daur ulang, atau pembuangan dari material sampah. Kalimat ini biasanya mengacu pada material sampah yang dihasilkan dari kegiatan manusia, dan biasanya dikelola untuk mengurangi dampaknya terhadap kesehatan, lingkungan, atau estetika.
40. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan.
41. Tempat Pemrosesan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
42. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir.
43. Bank sampah adalah suatu tempat yang digunakan untuk mengumpulkan sampah yang sudah dipilah-pilah.
44. Mitigasi adalah serangkaian upaya untuk mengurangi adanya resiko bencana. Hal itu dapat dilakukan baik melalui pembangunan fisik maupun dengan melakukan sesuatu yang sifatnya penyadaran. Selain itu dapat dilakukan dengan peningkatan kemampuan dengan tujuan dan fungsi untuk menghadapi ancaman bencana.
45. Gempa adalah getaran atau getar-getar yang terjadi di permukaan bumi akibat pelepasan energi dari dalam secara tiba-tiba yang menciptakan gelombang seismik.
46. Banjir adalah peristiwa yang terjadi ketika aliran air yang berlebihan merendam daratan.
47. Gerakan tanah tinggi adalah adalah suatu peristiwa geologi yang terjadi karena pergerakan masa batuan atau tanah dengan berbagai tipe dan jenis seperti jatuhnya bebatuan atau gumpalan besar tanah.
48. Tsunami adalah gelombang air besar yang diakibatkan oleh gangguan di dasar laut, seperti gempa bumi.
49. Sistem Peringatan Dini adalah serangkaian sistem yang berfungsi untuk memberitahukan akan terjadinya kejadian alam, Sistem peringatan dini ini akan memberitahukan terkait bencana yang akan terjadi atau kejadian alam lainnya.

50. Jalur Evakuasi adalah jalur perjalanan yang menerus termasuk jalan ke luar, koridor atau selasar umum dan sejenis dari setiap bagian bangunan gedung termasuk di dalam unit hunian tunggal ke tempat aman, yang disediakan bagi suatu lingkungan atau kawasan sebagai tempat penyelamatan atau evakuasi.
51. Evakuasi adalah suatu tindakan memindahkan manusia secara langsung dan cepat dari satu lokasi ke lokasi yang aman agar menjauh dari ancaman atau kejadian yang dianggap berbahaya atau berpotensi mengancam nyawa manusia atau mahluk hidup lainnya.
52. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional baik lindung maupun budidaya serta memiliki ciri tertentu.
53. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari wilayah Kabupaten Morowali yang disusun RDTR, sesuai arahan RTRW Kabupaten Morowali.
54. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
55. 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, pantai, dan lain-lain, dan/atau yang belum nyata atau rencana Jaringan Jalan dan rencana Jaringan Prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
56. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik sesuai peruntukan.
57. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
58. Zona Budidaya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
59. Sub Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
60. Zona Sempadan Pantai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai.
61. Zona Sempadan Sungai adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan dan pengedalian atas sumber daya yang ada pada sungai.
62. Sub Zona Rimba Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukatif atau kegiatan lain yangditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
63. Sub Zona Taman Kota adalah lahan terbuka yang yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain, yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
64. Sub Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
65. Sub Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.

66. Sub Zona Pemakaman adalah zona ruang terbuka hijau diperuntukan sebagai tempat pelayanan publik untuk penguburan jenazah, serta dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar.
67. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang anatara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
68. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
69. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan jasa, tempat bekerja berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
70. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP adalah peruntukan yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan jasa, tempat bekerja berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
71. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan sarana pelayanan umum.
72. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani peduduk skala kecamatan.
73. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani peduduk skala kelurahan.
74. Zona Perkantoran Pemerintah adalah peruntukan yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok perkantoran pemerintahan.
75. Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman pangan.
76. Sub Zona Hortikultura adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman hortikultura.
77. Sub Zona Perkebunan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan perkebunan.
78. Sub Zona Perumahan dan Perkantoran adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perkantoran.
79. Sub Zona Perikanan Budidaya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan perikanan budidaya.
80. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah Peruntukan yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difunsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan pertahanan keamanan.

81. Zona Pemrosesan akhir adalah perumahan peruntukan yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk kegiatan tempat pemrosesan akhir.
82. Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir adalah Peruntukan yang merupakan bagian dari kawasan budidaya untuk pengembangan kelompok kegiatan tempat evakuasi akhir.
83. Sub Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah adalah Peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainya.
84. Zona Pembangkit Tenaga Listrik adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pembangkit tenaga listrik.
85. Zona Transportasi adalah peruntukan yang dikembangkan untuk menampung kegiatan sarana simpul transportasi darat, laut dan udara.
86. Sub BWP Prioritas adalah Sub BWP yang Sub BWP yang dianggap memiliki prioritas tinggi dibandingkan Sub BWP lainnya karena merupakan lokasi pelaksanaan salah satu program prioritas dari RDTR.
87. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
88. Pembinaan pemanfaatan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja dalam pemanfaatan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah dan masyarakat.
89. Pengawasan pemanfaatan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan pemanfaatan ruang dapat diwujudkan sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan.
90. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ, adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap Zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
91. 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.
92. 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.
93. 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.
94. Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan yang merupakan batas antar bagian kavling atau pekarangan yang boleh dan tidak boleh dibangun.
95. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
96. Izin prinsip pemanfaatan ruang adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang yang akan memanfaatan ruang, secara prinsip diperkenankan pemanfaatan ruang dalam batasan Sub Zona tertentu sesuai Rencana Detail Tata Ruang, Peraturan Zonasi, memenuhi persyaratan

administrasi dan teknis berdasarkan aspek teknis, politis, sosial, budaya, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

97. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang yang akan melakukan pemanfaatan ruang sesuai RDTR, PZ, dan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagai dasar untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan.
98. Izin kegiatan pemanfaatan ruang adalah izin operasional yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang dalam Sub Zona tertentu sesuai RDTR dan PZ, serta memenuhi persyaratan administrasi dan teknis berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
99. Izin Mendirikan Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis.
100. Izin lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL, SPPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.
101. Izin Gangguan adalah izin tempat usaha dan/atau kegiatan berdasarkan Undang-Undang Gangguan yang diberikan kepada orang pribadi atau badan di lokasi tertentu yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian, dan gangguan, tidak termasuk tempat usaha/kegiatan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
102. Amdal adalah analisis mengenai dampak lingkungan yang merupakan kajian mengenai dampak besar dan penting untuk pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kagiatan.
103. UKL-UPL adalah upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup, merupakan pengelolaan dan pemantauan usaha dan/ kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha atau kegiatan.
104. Andalalin adalah analisis dampak lalu lintas yang merupakan kajian dampak lalu lintas untuk suatu kegiatan dan/ usaha tertentu.
105. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang.
106. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
107. Kelembagaan adalah suatu badan koordinasi penataan ruang yang dapat memfasilitasi dan memediasi kepentingan pemerintah, swasta dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang secara terpadu dengan tetap memperhatikan kaidah dan kriteria penataan ruang secara konsisten dan berkesinambungan.

Bagian Kedua
Kedudukan RDTR

Pasal 2

Kedudukan RDTR terdiri atas:

a. merupakan ketentuan operasional RTRW yang mengatur persyaratan pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan zona dan/atau sub zona;
b. acuan penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah dan dokumen perencanaan lainnya; dan
c. acuan penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten, peraturan zonasi kawasan, dan RTBL.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 3

(1). Ruang Lingkup RDTR terdiri atas:
   a. lingkup materi;
   b. lingkup waktu perencanaan; dan
   c. lingkup wilayah perencanaan.
(2). Lingkup materi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang;
   b. rencana struktur ruang;
   c. rencana pola ruang;
   d. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
   e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
   f. peraturan zonasi.
(3). Lingkup waktu perencanaan RDTR sebagaimana yang dimaksud ayat (1) huruf b berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
(4). Peninjauan kembali RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa bencana alam skala besar dan perubahan batas wilayah daerah.
(5). Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas satu BWP Perkotaan Bungku yang merupakan bagian dari Kecamatan Bungku Tengah Kabupaten Morowali berdasarkan aspek administratif dan fungsional dengan luas wilayah kurang lebih 4.237,60 (empat ribu dua ratus tiga puluh tujuh koma enam nol) hektar mencakup batas ruang daratan, perairan, udara dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundang- undangan yang berlaku.
(6). Lingkup wilayah perencanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c terbagi kedalam 3 (tiga) SBWP, yaitu:
   a. Sub-BWP A, terdiri atas Desa Bahomohoni dan Desa Bente dengan luas 1.593,49 (seribu lima ratus sembilan puluh tiga koma empat sembilan) hektar;
   b. Sub-BWP B, terdiri atas Desa Ipi, Desa Bahoruru dan Desa Matansala dengan luas 1.907,82 (seribu sembilan ratus tujuh koma delapn dua) hektar; dan
   c. Sub-BWP C, terdiri atas Desa Sakita, Desa Tofuti, Kelurahan Bungi, Kelurahan Lamberea, Kelurahan Marsaoleh, Kelurahan Matano, Kelurahan Mendui dan Kelurahan Tofoiso dengan luas 736,29(tujuh ratus tiga puluh enam koma dua sembilan) hektar.

(7). Batas administrasi wilayah perencanaan RDTR Perkotaan Bungku Kabupaten Morowali digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB II
RENCANA DETAIL TATA RUANG

Bagian Kesatu
Paragraf 1
Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 4

Wilayah Perencanaan Perkotaan Bungku sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (6) huruf a,b,c terdiri atas:

(1) Sub-BWP A, terdiri atas Desa Bahomohoni dan Desa Bente dengan luas 1.593 hektar, meliputi:
   a. Blok A.1 seluas 555,84 (lima ratus lima puluh lima koma delapan empat) hektar;
   b. Blok A.2 seluas 8,14 (delapan koma satu empat) hektar;
   c. Blok A.3 seluas 46,69 (empat puluh enam koma enam sembilan) hektar;
   d. Blok A.4 seluas 4,23 (empat koma dua tiga) hektar;
   e. Blok A.5 seluas 7,90 (tujuh koma sembilan nol) hektar;
   f. Blok A.6 seluas 2,22 (dua koma dua dua) hektar;
   g. Blok A.7 seluas 7,47 (tujuh koma empat tujuh) hektar;
   h. Blok A.8 seluas 11,77 (sebelas koma tujuh tujuh) hektar;
   i. Blok A.9 seluas 9,68 (sembilan koma enam delapan) hektar;
   j. Blok A.10 seluas 11,17 (sebelas koma satu tujuh) hektar;
   k. Blok A.11 seluas 13,52 (tiga belas koma lima dua) hektar;
   l. Blok A.12 seluas 10,03 (sepuluh koma, nol tiga) hektar;
   m. Blok A.13 seluas 9,64 (sembilan koma enam empat) hektar;
   n. Blok A.14 seluas 6,86 (enam koma delapan enam) hektar;
   o. Blok A.15 seluas 15,52 (lima belas koma lima dua) hektar;
   p. Blok A.16 seluas 15,39 (lima belas koma tiga sembilan) hektar;
   q. Blok A.17 seluas 24,66 (dua puluh empat koma enam enam) hektar;
   r. Blok A.18 seluas 14,03 (empat belas koma nol tiga)) hektar;
   s. Blok A.19 seluas 29,18 (dua puluh sembilan koma satu delapan) hektar;
   t. Blok A.20 seluas 52,28 (lima puluh dua koma dua delapan) hektar;
   u. Blok A.21 seluas 10,68 (sepuluh koma enam delapan) hektar;
   v. Blok A.22 seluas 15,13 (lima belas koma satu tiga) hektar;
   w. Blok A.23 seluas 23,77 (dua puluh tiga koma tujuh tujuh) hektar;
   x. Blok A.24 seluas 14,36 (empat belas koma tiga enam) hektar;
   y. Blok A.25 seluas 16,52 (enam belas koma lima dua) hektar;
   z. Blok A.26 seluas 19,47 (Sembilan belas koma empat tujuh) hektar;
   aa. Blok A.27 seluas 20,34 (dua puluh koma tiga empat) hektar;
   bb. Blok A.28 seluas 7,98 (tujuh koma Sembilan delapan) hektar;
   cc. Blok A.29 seluas 365,96 (tiga ratus enam puluh sembilan koma sembilan enam) hektar;
   dd. Blok A.30 seluas 7,49 (tujuh koma empat sembilan) hektar;
   ee. Blok A.31 seluas 4,99 (empat koma Sembilan sembilan) hektar;
   ff. Blok A.32 seluas 10,75 (sepuluh koma tujuh lima) hektar;

gg. Blok A.33 seluas 23,54 (dua puluh tiga koma lima empat) hektar;
hh. Blok A.34 seluas 12,50 (dua belas koma lima nol) hektar; dan
ii. Blok A.35 seluas 183,77 (seratus delapan puluh tiga koma tujuh tujuh) hektar.

(2) Sub-BWP B, terdiri atas Desa Ipi, Desa Bahoruru dan Desa Matansala dengan luas (yang bener 1.907,81) hektar, meliputi:
a. Blok B.1 seluas 131,78 (seratus tiga puluh satu koma tujuh delapan) hektar;
b. Blok B.2 seluas 56,27 (lima puluh enam koma dua tujuh) hektar;
c. Blok B.3 seluas 119,32 (seratus Sembilan belas koma tiga dua) hektar;
d. Blok B.4 seluas 1.397,61 (seribu tiga ratus sembilan puluh tujuh koma enam satu) hektar;
e. Blok B.5 seluas 63,94 (enam puluh tiga koma Sembilan empat) hektar;
f. Blok B.6 seluas 29,62 (dua puluh Sembilan koma enam dua) hektar; dan
g. Blok B.7 seluas 109,27 (seratus Sembilan koma dua tujuh) hektar.

(3) Sub-BWP C, terdiri atas Desa Sakita, Desa Tofuti, Kelurahan Bungi, Kelurahan Lamberea, Kelurahan Marsaoleh, Kelurahan Matano, Kelurahan Mendui dan Kelurahan Tofoiso dengan luas (yang benar 735.93) hektar, meliputi:
a. Blok C.1 seluas 13,27 (tiga belas koma dua tujuh) hektar;
b. Blok C.2 seluas 9,29 (sembilan koma dua sembilan) hektar;
c. Blok C.3 seluas 24,64 (dua puluh empat koma enam empat) hektar;
d. Blok C.4 seluas 4,57 (empat koma lima tujuh) hektar;
e. Blok C.5 seluas 9,84 (sembilan koma delapan empat) hektar;
f. Blok C.6 seluas 13,69 (tiga belas koma enam sembilan) hektar;
g. Blok C.7 seluas 9,55 (Sembilan koma lima lima) hektar;
h. Blok C.8 seluas 5,40 (lima koma empat nol) hektar;
i. Blok C.9 seluas 4,61 (empat koma enam satu) hektar;
j. Blok C.10 seluas 5,80 (lima koma delapan nol) hektar;
k. Blok C.11 seluas 3,94 (tiga koma Sembilan empat) hektar;
l. Blok C.12 seluas 5,85 (lima koma delapan lima) hektar;
m. Blok C.13 seluas 7,14 (tujuh koma satu empat) hektar;
n. Blok C.14 seluas 79,46 (tujuh puluh sembilan koma empat enam) hektar;
o. Blok C.15 seluas 6,37 (enam koma tiga tujuh) hektar;
p. Blok C.16 seluas 4,52 (empat koma lima dua) hektar;
q. Blok C.17 seluas 3,85 (tiga koma delapan lima) hektar;
r. Blok C.18 seluas 3,83 (tiga koma delapan tiga) hektar;
s. Blok C.19 seluas 11,84 (sebelas koma delapan empat) hektar;
t. Blok C.20 seluas 21,07 (dua puluh satu koma nol tujuh) hektar;
u. Blok C.21 seluas 8,25 (delapan koma dua lima) hektar;
v. Blok C.22 seluas 264,62 (dua ratus enam puluh empat koma enam dua) hektar;
w. Blok C.23 seluas 174,28 (seratus tujuh puluh empat koma dua delapan) hektar;
x. Blok C.24 seluas 6,99 (enam koma Sembilan sembilan) hektar;
y. Blok C.25 seluas 7,58 (tujuh koma lima delapan) hektar;
z. Blok C.26 seluas 25,72(dua puluh lima koma tujuh dua) hektar;

(4) Pembagian SBWP dan blok pada RDTR Perkotaan Bungku Kabupaten Morowali digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 5

Tujuan penataan ruang RDTR Perkotaan Bungku Kabupaten Morowali adalah mewujudkan BWP Perkotaan Bungku sebagai pusat perdagangan, pelayanan jasa dan permukiman berbasis lingkungan yang didukung sistem transportasi yang terpadu, dalam mendorong pengembangan industri dan pertambangan di sekitarnya.

Paragraf 3
Rencana Struktur Ruang

Pasal 6

(1) Rencana struktur ruang RDTR Kawasan Perkotan Bungku meliputi:
    a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
    b. rencana jaringan transportasi; dan
    c. rencana jaringan prasarana.
(2) Rencana struktur ruang BWP Perkotaan Bungku digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

(1) Pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a terdiri atas:
    a. pusat pelayanan kota, dengan kode PPK;
    b. sub pusat pelayanan kota dengan kode SPPK; dan
    c. pusat lingkungan dengan kode PL.
(2) Rencana pusat pelayanan BWP Perkotaan Bungku digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

Pusat pelayanan kota, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, berada pada sub BWP A meliputi:
a. PPK di Desa Bahomohoni dan
b. PPK di Desa Bente.

Pasal 9

Sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, berada pada:
a. SPPK Bahomohoni yang terdapat di Sub BWP A;
b. SPPK Bahoruru yang terdapat di Sub BWP B; dan
c. SPPK Marsaoleh yang terdapat di Sub BWP C.

Pasal 10

(1) Pusat Lingkungan sebagimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, terdiri atas:
    a. Pusat lingkungan kecamatan; dan

b. Pusat lingkungan kelurahan.

(2) Pusat lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari PL Kecamatan Marsaoleh yang terdapat di Sub BWP C.

(3) Pusat lingkungan kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
   a. PL Kelurahan Desa Bahomohoni yang terdapat di Sub BWP A;
   b. PL Kelurahan Desa Bahoruru yang terdapat di Sub BWP B; dan
   c. PL Kelurahan Marsaoleh yang terdapat di Sub BWP C.

Pasal 11

(1). Jaringan transportasi BWP Perkotaan Bungku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b terdiri atas:
   a. transportasi darat; dan
   b. transportasi laut

(2). Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. jaringan jalan:
   b. jalur pejalan kaki; dan
   c. jalur sepeda

(3). Jaringan transportasi laut sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. pelabuhan; dan
   b. dermaga

(4). Jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran V, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 12

(1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 2 huruf a, terdiri atas:
   a. jaringan jalan nasional;
   b. jaringan jalan yang menjadi kewenangan kabupaten; dan
   c. terminal;

(2) Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan jalan arteri primer 1 yang terdapat di ruas Jalan:
   a. Ruas Jalan Jenderal Sudirman – Jalan Ahmad Yani – Jalan Ahmad Hadie; dan
   b. Ruas Jalan Trans Sulawesi – Jalan Jenderal Sudirman.

(3) Jaringan jalan yang menjadi kewenangan kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
   a. Jalan Kolektor, terdapat di ruas Jalan Badak, Jalan Bayam, Jalan Kedondong, Jalan P. Sombori, Jalan Samratulangi, Jalan Diponegoro, Jalan Ahmad Hadie, Jalan wirabuana, Jalan Abd. Rabbie, Jalan Anoa, dan Jalan Abd. Wahab.
   b. Jalan Lokal, terdapat di ruas Jalan Adhiaksa, Jalan Anggrek, Jalan Anoa, Jalan Cumi-Cumi, Jalan Domba, Jalan Kancil, Jalan Mempueno, Jalan Merpati, Jalan Nangka, Jalan Rusa, Jalan Cakalang, Jalan Flamboyan, Jalan Gajah Mada, Jalan Kijang, Jalan Tani, dan Jalan Zebra.

c. Jalan Lingkungan, terdapat di ruas Jalan Adhiaksa, Jalan Ahmad Yani, Jalan Bandeng, Jalan Cempaka, Jalan Kelor, Jalan Mangga, Jalan Melati, Jalan Nurul Anwar, Jalan Resontolufu Selatan, Jalan Resontolufu Utara, Jalan Terong, Jalan Tulip, Jalan Walet, Jalan PLTM Sakita, Jalan Tani, Jalan Tuna, Jalan Bandeng, Jalan G.Fafontufure, Jalan Mangga, dan Jalan Anoa.

(4) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yaitu Terminal tipe C di Sub BWP C.

(5) Jaringan jalan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

(1) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, terdapat di ruas jalan arteri; yaitu berada di Ruas Jalan Jenderal Sudirman – Jalan Ahmad Yani – Jalan Ahmad Hadie; dan Ruas Jalan Trans Sulawesi – Jalan Jenderal Sudirman; sedangkan pada ruas jalan kolektor berada di Jalan Badak, Jalan Bayam, Jalan Kedondong, Jalan P. Sombori, Jalan Samratulangi, Jalan Diponegoro, Jalan Ahmad Hadie, Jalan wirabuana, Jalan Abd. Rabbie, Jalan Anoa, dan Jalan Abd. Wahab;

(2) Jalur pejalan kaki selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

(1) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c, terdapat di ruas Jalan Jenderal Sudirman – Jalan Ahmad Yani – Jalan Ahmad Hadie, dan Ruas Jalan Trans Sulawesi – Jalan Jenderal Sudirman.

(2) Jalur sepeda selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang- undangan.

Pasal 15

Transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) terdiri dari pelabuhan pengumpan dan dermaga di SBWP C.

Pasal 16

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

a. jaringan kelistrikan;
b. jaringan telekomunikasi;
c. jaringan air minum;
d. jaringan drainase;
e. pengelolaan air limbah;
f. jaringan sumber daya air;
g. jaringan persampahan; dan
h. jaringan mitigasi bencana.

Pasal 17

(1) Jaringan kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, terdiri atas:
   a. jaringan Saluran Umum Tegangan Menengah (SUTM) yang tersebar di seluruh Sub BWP (ditempatkan pada jaringan jalan utama);
   b. PLTD terletak di Sub BWP B blok B.4;
   c. rencana gardu induk di Sub BWP A Blok A.20
   d. pengembangan PLTMH (Pusat Listrik Tenaga Mikro Hidro) untuk memenuhi kebutuhan listrik yang terletak di Sub BWP C blok 23.
(2) Jaringan kelistrikan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.
(3) Jaringan kelistrikan BWP Perkotaan Bungku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 18

(1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, terdiri atas:
   a. BTS; dan
   b. jaringan kabel.
(2) BTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan dengan sistem penggunaan menara bersama, yaitu pada satu menara BTS untuk beberapa operator telepon seluler dengan pengelolaan secara bersama pula terdapat di sub BWP C.
(3) Pengembangan sistem jaringan kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu rencana pengembangan STO (Stasiun Telepon Otomat) yang tersebar di BWP Perkotaan Bungku.
(4) Pengembangan sistem jaringan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu rencana pengembangan tower/BTS pada BWP Perkotaan Bungku diarahkan pada sub BWP A blok 24, dengan ketentuan yang perlu diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan yang berlaku.
(5) Peta rencana pengembangan jaringan telekomunikasi, tercantum dalam Lampiran VII dalam peta dengan tingkat ketelitian 1: 5.000 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 19

(1) Jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, terdiri atas:
   a. jaringan perpipan; dan
   b. jaringan non perpipaan.
(2) Jaringan perpipan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
   a. sistem jaringan perpipaan yang dikembangkan di seluruh sub BWP;
   b. sencana Pengembangan Instalasi Pengolahan Air (IPA) beserta bangunan Intake yang dikembangkan di SBWP A blok A.35; dan
   c. rencana pengembangan bangunan penampung/polder terletak di SBWP A blok A.15 dan SBWP B blok B.4.
(3) Jaringan non perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas berupa sumur pompa, hidran umum, dan atau bangunan penampungan

air hujan yang terdapat di setiap wilayah Sub BWP pada kawasan yang belum dijangkau dengan jaringan perpipaan.

(4) Jaringan air minum selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

(5) Jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 20

(1) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d, terdiri atas:
   a. saluran primer;
   b. saluran sekunder;
   c. saluran tersier; dan
   d. saluran pembungan lingkungan

(2) Saluran primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas Sungai IPI

(3) Rencana pengembangan jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tersebar di sepanjang jalan arteri primer dan kolektor yang terletak di seluruh sub BWP.

(4) Rencana pengembangan jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yang tersebar di jaringan jalan lokal di seluruh sub BWP.

(5) Rencana pengembangan jaringan drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, tersebar di jaringan jalan lingkungan.

(6) Jaringan drainase selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

(7) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 21

(1) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf e terdiri atas:
   a. sistem pengelolaan air limbah setempat; dan
   b. sistem pengelolaan air limbah terpusat.

(2) Sistem pembuangan air limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. untuk kawasan perumahan dimana lahan tersedia cukup luas digunakan sistem on site, limbah dibuang ke fasilitas sanitasi (sumur resapan, septik tank, sistem biopori) yang dimiliki masing-masing rumah;
   b. untuk fasilitas yang menyatu dengan perumahan, limbah ditangani dengan sistem on-site skala komunal (sanimas) karena hal ini akan lebih efektif dan ekonomis. Air limbah yang dihasilkan di tiap-tiap blok disalurkan ke dalam sistem perpipaan selanjutnya diolah bersama sebelum diresapkan;
   c. untuk penanganan limbah rumah sakit meliputi:
      i. setiap rumah sakit harus mempunyai fasilitas dan peralatan pengolahan limbah cair dan mengelolanya dengan baik;
      ii. setiap rumah sakit harus melakukan monitoring dan pengawasan terhadap limbah cairnya ke badan air;

iii. monitoring dan pengawasan tersebut harus dilaporkan dan diawasi oleh instansi yang berwenang; dan
iv. pengolahan limbah toksik seperti limbah cair sisa obat-obatan dan suntikan, harus dipisahkan dari pengolahan limbah cair yang bersifat non toksik.

(3) Sistem pembuangan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan rencana pembangunan Instalansi Pengolahan Air Limbah (IPAL) BWP Perkotaan Bungku di sub BWP A Blok A.15, SBWP B blok B.19 atau pada lokasi lain setelah melalui kajian teknis.

(4) Sistem pengelolaan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas: rencana pembangunan Instalansi Pengolahan Air Limbah Terpadu (IPLT) di SBWP B Blok B.3 atau pada lokasi lain setelah melalui kajian teknis.

(5) Pengelolaan air limbah selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

(6) Jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 22

(1) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf f, terdiri atas:
a. sistem pengendali banjir;
b. jaringan irigasi primer; dan
c. jaringan irigasi sekunder.

(2) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas: sistem pengendali banjir BWP Perkotaan Bungku memiliki outlet di laut dan sungai.

(3) Jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari jaringan
irgasi primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sepanjang 8,8 (delapan koma delapan) km, yang terletak di SBWP A (A.25, A.26, A.27, SBWP B dan SBWP C; dan sistem jaringan irgasi sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sepanjang 15,6 (lima belas koma enam) km, yang terletak di SBWP A (A.20), SBWP B (B.4) dan SBWP C (C.14).

(4) Jaringan sumber daya air selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

(5) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 23

(1) Jaringan persampahan BWP Perkotaan Bungku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf g, terdiri atas:
a. TPS; dan
b. TPST

(2) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di seluruh Sub BWP B.

(3) TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di Sub BWP A, B dan C.
(4) Jaringan persampahan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.
(5) Jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 24

(1) Jaringan mitigasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf h, terdiri atas:
    a. jalur evakuasi; dan
    b. tempat evakuasi akhir.
(2) Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Sub BWP A blok A.1 dan SBWP B blok B.24.
(3) Rencana pengembangan sistem mitigasi bencana berupa Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang terdapat di Sub BWP A blok A.1 dan Sub BWP B blok B.3, B.4.
(4) Jaringan mitigasi bencana selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan lebih lanjut sesuai kebutuhan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.
(5) Jaringan mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Rencana Pola Ruang

Pasal 25

(1) Rencana pola ruang RDTR Perkotaan Bungku Kabupaten Morowali meliputi:
    a. zona lindung; dan
    b. zona budidaya.
(2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 26

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
a. zona sempadan pantai dengan kode SP;
b. zona sempadan sungai dengan kode SS; dan
c. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.

Pasal 27

(1) Zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, meliputi daratan sepanjang tepian laut yang sudah ada permukiman lama ditetapkan dengan jarak paling sedikit 20 (dua puluh) sampai dengan 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah

darat; atau daratan sepanjang tepian laut tidak diperkenankan untuk pengembangan baru, dengan luas 47,31 (empat puluh tujuh koma tiga satu) hektar. dengan lokasi tersebar di:

a. Sub BWP A meliputi Blok A.2, A.5, A.22, A.25, A.32, dan A.33;
b. Sub BWP B meliputi Blok B.2 dan B.7; dan
c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, C.6, C.11, C.18, dan C.25.

(2) Rencana zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 huruf a, ditetapkan dengan ketentuan lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 20 m (seratus meter) dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 28

Zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud Pasal 26 huruf b ditetapkan dengan ketentuan garis sempadan sungai meliputi: 3 meter untuk sungai bertanggul, 10 meter untuk sungai berkedalaman 3 sampai 10 meter, 15 meter untuk sungai berkedalaman 10 sampai 20 meter dan 20 meter untuk sungai berkedalaman lebih dari 20 meter, seluas kurang lebih 92,88 (sembilan puluh dua koma delapan delapan) hektar. dengan lokasi tersebar di:

a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, A.5, A.9 A.10, A.11, A.13, A.14, A.2, A.20, A.26, A.29, A.30, A.31, A.34, A.35;
b. Sub BWP B meliputi Blok B.1, B.2, B.4, B.5, dan B.7; dan
c. Sub BWP C meliputi Blok C.6, C.8, C.9, C.11, C.14, C.16, C.17, C.19, C.20, C.21, C.22, dan C.23.

Pasal 29

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c meliputi:
   a. sub zona rimba kota dengan kode RTH-1;
   b. sub zona taman kota dengan kode RTH-2;
   c. sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
   d. sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
   e. sub zona pemakaman dengan kode RTH-7.

(2) encana sub zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan seluas 53,78 (lima puluh tiga koma tujuh delapan) hektar, yang tersebar di:
   a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, A.29;
   b. Sub BWP B meliputi Blok B.4, B.7; dan
   c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, C.3, C23.

(3) Rencana sub zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan seluas 14,33 (empat belas koma tiga tiga) hektar, yang tersebar di
   a. Sub BWP A Blok A.23, A.24, A.33, A.34; dan
   b. Sub BWP B Blok B.2, B.4.

(4) Rencana sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditetapkan seluas 0,12 (nol koma satu dua) hektar, yang tersebar di SBWP A Blok A.15, A.16, A,19, dan A.20

(5) Rencana sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, ditetapkan seluas 2,41 (dua koma empat satu) hektar, yang tersebar di:

a. SBWP A Blok A.10, A.13, A.14, A.15, A.20, A.22; dan
b. SBWP B Blok B.2, B.4.
c. SBWP C Blok C.13.

(6) Rencana sub zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, ditetapkan seluas 1,79 (satu koma tujuh sembilan) hektar, yang terletak di
a. SBWP A Blok A.10, A.32;
b. SBWP B Blok B.2, B.4;
c. SBWP C Blok C.6, C.15, C.19, C.23

Pasal 30

Rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
a. zona perumahan dengan kode R;
b. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
c. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
d. zona perkantoran dengan kode KT;
e. zona pertanian dengan kode P;
f. zona campuran dengan kode C;
g. zona perikanan dengan kode IK;
h. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
i. zona tempat pemrosesan akhir kode TPA;
j. zona lainnya dengan kode PL;
k. zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL; dan
l. zona transportasi dengan kode TR.

Pasal 31

(1) Rencana zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, meliputi:
a. sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R3; dan
b. sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R4.

(2) Rencana sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 452,56 (empat ratus lima puluh dua koma lima enam) hektar berupa kegiatan rumah tunggal sebagai tempat tinggal atau hunian tersebar di:
a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11, A.12, A.13, A,14, A.15, A.16, A.17, A.18, A.19, A.20, A.21 A.22, A.23, A.25, A.26, A.27, A.28;
b. Sub BWP B meliputi Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.6, B.7; dan
c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, C.9, C.10, C.11, C.12, C.13, C.14, C.15, C.16, C.17,C.19.

(3) Rencana sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 239,56 (dua ratus tiga puluh sembilan koma lima enam) hektar berupa kegiatan rumah tunggal sebagai tempat tinggal atau hunian tersebar di:
a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, A.2, A.5, A.10, A.22, A.25, A.29, A.32, A.33, A.34, A.35;
b. Sub BWP B meliputi Blok B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7; dan
c. Sub BWP C meliputi Blok C.3, C.9, C.18, C.20, C.21, C.22, C.23, C.24, C.25.

Pasal 32

(1) Rencana zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b, meliputi:
    a. sub zona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1; dan
    b. sub zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2.
(2) Rencana sub zona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 128,39 (seratus dua puluh delapan koma tiga sembilan) hektar yang tersebar di:
    a. Sub BWP A meliputi Blok A.2, A.3, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11, A.13, A.14, A.15, A.20, A.21, A.22, A.26, A.27, A.29, A.31, A.34, A.35;
    b. Sub BWP B meliputi Blok B.6; dan
    c. Sub BWP C meliputi Blok C.1, C.2, C.3, C.10.
(3) Rencana sub zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 27,33 (dua puluh tujuh koma tiga tiga) hektar yang tersebar di:
    a. Sub BWP B meliputi Blok B.4, B.6; dan
    b. Sub BWP C meliputi Blok C.2, C.4, C.7, C.8, C.9, C.10, C.12, C.13, C.14.

Pasal 33

(1) Rencana zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c, meliputi:
    a. sub zona skala kota dengan kode SPU-1;
    b. sub zona skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
    c. sub zona skala kelurahan dengan kode SPU-3.
(2) Rencana sub zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan seluas 29,94 (dua puluh sembilan koma sembilan empat) hektar, yang tersebar di:
    a. Sub BWP A meliputi Blok A.3, A.6, A.20, A.21, A.23, A.24;
    b. Sub BWP B meliputi Blok B.1, B.6, B.7; dan
    c. Sub BWP C meliputi Blok C.19, C.23, C.26.
(3) Rencana sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas 5,66 (lima koma enam enam) hektar, yang tersebar di:
    a. Sub BWP B meliputi Blok B.1, B.4, B.6; dan
    b. Sub BWP C meliputi Blok C.3, C.8, C.10, C.13.
(4) Rencana sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditetapkan seluas 5,80 (lima koma delapan nol) hektar, yang tersebar di:
    a. Sub BWP A meliputi Blok A.4, A.23, A.30
    b. Sub BWP B meliputi Blok B.2, B.3, B.4; dan
    c. Sub BWP C meliputi Blok C.10, C.13, C.17.

Pasal 34

Rencana zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d ditetapkan seluas 42,58 (empat puluh dua koma lima delapan) hektar tersebar di:

a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, A.9, A.15, A.16, A.20, A.23, A.24, A.26, A.27, A.28;
b. Sub BWP B meliputi Blok B.2, B.4, B.15; dan
c. Sub BWP C meliputi Blok C.2, C.4, C.15.

Pasal 35

(1) Rencana zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e, meliputi:
    a. sub zona tanaman pangan dengan kode P-1;
    b. sub zona tanaman hortikultura dengan kode P-2; dan
    c. sub zona pertanian perkebunan dengan kode P-3.
(2) Rencana sub zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan seluas 28,31 (dua puluh delapan koma tiga satu) hektar, yang tersebar di:
    a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, A.35; dan
    b. Sub BWP B meliputi B blok B.7
(3) Rencana sub zona tanaman hortikultura (P-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan seluas 309,71 (tiga ratus sembilan koma tujuh satu) hektar, yang tersebar di:
    a. Sub BWP A meliputi Blok A.26; dan
    b. Sub BWP B meliputi B blok B.2, B.3, B.4, dan B.5.
(4) Rencana sub zona pertanian perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan seluas 2.405,77 (dua ribu empat ratus lima koma tujuh tujuh) hektar, yang tersebar di:
    a. Sub BWP A meliputi Blok A.1, A.25, A.29, A.35;
    b. Sub BWP B meliputi Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.6; dan
    c. Sub BWP C meliputi Blok C.19, C.20, C.22, C.23, C.26.
(5)

Pasal 36

Rencana zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf f, ditetapkan rencana sub zona campuran perumahan dan perkantoran dengan kode C-2 seluas 107,21 (seratus tujuh koma dua satu) hektar berupa kegiatannya perumahan dan pertokoan, yang tersebar di
a. Sub BWP A meliputi blok A.1, A.3, A.15, A.16, A.19, A.20;
b. Sub BWP B meliputi blok B.1, B.4, B.5.

Pasal 37

Rencana zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf g, sub zona Perikanan Budidaya dengan kode IK-2 ditetapkan seluas 33,62 (tiga puluh tiga koma enam dua) hektar, yang tersebar di:
a. Sub BWP B meliputi Blok B.7; dan
b. Sub BWP C meliputi Blok C.1, C.6.

Pasal 38

Rencana zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf h, ditetapkan seluas 30,95 (tiga puluh koma sembilan lima) hektar berupa kegiatannya pertahanan dan keamanan yang terletak di
a. Sub BWP A meliputi blok A.1, A.3, A.17;
b. Sub BWP C meliputi blok C.10

Pasal 39

Rencana zona tempat pemrosesan akhir dengan kode TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf i, ditetapkan seluas 9,76 (sembilan koma tujuh enam) hektar berupa kegiatannya Tempat Pemrosesan Akhir, yang terletak di Sub BWP B meliputi blok B.4.

Pasal 40

(1) Rencana zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf j, meliputi:
    a. sub zona tempat evakuasi akhir dengan kode PL-2; dan
    b. sub zona instalasi pengolahan air limbah dengan kode PL-4.
(2) Rencana sub zona tempat evakuasi akhir dengan kode PL-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas 13,05 (tiga belas koma nol lima) hektar, yang terletak tersebar di Sub BWP A meliputi Blok A.1.
(3) Rencana sub zona pengolahan air limbah dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan seluas 14,82 (empat belas koma delapan dua) hektar, yang terletak di Sub BWP B blok B.4.

Pasal 41

Rencana zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf k, ditetapkan seluas 14,57 (empat belas koma lima tujuh) hektar berupa kegiatannya Pembangkit Tenaga Listrik, yang terletak di:
c. Sub BWP B meliputi blok B.4; dan
d. Sub BWP C meliputi blok C.22.

Pasal 42

Rencana zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf l, ditetapkan seluas 1,53 hektar berupa kegiatannya transportasi, yang terletak di Sub BWP C meliputi C.1, C.10, dan C.11.

Paragraf 5
Penetapan Sub BWP Yang Diprioritaskan

Pasal 43

(1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) huruf d merupakan upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan ke dalam rencana penanganan Sub BWP yang diprioritaskan.
(2) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan di sub BWP A dengan kriteria:
    a. merupakan faktor kunci yang mendukung perwujudan rencana pola ruang dan rencana struktur ruang, serta pelaksanaan peraturan zonasi;
    b. merupakan Sub BWP yang memiliki nilai penting dari sudut kepentingan penanganan mitigasi bencana, sosial budaya, serta pengembangan ekonomi berbasis perdagangan jasa dan perdagangan; dan

c. mendukung tercapainya agenda program pemanfaatan ruang yang diprioritaskan.

(3) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
a. lokasi; dan
b. tema penanganan.

(4) Penetapan lokasi dan tema penanganan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada sub BWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari:
a. rencana pengembangan dan peningkatan fungsi kota sebagai pusat kegiatan perkantoran dan perdagangan dan jasa dengan penyusunan RTBL yang terdapat di sepanjang jalan kolektor primer;
b. rencana pengembangan Instalasi Pengolahan Air Bersih (IPA) dan jaringan perpipaan di seluruh Sub BWP A;
c. rencana pengembangan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terdapat di Sub BWP I Blok A.15;
d. rencana pengembangan rimba kota dan taman terdapat di Sub BWP A Blok A.23, A.24;
e. rencana pengembangan dan penataan perumahan kawasan perkotaan di Sub BWP A yang akan dilakukan melalui pengembangan zona perumahan berupa kegiatan penyusunan RTBL; dan
f. rencana pengembangan dan pemantapan sistem dan prosedur evakuasi dan mitigasi bencana maupun pengembangan infrastruktur kawasan ruang evakuasi bencana.

(5) Pengembangan Sub BWP yang diprioritaskan di Sub BWP A sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) huruf a, terdiri atas: Blok A.15, Blok A.23, dan Blok A.24.

(6) Rencana pengembangan Sub BWP yang diprioritaskan pembangunannya di Perkotaan Bungku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 44

(1) Ketentuan pemanfaatan ruang Kabupaten Morowali merupakan acuan dalam mewujudkan keserasian antara rencana pola ruang dengan RDTR.

(2) Ketentuan pemanfaatan ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana:
a. rencana struktur ruang;
b. rencana pola ruang; dan
c. Sub BWP yang diprioritaskan penangannya.

(3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
a. program perwujudan;
b. lokasi;
c. sumber pendanaan;
d. instansi pelaksana; dan
e. waktu dan tahapan pelaksanaan.

(4) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas program perwujudan rencana:

a. rencana struktur ruang;
b. rencana pola ruang; dan
c. Sub BWP yang diprioritaskan penangannya.

(5) Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di blok dalan Sub BWP.

(6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c berasal dari:
a. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah; dan
b. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d terdiri atas:
a. Pemerintah Pusat;
b. Pemerintah Daerah Provinsi;
c. Pemerintah Daerah Kabupaten;
d. Swasta; dan
e. Masyarakat.

(8) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e terdiri atas 4(empat) tahapan.

(9) Tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada wilayah perencanaan RDTR Perkotaan Bungku Kabupaten Morowali yang terdiri atas tahap:
a. tahap pertama pada periode tahun 2021-2025;
b. tahap kedua pada periode tahun 2026-2030;
c. tahap ketiga pada periode tahun 2031-2035; dan
d. tahap keempat pada periode tahun 2036-2041.

(10) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 45

(1) Fungsi peraturan zonasi Peraturan Bupati ini meliputi:
a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
d. acuan dalam pengenaan sanksi;
e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan; dan
f. penetapan lokasi investasi.

(2) Manfaat peraturan zonasi Peraturan Bupati ini meliputi:
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.

(3) Muatan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
c. ketentuan tata bangunan;
d. ketentuan prasarana minimal;
e. ketentuan khusus;
f. standar teknis; dan
g. ketentuan pelaksanaan.

(4) Ketentuan teknik zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
a. kegiatan diperbolehkan dengan kode I;
b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.

(5) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.

(6) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
a. pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam sub zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
b. pembatasan intensitas ruang, baik KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan, dengan menurunkan nilai maksimum dan meninggikan nilai minimum dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi; dan
c. pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.

(7) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.

(8) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.

(9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(10) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau sub zona, terdiri atas:
a. koefisien dasar bangunan;
b. koefisien lantai bangunan;
c. koefisien dasar hijau;
d. luas kaveling minimum.

(11) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau sub zona, terdiri atas:
a. garis sempadan bangunan;

b. jarak bebas antar bangunan samping;
c. jarak bebas antar bangunan belakang;
d. tinggi bangunan.

(12) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, merupakan ketentuan tersedianya prasarana dan sarana yang harus tersedia dalam suatu zona dan atau sub zona.

(13) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau sub zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau overlay dengan fungsi zona dan atau sub zona lainnya, terdiri atas tempat evakuasi bencana.

(14) Ketentuan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f, merupakan aturan-aturan teknis pembangunan sarana dan prasarana permukiman perkotaan yang ditetapkan berdasarkan peraturan dan atau standar dan atau ketentuan teknis yang berlaku serta berisi panduan yang terukur dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan.

(15) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf g, terdiri atas:
a. ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan RDTR dan PZ; dan
b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif

Bagian Kedua
Zona Lindung

Paragraf 1
Zona Sempadan Pantai (SP)

Pasal 46

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunan lahan pada zona sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona sempadan pantai dengan kode SP, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b, meliputi;
a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 10%;
b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2; dan
c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 70%.

(3) Ketentuan tata bangunan pada sub zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
a. garis sempadan bangunan minimal ½ lebar rumija; dan
b. tinggi bangunan maksimum sebesar 2 (dua) lantai.

(4) Ketentuan khusus sub zona sempadan pantai sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf e, Untuk kawasan yang termasuk dalam zona ruang rawan bencana (ZRB), maka terdapat aturan khusus, antara lain:
a. Dilarang adanya pembangunan baru, kecuali pembangunan infrastruktur publik.
b. Kegiatan eksisting yang sudah ada sebelum ada peraturan ini, tetap diperbolehkan dengan menyesuaikan standart konstruksi bangunan tahan tsunami dan gempa.
KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan.

(5) Standar teknis pada zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang, meliputi:
   a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
   b. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
   c. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 2
Zona Sempadan Sungai (SS)

Pasal 47

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunan lahan pada zona sempadan sungai (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a, tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sempadan sungai dengan kode SS, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf b, meliputi;
   a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 5%;
   b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,1; dan
   c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 90%.
(3) Ketentuan tata bangunan pada zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
   a. garis sempadan bangunan minimal ½ lebar rumija; dan
   b. tinggi bangunan maksimum sebesar 2 (dua) lantai.
(4) Standar teknis pada zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang:
   a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
   b. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
   c. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Sub Zona Rimba Kota (RTH-1)

Pasal 48

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunan lahan pada zona ruang terbuka hijau (RTH) sub zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a, tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona rimba kota dengan kode RTH-1, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf b, meliputi;
    a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 5%;
    b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2; dan
    c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 80%.
(3) Ketentuan tata bangunan pada sub zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
    a. GSB minimal ½ lebar rumija; dan
    b. jumlah lantai maksimum 2 lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang meliputi:
    a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
    b. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
    c. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4
Sub Zona Taman Kota (RTH-2)

Pasal 49

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunan lahan pada sub zona ruang terbuka hijau (RTH) sub zona taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona taman kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
    a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 10%;
    b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2; dan
    c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 80%.
(3) Ketentuan tata bangunan pada sub zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
    a. GSB minimal ½ lebar rumija; dan
    b. jumlah lantai maksimum 2 lantai.

(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang, meliputi:
    a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
    b. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
    c. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Sub Zona Taman Kecamatan (RTH-3)

Pasal 50

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunan lahan pada zona ruang terbuka hijau (RTH) sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi:
    a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 10%;
    b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2; dan
    c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 80%.
(3) Ketentuan tata bangunan pada sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
    a. GSB minimal ½ lebar rumija; dan
    b. jumlah lantai maksimum 2 lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang, meliputi:
    a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
    b. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
    c. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana

tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6
Sub Zona Taman Kelurahan (RTH-4)

Pasal 51

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunan lahan pada zona ruang terbuka hijau (RTH) sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
    a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 10%:
    b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2; dan
    c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 80%.
(3) Ketentuan tata bangunan pada sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
    a. GSB minimal ½ lebar rumija; dan
    b. jumlah lantai maksimum 2 lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang, meliputi:
    a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
    b. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
    c. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7
Sub Zona Pemakaman (RTH-7)

Pasal 52

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunan lahan pada zona ruang terbuka hijau (RTH) sub zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
    a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 10%:

b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0,2: dan
c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 80%.

(3) Ketentuan tata bangunan pada sub zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
a. GSB minimal ½ lebar rumija; dan
b. jumlah lantai maksimum 2 lantai.

(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(5) Standar teknis pada sub zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang meliputi:
a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
b. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
c. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya

Paragraf 1
Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3)

Pasal 53

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70%;
b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2,1;
c. koefisien dasar hijau dengan Kode KDH minimum 10%.; dan
d. luas kavling minimal 75meter persegi.

(3) Ketentuan tata bangunan pada sub zona perumahan berkepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
a. garis sempadan bangunan minimal ½ lebar rumija; dan
b. jumlah lantai bangunan maksimum 3 lantai.

(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(5) Standar teknis pada sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3

sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona perumahan berkepadatan sedang, meliputi:
   a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
   b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
   c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
   d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
   e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
   f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 2
Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4)

Pasal 54

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXVI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
   a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB
   b. maksimum 60%:
   c. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8:
   d. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 20%;
   e. luas kavling minimal 150meter persegi.

(3) Ketentuan tata bangunan pada sub zona perumahan berkepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
   a. GSB minimal ½ lebar rumija; dan
   b. jumlah lantai bangunan maksimum 3 lantai.

(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub zona perumahan berkepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(5) Standar teknis pada sub zona perumahan berkepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona perumahan berkepadatan rendah, meliputi:
   a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
   b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
   c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
   d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
   e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
   f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 3
Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)

Pasal 55

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXVII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
   a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60%;
   b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 4,8;
   c. koefisien dasar hijau dengan Kode KDH minimum 10%; dan
   d. KTB maksimum 120%.
(3) Ketentuan tata masa bangunan pada sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
   a. GSB minimal ½ rumija; dan
   b. jumlah lantai maksimum 8 lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada sub zona perdagangan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXVII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona perdagangan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXVII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, meliputi:

a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 4
Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP (K-2)

Pasal 56

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXVIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
    a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70%;
    b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2,80;
    c. koefisien dasar hijau dengan Kode KDH minimum 10%; dan
    d. KTB maksimum 70%.
(3) Ketentuan tata bangunan pada sub zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
    a. GSB minimal ½ lebar rumija; dan
    b. jumlah lantai maksimum 4 lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada sub zona perdagangan jasa skala BWP dengan kode K-2 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXVIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona perdagangan jasa skala BWP dengan kode K-2 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXVIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2, meliputi:
    a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;

b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 5
Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1)

Pasal 57

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXIX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
   a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60%:
   b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 4,80;
   c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 25%;
   d. koefisien tapak basement dengan kode KTB maksimum 60%; dan
(3) Ketentuan tata bangunan sub zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
   a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
   b. jumlah lantai bangunan 8 lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada sub zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXIX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXIX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona SPU skala kota dengan kode SPU-1, meliputi:
   a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
   b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;

c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 6
Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2)

Pasal 58

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
    a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60%:
    b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2,40:
    c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 25%; dan
(3) Ketentuan tata bangunan sub zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
    a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
    b. jumlah lantai bangunan maksimum 4 (empat) lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona SPU kecamatan dengan kode SPU-2, meliputi:
    a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
    b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
    c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan

ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;

d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan; dan
e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.
f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 7
Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3)

Pasal 59

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXXI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
   a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60%:
   b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 2,40:
   c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 25%; dan
(3) Ketentuan tata bangunan sub zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
   a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
   b. jumlah lantai bangunan maksimum 4 (empat) lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXXI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXXI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona SPU kelurahan dengan kode SPU-3, meliputi:
   a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
   b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
   c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
   d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;

e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 8
Zona Perkantoran (KT)

Pasal 60

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a pada zona perkantoran tercantum dalam Lampiran XXXII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perkantoran dengan kode KT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
   a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 70%:
   b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 5,6;
   c. koefisien dasar hijau dengan Kode KDH minimum 10%;
   d. Koefisen tapak basement dengan kode KTB maksimum 70%; dan
(3) Ketentuan tata bangunan zona perkantoran dengan kode KT, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
   a. GSB minimum ½ x lebar rumija;
   b. jumlah lantai bangunan maksimum 8 (delapan) lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal pada zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXXII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXXII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang zona perkantoran dengan kode KT, meliputi:
   a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
   b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
   c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
   d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
   e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
   f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 9
Sub Zona Tanaman Pangan (P-1)

Pasal 61

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona tanaman pangan dengan kode P-1, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXXIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona tamanan pangan dengan kode P-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
    a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 25%; dan
    b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,50.
(3) Ketentuan tata bangunan sub zona tamanan pangan dengan kode P-1, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
    a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
    b. jumlah lantai bangunan maksimum 2 (dua) lantai;
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXXIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXXIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona tamanan pangan dengan kode P-1, meliputi:
    a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
    b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
    c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
    d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
    e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
    f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 10
Sub Zona Tanaman Hortikultura

Pasal 62

(1) Aturan dasar ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona tanaman hortikultura dengan kode P-2, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXXIV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona hortikultura dengan kode P-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
    a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 25%; dan
    b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0,50.
(3) Ketentuan tata masa bangunan sub zona tanaman hortikultura dengan kode P-2, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
    a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
    b. jumlah lantai bangunan maksimum 2 (dua) lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXXIV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXXIV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona tanaman holtikultura dengan kode P-2, meliputi:
    a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
    b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
    c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
    d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
    e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
    f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 11
Sub Zona Perkebunan (P-3)

Pasal 63

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona perkebunan dengan kode P-3, sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXXV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona pertanian dan perkebunan dengan kode P-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
   a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 25%; dan
   b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB minimum/maksimum 0,50.
(3) Ketentuan tata bangunan sub zona pertanian dan perkebunan dengan kode P-3, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
   a. garis sempadan bangunan minimal ½ rumija; dan
   b. jumlah lantai bangunan maksimum 2 (dua) lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXXV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXXV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona pertanian dan perkebunan dengan kode P-3, meliputi:
   a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
   b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
   c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
   d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
   e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
   f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 12
Sub Zona Perumahan dan Perkantoran (C-2)

Pasal 64

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sub zona campuran pada sub zona perumahan dan perkantoran dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a, tercantum dalam Lampiran XXXVI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona perumahan dan perkantoran dengan kode C-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
   a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60%:
   b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 3,60;
   c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 10%; dan

d. koefisien tapak basement dengan kode KTB maksimum 60%.

(3) Ketentuan tata bangunan sub zona campuran dengan kode C-2, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
   a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
   b. jumlah lantai bangunan maksimum 6 (enam) lantai.

(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub zona perumahan dan perkantoran dengan kode P-3 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXXVI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(5) Standar teknis pada sub zona perumahan dan perkantoran dengan kode P-3 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXXVI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona perumahan dan perkantoran dengan kode C-2, meliputi:
   a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
   b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
   c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
   d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
   e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
   f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 13
Sub Zona Perikanan Budidaya (IK-2)

Pasal 65

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sub zona perikanan budidaya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXXVII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona perikanan budidaya dengan kode IK-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
   a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 25%: dan
   b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,50.

(3) Ketentuan tata bangunan zona perikanan budidaya dengan kode IK-2, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
   a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
   b. jumlah lantai bangunan maksimum 2 (dua) lantai.

(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada perikanan budidaya dengan

kode IK-2, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXXVII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(5) Standar teknis pada perikanan budidaya dengan kode IK-2, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXXVII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona perikanan budidaya dengan kode IK-2, meliputi:
   a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
   b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
   c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
   d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
   e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
   f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 14

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK)

Pasal 66

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXXVIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
   a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60%:
   b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2,4;
   c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 30%; dan
   d. koefisien tapak basement dengan kode KTB maksimum 60%.

(3) Ketentuan tata bangunan zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
   a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
   b. jumlah lantai bangunan maksimum 4 (empat) lantai.

(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXXVIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(5) Standar teknis pada zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK,

sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXXVIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, meliputi:
   a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
   b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
   c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
   d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
   e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
   f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 15
Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)

Pasal 67

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XXXIX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona tempat pemrosesan akhir dengan kode TPA, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
   a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 20%:
   b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 0,50: dan
   c. koefisien dasar hijau dengan Kode KDH minimum 30%.

(3) Ketentuan tata bangunan zona tempat pemrosesan akhir dengan kode TPA, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
   a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
   b. jumlah lantai bangunan maksimum 2 (dua) lantai.

(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada zona tempat pemrosesan akhir dengan kode TPA, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XXXIX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(5) Standar teknis pada zona tempat pemrosesan akhir dengan kode TPA, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XXXIX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA), meliputi:

a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 16
Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir (PL-2)

Pasal 68

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunan lahan pada sub zona tempat evakuasi akhir dengan kode PL-2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XL yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona tempat evakuasi akhir dengan kode PL-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
    a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 50%;
    b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 2; dan
    c. koefisien dasar hijau dengan Kode KDH minimum 50%.
(3) Ketentuan tata bangunan sub zona tempat evakuasi akhir dengan kode PL-2, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
    a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
    b. jumlah lantai bangunan maksimum 4 (empat) lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub zona tempat evakuasi akhir dengan kode PL-2 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XL yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub zona tempat evakuasi akhir dengan kode PL-2 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XL yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona tempat evakuasi akhir dengan kode PL-2 meliputi:
    a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;

b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 17
Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4)

Pasal 69

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada sub zona instalasi pengolah air limbah dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XLI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona instalasi pengolah air limbah dengan kode PL-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
    a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 40%:
    b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,20: dan
    c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 30%.
(3) Ketentuan tata masa bangunan sub zona instalasi pengolah air limbah dengan kode PL-4, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
    a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
    b. jumlah lantai bangunan maksimum 3 (tiga) lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada sub instalasi pengolah air limbah dengan kode PL-4 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XLI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada sub instalasi pengolah air limbah dengan kode PL-4 sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XLI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang sub zona instalasi pengolah air limbah dengan kode PL-4 meliputi:
    a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
    b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;

c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 18
Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL)

Pasal 70

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunan lahan pada zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XLII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi;
   a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 40%;
   b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 1,60; dan
   c. koefisien dasar hijau dengan Kode KDH minimum 25%.
(3) Ketentuan tata bangunan zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
   a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
   b. jumlah lantai bangunan maksimum 4 (empat) lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XLII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis pada zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf f, tercantum dalam Lampiran XLII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf g kegiatan pemanfaatan ruang zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL meliputi:
   a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
   b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
   c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;

d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 19
Zona Transportasi (TR)

Pasal 71

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran XLIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona transportasi kode TR, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b meliputi:
    a. koefisien dasar bangunan dengan kode KDB maksimum 60%;
    b. koefisien lantai bangunan dengan kode KLB maksimum 3; dan
    c. koefisien dasar hijau dengan kode KDH minimum 20%; dan
    d. koefisien tapak basement dengan kode KTB maksimum 60%.
(3) Ketentuan tata masa bangunan zona transportasi kode TR, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf c, meliputi:
    a. GSB minimum ½ x lebar rumija; dan
    b. jumlah lantai bangunan maksimum 5 (lima) lantai.
(4) Ketentuan prasarana dan sarana minimun pada zona transportasi dengan kode TR, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf d, tercantum dalam Lampiran XLIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(5) Standar teknis Standar teknis pada zona transportasi dengan kode TR, sebagaimana Pasal 45 ayat (3) huruf g, tercantum dalam Lampiran XLIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 ayat (3) huruf f kegiatan pemanfaatan ruang zona transportasi (TR) meliputi:
    a. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan maka dapat diberikan insentif berupa kemudahan perizinan dan penyediaan prasarana dan sarana;
    b. dalam hal pemanfaatan ruang yang diizinkan skala tertentu maka kegiatan dalam izin pemanfaatan ruang tidak diwajibkan persyaratan kajian lingkungan hidup dan izin warga sekitar;
    c. pada pembangunan yang menggunakan KDB lebih kecil dari ketentuan dalam peraturan zonasi ini dapat diberikan kompensasi berupa peningkatan ketinggian bangunan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB serta tidak bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
    d. dalam hal pemanfaatan ruang yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) dapat dikenakan kompensasi pembangunan berupa partisipasi penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
    e. kompensasi pembangunan tersebut diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati; dan
    f. kegiatan yang diijinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) diberlakukan kewajiban pemenuhan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana

tercantum dalam Lampiran ini dan persyaratan khusus lain yang mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

BAB IV
KETENTUAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 72

(1) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang.
(2) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. izin lokasi;
    b. izin penggunanaan pemanfaatan tanah;
    c. izin mendirikan bangunan; dan
    d. izin lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Mekanisme pemberian izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 73

Pejabat atau instansi terkait yang memberikan rekomendasi dalam pemanfaatan ruang sebagai kelengkapan administrasi dan atau teknis, harus sesuai RDTR, peraturan zonasi, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu
Hak Masyarakat

Pasal 74

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:
a. mengetahui rencana tata ruang;
b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Bagian Kedua
Kewajiban Masyarakat

Pasal 75

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:
a. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;

b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundangundangan dinyatakan sebagai milik umum.

Bagian Ketiga
Peran Serta Masyarakat

Pasal 76

(1) Peran serta masyarakat dalam penataan ruang, adalah:
    a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
    b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang;
    c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang; dan
    d. partisipasi dalam pengawasan pemanfaatan ruang.
(2) Peran masyarakat dalam penataan ruang disampaikan secara lisan dan tertulis kepada bupati atau Instansi pemerintahan terkait lainnya.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang di Kabupaten Morowali diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VI
KELEMBAGAAN

Pasal 77

(1) Dalam rangka mengkoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor atau kota dibidang penataan ruang dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten.
(2) Untuk membantu pelaksann tugas TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibentuk Sekertariat dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi dan tata kerja TKPRD Kabupaten Morowali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VII
PENYIDIKAN

Pasal 78

(1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara republik indonesia, penyidikan dilakukan oleh pejabat pegawai negeri sipil tertentu dilingkungan pemerintahan Kabupaten Morowali yang yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya dibidang 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) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:
    a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran atau keterangan yang berkaitan dengan tindak pidana dalam bidang penaatn ruang.

b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
c. meminta keterangan dan bahan 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 barang dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksaan tugas peyelidikan 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 kewenangan 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 perundang-undangan.

(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 perundangundangan.

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 79

Setiap orang yang melanggar akan dikenakan sanksi administrasi yang berupa:
a. peringatan tertulis;
b. penghentian sementara kegiatan;
c. penghentian sementara pelayanan umum;
d. penutupan lokasi;
e. pencabutan izin;
f. pembatalan izin;
g. pembongkaran bangunan;
h. pemulihan fungsi ruang; dan
i. denda administratif.

BAB IX
TATA CARA PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 80

(1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a diberikan oleh pejabat berwenang dalam penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang melalui penerbitan surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali paling lambat maksimum 7 (tujuh) hari.

(2) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b dilakukan melalui langkah-langkah:
   a. penertiban surat penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
   b. apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang;
   c. pejabat berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelangar mengenai pengenaan sanksi pemberhentian kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban;
   d. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
   e. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang danatauatau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

(3) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf c dilakukan melalui langkah-langkah:
   a. penertiban surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang;
   b. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputuskan;
   c. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemberhentian sementara pelayanan umum yang akan segera dilaksanakan, disertai penjelasan umum yang akan diputus;
   d. pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya;
   e. penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar; dan
   f. pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

(4) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf d dilakukan melalui langkah-langkah:
   a. penertiban surat perintah penutupan lokasi dari pejabat berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
   b. apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi kepada pelanggar;
   c. pejabat berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;

d. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat berwenang dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
e. pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencanatata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

(5) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf e dilakukan melalui langkah-langkah:
a. menerbitkan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin oleh pejabat berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
b. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin pemanfaatan ruang;
c. pejabat berwenang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin;
d. pejabat berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan ijin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
e. pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin menerbitkan keputusan pencabutan izin;
f. memberitahukan kepada pelanggar pemanfaatan ruang mengenai status izin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang secara permanen yang telah dicabut izinnya; dan
g. apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan yang telah dicabut izinnya, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kegiatan tanpa izin sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

(6) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf f dilakukan melalui langkah-langkah:
a. membuat lembar evaluasi berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
b. memberitahukan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal akibat pembatalan izin;
c. menerbitkan surat keputusan pembatalan izin oleh pejabat berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
d. memberitahukan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin;
e. menertibkan surat keputusan pembatalan izin dari pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin; dan
f. memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang dibatalkan.

(7) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf g dilakukan melalui langkah-langkah:
a. menerbitkan surat pemberitahuan pembongkaran bangunan dari pejabat berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
b. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan;
c. pejabat berwenang melakukan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pembongkaran bangunan bangunan yang akan segera dilaksanakan; dan

d. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan secara paksa.

(8) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf h dilakukan melalui langkah-langkah:
   a. menetapkan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya dan cara pemulihannya;
   b. pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, menerbitkan surat pemberitahuan dan perintah pemulihan fungsi ruang;
   c. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat berwenang melakukan penertiban dengan mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang; dan
   d. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban, memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu tertentu.

(9) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf i dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif sebesar 10 (sepuluh) kali nilai jual objek pajak.

BAB X
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 81

(1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Bungku adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

(2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Bungku dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 82

(1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, semua Peraturan Bupati yang berkaitan tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

(2) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai diberlakukan, semua Peraturan Bupati yang bertentangan harus disesuaikan pada saat revisi Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(3) Dengan berlakunya Peraturan Bupati, maka:
   a. untuk pemanfataan ruang yang belum dilaksanakan pembangunannya, agar dapat disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini;
   b. untuk pemanfaatan ruang yang sesuai dengan Peraturan Bupati ini, agar dapat dipercepat dokumen perizinan nya;
   c. untuk kegiatan pemanfataan ruang yang sedang dilaksanakan pembagunannya agar dapat disesuaikan melalui menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan Peraturan Bupati ini;
   d. untuk kegiatan pemanfataan ruang yang sedang dilaksanakan pembagunannya dan tidak dapat disesuaikan melalui menerapkan rekayasa

teknis sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini, maka kegiatan pemanfataan ruang tersebut dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat dari pembatalan tersebut dapat diberikan penggantian yang layak; dan

e. untuk kegiatan pemanfataan ruang yang telah dilaksanakan pembagunannya serta tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini, maka kegiatan pemanfataan ruang tersebut dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat dari pembatalan tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 83

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

ditetapkan di Bungku
pada tanggal 28 Juni 2021

BUPATI MOROWALI,

TASLIM

Diundangkan di Bungku
pada tanggal 29 Juni 2021
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MOROWALI,

MOH. JAFAR HAMID

BERITA DAERAH KABUPATEN MOROWALI TAHUN 2021 NOMOR 018

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021

TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
PERKOTAAN BUNGKU KABUPATEN MOROWALI
TAHUN 2021 - 2041

I. UMUM

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

Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Bungku sebagai perangkat operasionalisasi kebijakan Pemerintah Daerah yang selaras dengan amanat RTRW Kabupaten Morowali. RDTR merupakan acuan lebih detail pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten, sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan sekaligus menjadi dasar penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) bagi zona-zona yang pada RDTR ditentukan sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan.

Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Bungku merupakan rencana yang menetapkan blok pada kawasan fungsional sebagai penjabaran kegiatan ke dalam wujud ruang yang memperhatikan keterkaitan antar kegiatan dalam kawasan fungsional agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut. Dengan adanya Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Bungku diharapkan dapat mewujudkan keterpaduan pembangunan antarsektor dan antardaerah, serta antar pelaku pembangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1.

Cukup jelas.

Pasal 2.

Cukup jelas.

Pasal 3.

Cukup Jelas

Pasal 4.

Cukup jelas.

Pasal 5.

Cukup jelas.

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5)

Deliniasi adalah penggambaran batas kawasan perencanaan dengan garis dan lambang (tentang peta dan sebagainya).

Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

Pasal 6.

Cukup jelas.

Pasal 7.

Cukup jelas.

Pasal 8.

Cukup jelas.

Pasal 9.

Cukup jelas.

Pasal 10.

Cukup jelas.

Pasal 11.

Cukup jelas.

Pasal 12.

Cukup jelas.

Pasal 13.

Cukup jelas.

Pasal 14.

Cukup jelas.

Pasal 15.

Jalur Pejalan kaki adalah jalur atau lintasan yang khusus diperuntukan untuk pejalan kaki, umumnya sejajar dengan jalan dan lebih tinggi dari permukaan jalan.

Pasal 16.

Jalur sepeda adalah jalur yang khusus diperuntukkan untuk lalu lintas pengguna sepeda dan kendaraan yang tidak bermesin yang memerlukan tenaga manusia, dipisah dari lalu lintas kendaraan bermotor untuk meningkatkan keselamatan lalu lintas pengguna sepeda. Lebar lajur sepeda sekurang-kurangnya 1meter cukup untuk dilewati satu sepeda dengan ruang bebas di kiri dan kanan sepeda yang cukup, dan jalur untuk lalu lintas dua arah sekurang-kurangnya 2 meter.

Pasal 17.

Pelabuhan pengumpan adalah Pelabuhan yang berfungsi melayani kegiatan angkutan laut baik dalam maupun luar negeri yang merupakan pengumpan bagi Pelabuhan utama dan Pelabuhan pengumpul.

Pasal 18.

Cukup jelas.

Pasal 19.

Ayat (1)

SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan diatas 1 kV sampai dengan 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

Gardu distribusi adalah gardu yang berfungsi mengirim listrik dari sistem transmisi ke sistem distribusi di suatu wilayah.

SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan 224 kurang dari atau sama dengan 1 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

PLTMH adalah pembangkit listrik yang menggunakan energi air yang terdapat pada air terjun

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 20.

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3)

STO (Stasiun Telepon Otomat) adalah perangkat yang terhubung ke penyedia layanan telekomunikasi publik menggunakan teknologi internet protocol (IP)

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas

Pasal 21.

Ayat (1)

Jaringan perpipaan adalah jaringan air minum kepada pelanggan dengan sambungan rumah (melalui pipa). Jaringan perpipaan dapat meliputi unit air baku, unit 225 produksi, unit distribusi, unit pelayanan, dan unit pengelolaan.

Jaringan non perpipaan adalah jaringan air minum tanpa sambungan rumah. Jaringan non perpipaan, dapat meliputi sumur dangkal, sumur pompa tangan, bak penampungan air hujan, terminal air, mobil tangki air instalasi air kemasan, atau bangunan perlindungan mata air.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas

Pasal 22.

Ayat (1)

Jaringan drainase adalah jaringan pembuangan air yang berfungsi mengeringkan bagian-bagian wilayah administrasi kota dan daerah urban dari genangan air, baik dari hujan lokal maupun luapan sungai melintas di dalam kota.

Saluran primer adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran sekunder dan menyalurkannya ke badan air penerima. Saluran sekunder adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran tersier dan menyalurkannya ke saluran primer.

Saluran tersier adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran pembuangan lingkungan dan menyalurkannya ke saluran sekunder.

Saluran pembuangan lingkungan adalah saluran drainase yang menerima air langsung dari kegiatan perseorangan atau kelompok.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas

Pasal 23.

Ayat (1)

Sistem pengelolaaan air limbah (SPAL) setempat adalah sistem pengelolaan air limbah yang dilakukan dengan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber, yang selanjutnya lumpur hasil olahan diangkut dengan sarana pengangkut ke sub sistem pengolahan lumpur tinja.

Sistem pengelolaaan air limbah (SPAL) terpusat adalah sistem pengolahan air limbah yang dilakukan dengan mengalirkan air limbah domestik dari sumber secara kolektif ke sub sistem pengolahan terpusat untuk diolah sebelum dibuang ke badan air permukaan.

Ayat (2)

Sistem on site adalah Sistem pembuangan air limbah dimana air limbah dibuang serta diolah langsung di tempat tanpa melalui penyaluran terlebih dahulu. Sistem ini diperuntukan untuk lingkungan kecil yang masih tersedia lahan pekarangannya.

Sistem biopori adalah lubang resapan air yang teak lurus ke dalam tanah.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas

Ayat (6) Cukup jelas

Pasal 24.

Ayat (1)

Jaringan irigasi primer adalah jaringan yang membawa air dari bendungan ke saluran sekunder ke petak-petak tersier yang dialiri.

Jaringan irigasi sekunder adalah jaringan yang membawa air dari saluran primer ke petak-petak tersier yang dilayani oleh saluran sekunder tersebut.

Pasal 25.

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas.

Pasal 26.

Cukup jelas.

Pasal 27.

Cukup jelas.

Pasal 28.

Zona ruang terbuka hijau (RTH) adalah area memanjang/ jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Pasal 29.

Cukup jelas.

Pasal 30.

Cukup jelas.

Pasal 31.

Cukup jelas.

Pasal 32.

Cukup jelas.

Pasal 33.

Ayat (1)

Zona perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 34.

Ayat (1)

Zona perdagangan dan jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya, difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/ sosial pendukungnya.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 35.

Ayat (1)

Zona sarana pelayanan umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya, dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Pasal 36.

Cukup jelas.

Pasal 37.

Ayat (1)

Zona pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Pasal 38.

Zona campuran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/ atau bersifat terpadu.

Pasal 39.

Cukup jelas.

Pasal 40.

Cukup jelas.

Pasal 41.

Cukup jelas.

Pasal 42.

Ayat (1)

Zona lainnya (PL) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan lain di daerah tertentu.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 43.

Cukup jelas.

Pasal 44.

Cukup jelas.

Pasal 45.

Cukup jelas.

Pasal 46.

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas.

Ayat (6)

Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui oleh pemerintah daerah dan DPRD, serta ditetapkan dengan Peraturan Bupati. APBD dapat berupa pendapatan asli daerah, dana bagi hasil, dana alokasi umum, dan dana alokasi khusus.

Ayat (7) Cukup jelas.

Ayat (8) Cukup jelas.

Ayat (9) Cukup jelas.

Ayat (10)

Indikasi program utama lima tahunan berisi program pemanfaatan ruang prioritas, lokasi, besaran dan biaya,

sumber pendanaan, instansi pelaksana, waktu dan tahapan pelaksanaan.

Pasal 47.

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

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 zona lindung maupun zona budi daya.

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui KDB, KLB dan KDH, baik di atas maupun di bawah permukaan tanah. Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan. Ketentuan prasarana dan sarana minimal mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.

Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.

Standar teknis adalah aturan-aturan teknis pembangunan sarana dan prasarana permukiman perkotaan yang ditetapkan berdasarkan peraturan/ standar/ ketentuan teknis yang berlaku serta berisi panduan yang terukur dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan.

Ketentuan pelaksanaan adalah aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan daerah RDTR dan PZ.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas.

Ayat (6) Cukup jelas.

Ayat (7) Cukup jelas.

Ayat (8) Cukup jelas.

Ayat (9) Cukup jelas.

Ayat (10) Cukup jelas.

Ayat (11) Cukup jelas.

Ayat (12) Cukup jelas.

Ayat (13) Cukup jelas.

Ayat (14) Cukup jelas.

Ayat (15) 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.
Cukup jelas.
Pasal 58.
Cukup jelas.
Pasal 59.
Cukup jelas.
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.
Ayat (1) Cukup jelas.
Ayat (2)

Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah terseut guna keperluan usaha penanaman modalnya.

Ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 75.

Cukup jelas.

Pasal 76.

Cukup jelas.

Pasal 77.

Cukup jelas.

Pasal 78.

Cukup jelas.

Pasal 79.

Cukup jelas.

Pasal 80.

Cukup jelas.

Pasal 81.

Cukup jelas.

Pasal 82.

Cukup jelas.

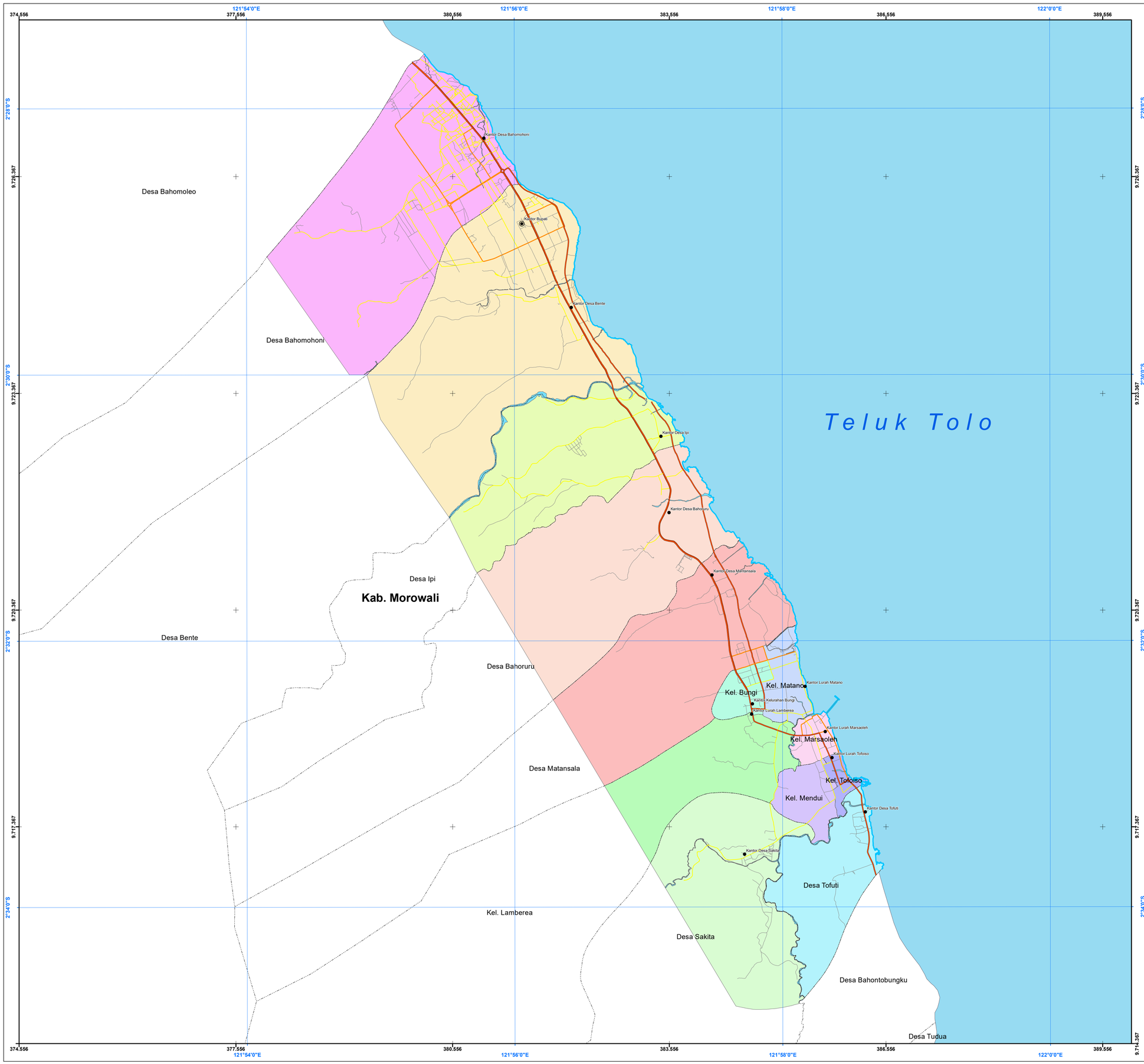
Pasal 83.

Cukup jelas.

Lampiran

Lampiran I	Peta Administrasi
Lampiran II	Peta Pembagian SBWP dan Blok
Lampiran III	Peta Rencana Struktur Ruang
Lampiran IV	Peta Rencana Pusat Pelayanan
Lampiran V	Peta Rencana Jaringan Transportasi
Lampiran VI	Peta Jaringan Energi dan Kelistrikan
Lampiran VII	Peta Rencana Sistem Jaringan telekomunikasi
Lampiran VIII	Peta Rencana Sistem Jaringan Air Minum
Lampiran IX	Peta rencana sistem sistem jaringan drainase
Lampiran X	Peta Rencana Sistem Jaringan Air Limbah
Lampiran XI	Peta Rencana Sistem Jaringan Sumber Daya Air
Lampiran XII	Peta Rencana Sistem Jaringan Persampahan
Lampiran XIII	Peta Rencana Sistem Jaringan Prasarana Lainya
Lampiran XIV	Peta Rencana Pola Ruang
Lampiran XV	Peta Sub BWP yang Diprioritaskan Penanggannya
Lampiran XVI	Tabel Program Pemanfaatan Ruang
Lampiran XVII	Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan
Lampiran XVIII	Tabel Zoning Text sub zona sempadan pantai (SP)
Lampiran XIX	Tabel Zoning Text sub zona sempadan sungai (SS)
Lampiran XX	Tabel Zoning Text sub zona rimba kota (RTH-1)
Lampiran XXI	Tabel Zoning Text sub zona taman kota (RTH-2)
Lampiran XXII	Tabel Zoning Text sub zona taman kecamatan (RTH-3)
Lampiran XXIII	Tabel Zoning Text sub zona taman kelurahan (RTH-4)
Lampiran XXIV	Tabel Zoning Text sub zona pemakaman (RTH-7)
Lampiran XXV	Tabel Zoning Text sub zona perumahan kepadatan sedang (R3)
Lampiran XXVI	Tabel Zoning Text sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4)
Lampiran XXVII	Tabel Zoning Text sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1)
Lampiran XXVIII	Tabel Zoning Text sub zona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2)
Lampiran XXIX	Tabel Zoning Text sub zona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1)
Lampiran XXX	Tabel Zoning Text sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2)
Lampiran XXXI	Tabel Zoning Text sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3)
Lampiran XXXII	Tabel Zoning Text zona perkantoran (KT)
Lampiran XXXIII	Tabel Zoning Text sub zona tanaman pangan (P-1)
Lampiran XXXIV	Tabel Zoning Text sub zona hortikultura (P-2)
Lampiran XXXV	Tabel Zoning Text sub zona perkebunan (P-3)
Lampiran XXXVI	Tabel Zoning Text sub zona perumahan dan perkantoran (C-2)
Lampiran XXXVII	Tabel Zoning Text sub zona perikanan dan budidaya (IK-2)
Lampiran XXXVIII	Tabel Zoning Text zona pertahanan dan keamanan (HK)
Lampiran XXXIX	Tabel Zoning Text zona tempat pemrosesan akhir (TPA)
Lampiran XL	Tabel Zoning Text sub zona tempat evakuasi akhir (PL-2)
Lampiran XLI	Tabel Zoning Text sub zona instalasi pengolahan air limbah (PL-4)
Lampiran XLII	Tabel Zoning Text zona pembangkit tenaga listrik (PTL)
Lampiran XLIII	Tabel Zoning Text zona transportasi (TR)

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN MOROWALI TAHUN 2021
NOMOR 018



PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA ADMINISTRASI

U

SKALA 1:25.017

0 — 62,5 — 125 — 250 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Badan Air

Jaringan Jalan
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan

Desa dan Kelurahan
- Desa Bahomohoni
- Desa Bahoruru
- Desa Bente
- Desa Ipi
- Desa Matansala
- Desa Sakita
- Desa Tofuti
- Kel. Bungi
- Kel. Lamberea
- Kel. Marsaoleh
- Kel. Matano
- Kel. Mendui
- Kel. Tofoiso

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA PEMBAGIAN SBWP DAN BLOK

U

SKALA 1:25.000

0 62,5 125 250 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Badan Air

Pembagian SBWP
- SBWP A
- SBWP B
- SBWP C

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG

U

SKALA 1:25.000

0 0,375 0,75 1,5 2,25 3 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Sungai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Rencana Struktur Ruang

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan
- Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan
- Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan
- Pusat Lingkungan Kecamatan
- Pusat Lingkungan Kelurahan

Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan
- Gardu Induk
- Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD)
- Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH)
- Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM)
- Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR)

Sistem Jaringan Telekomunikasi
- Menara Base Tranceiver Station (BTS)
- Peningkatan Pelayanan Jaringan Telekomunikasi

Sistem Jaringan Persampahan
- Tempat Penampungan Sampah Akhir
- Tempat Penampungan Sampah Sementara

Sistem Jaringan Drainase
- Saluran Primer
- Saluran Sekunder
- Saluran Tersier

Sistem Jaringan Transportasi

Jaringan Jalan Nasional
- Jalan Kolektor Primer (JKP-1)

Jaringan Jalan Kabupaten
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal Primer
- Jalan Lingkungan Primer

Sistem Jaringan Transportasi
- Terminal Penumpang Tipe C
- Pelabuhan Utama

Sistem Jaringan Air Limbah
- Bangunan Pengolahan Air Limbah
- IPAL KOTA
- Pipa Induk
- Pipa Tinja

Sistem Jaringan Air Minum
- IPAM Kota
- Intake
- Pipa Transmisi Air Baku
- Pipa Unit Distribusi

Sistem Jaringan Prasarana Lainnya
- Tempat Evakuasi Sementara
- Tempat Evakuasi Akhir
- Jalur Evakuasi Bencana

Sistem Jaringan Sumber Daya Air
- Jaringan Irigasi Tersier

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA RENCANA PUSAT PELAYANAN

U

SKALA 1:25.000

0 0,35 0,7 1,4 2,1 2,8 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Sungai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Rencana Struktur Ruang

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan
- Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan
- Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan
- C Pusat Lingkungan Kecamatan
- L Pusat Lingkungan Kelurahan

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA RENCANA
JARINGAN TRANSPORTASI

U

SKALA 1:25,000

0 0.35 0.7 1.4 2.1 2.8 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Sungai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Rencana Struktur Ruang
Sistem Jaringan Transportasi

Jaringan Jalan Nasional
- Jalan Kolektor Primer (JKP-1)

Jaringan Jalan Kabupaten
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal Primer
- Jalan Lingkungan Primer

Sistem Jaringan Transportasi
- Terminal Penumpang Tipe C
- Pelabuhan Utama

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

KETERANGAN

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

375,100 378,100 381,100 384,100 387,100 390,100
121°54'0"E 121°56'0"E 121°58'0"E 122°0'0"E
2°26'0"S 2°30'0"S 2°32'0"S 2°34'0"S
9,725,993 9,722,993 9,719,993 9,716,993

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN VI
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA RENCANA SISTEM JARINGAN ENERGI DAN KELISTRIKAN

U

SKALA 1:25.000

0 0,35 0,7 1,4 2,1 2,8 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Sungai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Rencana Struktur Ruang

Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan
- Gardu Induk
- Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD)
- Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH)
- Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM)
- Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR)

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN VII
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA RENCANA SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI

U

SKALA 1:25.000

0 0,35 0,7 1,4 2,1 2,8 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Sungai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Rencana Struktur Ruang

Sistem Jaringan Telekomunikasi
- Menara Base Tranceiver Station (BTS)
- Peningkatan Pelayanan Jaringan Telekomunikasi

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN VIII
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA RENCANA SISTEM JARINGAN AIR MINUM

U

SKALA 1:25.000

0 0,375 0,75 1,5 2,25 3 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Sungai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Rencana Struktur Ruang

Sistem Jaringan Air Minum
- IPAM Kota
- Intake
- Pipa Transmisi Air Baku
- Pipa Unit Distribusi

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN IX
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA RENCANA SISTEM JARINGAN DRAINASE

U

SKALA 1:25.000

0 0,35 0,7 1,4 2,1 2,8 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Sungai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Rencana Struktur Ruang
Sistem Jaringan Drainase
- Saluran Primer
- Saluran Sekunder
- Saluran Tersier

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN X
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA RENCANA SISTEM PENGELOLAAN AIR LIMBAH

U

SKALA 1:25.000

0 0,35 0,7 1,4 2,1 2,8 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Sungai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Rencana Struktur Ruang

Sistem Jaringan Air Limbah
- Bangunan Pengolahan Air Limbah
- IPAL KOTA
- Pipa Induk
- Pipa Tinja

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN XI
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA RENCANA
SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR

U

SKALA 1:25.000

0 0,375 0,75 1,5 2,25 3 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Sungai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Rencana Struktur Ruang

Sistem Jaringan Sumber Daya Air
- Jaringan Irigasi Tersier

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN XII
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA RENCANA SISTEM JARINGAN PERSAMPAHAN

U

SKALA 1:25.000

0 0,375 0,75 1,5 2,25 3 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Sungai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Rencana Struktur Ruang

Sistem Jaringan Persampahan
- Tempat Penampungan Sampah Akhir
- Tempat Penampungan Sampah Sementara

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN XIII
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA RENCANA SISTEM JARINGAN PRASARANA LAINNYA

U

SKALA 1:25.000

0 0,375 0,75 1,5 2,25 3 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Sungai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Rencana Struktur Ruang
Sistem Jaringan Prasarana Lainnya
- Tempat Evakuasi Sementara
- Tempat Evakuasi Akhir
- Jalur Evakuasi Bencana

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN XIV
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA RENCANA POLA RUANG

U

SKALA 1:25.000

0 — 0,75 — 1,5 — 3 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Jalan
- Badan Jalan

Rencana Pola Ruang

Kawasan Lindung

Zona Sempadan Pantai (SP)
- SP — Sempadan Pantai

Zona Sempadan Sungai (SS)
- SS — Sempadan Sungai

Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)
- RTH-1 — Rimba Kota
- RTH-2 — Taman Kota
- RTH-3 — Taman Kecamatan
- RTH-4 — Taman Kelurahan
- RTH-7 — Pemakaman

Kawasan Budidaya

Zona Perumahan (R)
- R-3 — Rumah Kepadatan Sedang
- R-4 — Rumah Kepadatan Rendah

Zona Campuran (C)
- C-2 — Perumahan dan Perkantoran

Zona Perkantoran (KT)
- KT — Perkantoran

Zona Perdagangan dan Jasa (K)
- K-1 — Perdagangan dan Jasa Skala Kota
- K-2 — Perdagangan dan Jasa Skala BWP

Zona Sarana Prasarana Umum (SPU)
- SPU-1 — SPU Skala Kota
- SPU-2 — SPU Skala Kecamatan
- SPU-3 — SPU Skala Kelurahan

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK)
- HK — Pertahanan dan Keamanan

Zona Pertanian (P)
- P-1 — Tanaman Pangan
- P-2 — Holtikultura
- P-3 — Perkebunan

Zona Perikanan (IK)
- IK-2 — Perikanan Budidaya

Zona Peruntukan Lainnya (PL)
- PL-2 — Tempat Evakuasi Akhir
- PL-4 — Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)

Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)
- TPA — Tempat Pemrosesan Akhir

Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL)
- PTL — Pembangkitan Tenaga Listrik

Zona Transportasi (TR)
- TR — Transportasi

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)
- SIKM — Sentra Industri Kecil dan Menengah

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN XV
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

U

SKALA 1:25.000

0 62,5 125 250 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Jalan
- Badan Jalan

Sub BWP Prioritas

Tema Penanganan Prioritas
- Pengembangan Kembali Prasarana, Sarana, dan Blok/Kawasan

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN XVI
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA KETENTUAN KHUSUS
RENCANA POLA RUANG KP2B

U

SKALA 1:25.000

0 — 0,75 — 1,5 — 3 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Jalan
- Badan Jalan

Rencana Pola Ruang

Kawasan Budidaya

Zona Pertanian (P)
- P-1 Tanaman Pangan

Ketentuan Khusus KP2B
- Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B)

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN XVII
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA KETENTUAN KHUSUS RENCANA POLA RUANG PERTAHANAN DAN KEAMANAN

U

SKALA 1:25.000

0 — 0,75 — 1,5 — 3 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Jalan
- Badan Jalan

Rencana Pola Ruang

Kawasan Budidaya

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK)
- HK — Pertahanan dan Keamanan

Ketentuan Khusus HANKAM
- Komando Rayon Militer 1311-01 Bungku Tengah

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI
PROVINSI SULAWESI TENGAH

LAMPIRAN XVIII
PERATURAN BUPATI MOROWALI
NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN BUNGKU
TAHUN 2021-2041

PETA KETENTUAN KHUSUS RENCANA POLA RUANG TEMPAT EVAKUASI BENCANA

U

SKALA 1:25.000

0 0,75 1,5 3 Km

Proyeksi : ..... Transverse Mercator
Sistem Grid : ..... Grid Geografi dan Grid Universal Transverse Mercator
Datum : ..... WGS84 - Zona 51S

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

Ibu Kota Pemerintahan
- Kantor Bupati
- Kantor Desa/Kelurahan

Batas Administrasi
- Batas Desa/Kelurahan

Perairan
- Garis Pantai
- Badan Air

Batas Perencanaan
- Batas BWP
- Batas SBWP
- Batas Blok

Jalan
- Badan Jalan

Rencana Pola Ruang

Kawasan Budidaya

Zona Sarana Prasarana Umum (SPU)
- SPU-1 SPU Skala Kota
- SPU-2 SPU Skala Kecamatan
- SPU-3 SPU Skala Kelurahan

Zona Pertanian (P)
- P-3 Perkebunan

Tempat Evakuasi Bencana
- PL-2 Tempat Evakuasi Akhir

Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana
- Tempat Evakuasi Akhir
- Tempat Evakuasi Sementara

Tempat Evakuasi
- Tempat Evakuasi Sementara
- Tempat Evakuasi Akhir

Jalur Evakuasi
- Jalur Evakuasi Bencana

Penjelasan Kode Lokasi

BWP
Sub BWP
Blok
I.A.1

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :
- Peta RBI Skala 1:5.000 Tahun 2017 Sumber BIG
- Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Tahun 2013-2015 Sumber BIG
- Batas administratif definitif sumber Permendagri
- Garis pantai KSP Tahun 2017 Sumber BIG
- Survey dan Analisis Tahun 2019

Mengetahui,
BUPATI MOROWALI

Drs. TASLIM