



BUPATI GOWA
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI GOWA
NOMOR 26 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KORIDOR TUN ABDUL RAZAK
TAHUN 2023-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GOWA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Koridor Tun Abdul Razak Tahun 2023-2042;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 Presiden Nomor 88 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011);
 8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KORIDOR TUN ABDUL RAZAK TAHUN 2023-2042.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Gowa.
2. Bupati adalah Bupati Gowa.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah Kabupaten yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
5. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai perangkat Kecamatan.
6. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
7. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. 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.

11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya mewujudkan tertib tata ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang.
16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
17. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Detail Tata Ruang.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten dan/atau Kawasan Strategis Kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang bersangkutan.
20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
21. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
22. Subzona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
23. Sarana Pelayanan Umum yang selanjutnya disingkat SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang telah ditetapkan.
24. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 (tiga puluh lima) kilovolt sampai dengan 230 (dua ratus tiga puluh) kilovolt sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
25. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal lebih dari 1 kV (satu kilo volt) sampai dengan 35 kV (tiga puluh lima kilo volt).
26. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal lebih dari 40 V (empat puluh volt) sampai dengan 1 kV (satu kilo volt).
27. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran

- irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
28. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
 29. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
 30. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah tanah dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan.
 31. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
 32. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
 33. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
 34. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
 35. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberi rangsangan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
 36. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
 37. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
 38. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

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

BAB III
DELINEASI WP
Pasal 3

- (1) Delineasi WP Koridor Tun Abdul Razak ditetapkan sebagai WP III Daerah berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas keseluruhan kurang lebih 1.146,81 (seribu seratus empat puluh enam koma delapan satu) hektare, beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Batas WP Koridor Tun Abdul Razak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kota Makassar;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kelurahan Tombolo, Kelurahan Paccinongang, Kelurahan Romangpolong, Kelurahan Mawang Kecamatan Somba Opu serta Kelurahan Romang Lompoa dan Kelurahan Bontomanai Kecamatan Bontomarannu;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Kota Makassar; dan
 - d. sebelah timur berbatasan dengan Kelurahan Borongala'la dan Kelurahan Sunggumanai Kecamatan Pattallassang.
- (3) Delineasi WP Koridor Tun Abdul Razak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administratif meliputi:
 - a. sebagian Kecamatan Bontomarannu yaitu sebagian Kelurahan Romang Lompoa; dan
 - b. sebagian Kecamatan Somba Opu, meliputi:
 1. sebagian Kelurahan Samata;
 2. sebagian Kelurahan Tombolo;
 3. sebagian Kelurahan Romangpolong; dan
 4. sebagian Kelurahan Paccinongang.
- (4) Delineasi WP Koridor Tun Abdul Razak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 4 (empat) SWP dan 8 (delapan) Blok meliputi:
 - a. SWP III.A mencakup sebagian Kelurahan Tombolo dan sebagian Kelurahan Paccinongang meliputi Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B mencakup sebagian Kelurahan Samata dan sebagian Kelurahan Romangpolong meliputi Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - c. SWP III.C mencakup sebagian Kelurahan Samata dan sebagian Kelurahan Romangpolong meliputi Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - d. SWP III.D mencakup sebagian Kelurahan Samata, sebagian Kelurahan Romangpolong, dan sebagian Kelurahan Romang Lompoa meliputi Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
 - e. SWP III.A mencakup sebagian Kelurahan Tombolo dan sebagian Kelurahan Paccinongang meliputi Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - f. SWP III.B mencakup sebagian Kelurahan Samata dan sebagian Kelurahan Romangpolong meliputi Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - g. SWP III.C mencakup sebagian Kelurahan Samata dan sebagian Kelurahan Romangpolong meliputi Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - h. SWP III.D mencakup sebagian Kelurahan Samata, sebagian Kelurahan Romangpolong, dan sebagian Kelurahan Romang Lompoa meliputi Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
- (5) Lingkup WP Koridor Tun Abdul Razak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ruang lingkup WP dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Koridor Tun Abdul Razak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta pembagian WP, SWP dan Blok dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala

1:5.000 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Tujuan penataan WP Koridor Tun Abdul Razak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b yaitu terwujudnya Koridor Jalan Tun Abdul Razak sebagai pusat pelayanan permukiman, pendidikan tinggi, perdagangan dan jasa skala regional dan skala nasional di Metropolitan Mamminasata yang ramah lingkungan, layak huni, dan tangguh bencana.

BAB V RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

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

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pusat lingkungan Kecamatan;
 - b. pusat lingkungan Kelurahan; dan/atau
 - c. pusat rukun warga.
- (5) Pusat lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a berupa Pusat Lingkungan Kecamatan Somba Opu di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (6) Pusat lingkungan Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. pusat lingkungan Kelurahan Samata terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2; dan

- b. pusat lingkungan Kelurahan Romangpolong di SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (7) Pusat rukun warga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.2;
 - b. SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 - c. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
- (8) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana Struktur Ruang rencana pengembangan pusat pelayanan dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Paragraf 1
Umum

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jalan umum;
 - b. jembatan;
 - c. halte; dan
 - d. jaringan jalur kereta api antarkota.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana Struktur Ruang rencana jaringan transportasi dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal sekunder; dan
 - c. jalan lingkungan primer.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan status jalan Provinsi meliputi:
- a. Jalan Tun Abdul Razak melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C;
 - b. Jalan Aeropala melintas di SWP III.A;
 - c. Jalan Kacong Dg. Lalang melintas di SWP III.A;
 - d. Jalan Mustafa Dg. Bunga melintas di SWP III.B dan SWP III.C;
 - e. Jalan Abd. Kadir Dg. Suro melintas di SWP III.B dan SWP III.C;
 - f. Jalan Tamangapa Raya melintas di SWP III.B dan SWP III.C; dan
 - g. Jalan H.M Yasin Limpo melintas di SWP III.C dan SWP III.D.
- (3) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Jl. Karaeng Makkawari melintas di SWP III.A dan SWP III.B;
 - b. Jl. Veteran melintas di SWP III.C; dan
 - c. Jl. Macanda melintas di SWP III.C.

- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Jl. Bontotangnga melintas di SWP III.A;
 - b. Jl. Kompleks BTN H. Banca melintas di SWP III.A;
 - c. Jl. Mawar melintas di SWP III.A;
 - d. Jl. Melati melintas di SWP III.A;
 - e. Jl. Mustafa Dg. Bunga V melintas di SWP III.B; dan
 - f. jalan lingkungan primer lainnya melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D.

Paragraf 3
Jembatan

Pasal 9

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. jembatan pada saluran pembuang tombolo di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
- b. jembatan pada saluran pembuang bianring terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 2. SWP III.C pada Blok III.C.1;
- c. jembatan pada saluran pembuang borongpalala terdapat di:
 1. SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 2. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2;
- d. jembatan pada saluran pembuang kajenjeng di SWP III.D pada Blok III.D.2;
- e. jembatan pada saluran pembuang romangpolong di SWP III.D pada Blok III.D.2; dan
- f. jembatan pada Jalan H.M Yasin Limpo di SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.

Paragraf 4
Halte

Pasal 10

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c merupakan titik pemberhentian untuk Teman Bus terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
- b. SWP III.B pada Blok III.B.2;
- c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
- d. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.

Paragraf 5
Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

Pasal 11

- (1) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d merupakan bagian dari rencana pengembangan jaringan jalur kereta api Makassar-Takalar-Bulukumba-Watampone.
- (2) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bersifat indikatif dan perwujudannya ditetapkan berdasarkan kajian teknis dan kebijakan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Paragraf 1
Umum

Pasal 12

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

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

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:
 - a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu saluran udara tegangan tinggi meliputi:
 - a. saluran udara tegangan tinggi dengan kapasitas 70 (tujuh puluh) kV Tello-Borongloe melintas di SWP III.A; dan
 - b. saluran udara tegangan tinggi dengan kapasitas 150 (seratus lima puluh) kV Tello-Sungguminasa melintas di SWP III.A.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. saluran kabel tegangan menengah melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D; dan
 - b. saluran distribusi lainnya melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta rencana Struktur Ruang rencana jaringan energi dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b terdiri atas:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan serat optik melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D; dan
 - b. telepon *fixed line* melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta rencana Struktur Ruang rencana jaringan telekomunikasi dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi:
 - a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan irigasi primer melintas di SWP III.D; dan
 - b. jaringan irigasi sekunder melintas di SWP III.B dan SWP III.C.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan pengendalian banjir melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pintu air terdapat di SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta rencana Struktur Ruang rencana jaringan sumber daya air dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d berupa jaringan perpipaan meliputi:
 - a. unit produksi;

- b. unit distribusi; dan
 - c. unit pelayanan.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan transmisi air minum melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D.
 - (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D.
 - (4) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. hidran umum terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 3. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 4. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2;
 - b. hidran kebakaran terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 3. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 4. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
 - (5) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta rencana Struktur Ruang rencana jaringan air minum dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

Pasal 17

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat meliputi:
 - a. subsistem pelayanan;
 - b. subsistem pengumpulan; dan
 - c. subsistem pengolahan terpusat.
- (2) Subsistem pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pipa persil melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D.
- (3) Subsistem pengumpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pipa retikulasi melintas di SWP III.B dan SWP III.C; dan
 - b. pipa induk melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D.
- (4) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. IPAL kota terdapat di SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - b. IPAL skala Kawasan tertentu/permukiman terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 3. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 4. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta rencana Struktur Ruang rencana jaringan air limbah dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f terdiri atas:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* ; dan
 - b. tempat penampungan sementara.
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2.
- (3) Tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta rencana Struktur Ruang rencana jaringan persampahan dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder;
 - c. jaringan drainase tersier; dan
 - d. bangunan pelengkap drainase.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D.
- (5) Bangunan pelengkap drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta rencana Struktur Ruang rencana jaringan drainase dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf h, terdiri atas:

- a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jalan Aroepala melintas di SWP III.A;
 - b. Jalan Abd. Kadir Dg. Suro melintas di SWP III.B dan SWP III.C;
 - c. Jalan H.M Yasin Limpo melintas di SWP III.C dan SWP III.D;
 - d. Jalan Mustafa Dg. Bunga melintas di SWP III.B dan SWP III.C;
 - e. Jalan Tamangapa Raya melintas di SWP III.B dan SWP III.C;
 - f. Jalan Tun Abdul Razak melintas di SWP III.A dan SWP III.B;
 - g. Jl. Bontotangnga melintas di SWP III.A; dan
 - h. jalur evakuasi bencana lainnya melintas di SWP III.C.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. titik kumpul;
 - b. tempat evakuasi sementara; dan
 - c. tempat evakuasi akhir.
- (4) Titik kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa taman dan tanah lapang terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. SWP III.C pada Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.D pada Blok III.D.1.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
- a. MA/MTS Madani Alauddin di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. Masjid Muhammad Cheng Ho di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - c. RS Yapika di SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 - d. Universitas Patria Arta di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (6) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (7) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
- a. Jalan Aroepala melintas di SWP III.A;
 - b. Jalan Abd. Kadir Dg. Suro melintas di SWP III.B dan SWP III.C;
 - c. Jalan Mustafa Dg. Bunga melintas di SWP III.B dan SWP III.C;
 - d. Jalan Tamangapa Raya melintas di SWP III.B dan SWP III.C; dan
 - e. Jalan Tun Abdul Razak melintas di SWP III.A, SWP III.B, dan SWP III.C.
- (8) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di Jalan H.M Yasin Limpo melintas di SWP III.C dan SWP III.D.
- (9) Rencanajaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta rencana Struktur Ruang rencana jaringan prasarana lainnya dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 21

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d dikelompokkan ke dalam klasifikasi Zona meliputi:
- a. Zona Lindung; dan

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

Bagian Kedua

Zona Lindung

Paragraf 1

Umum

Pasal 22

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

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

Paragraf 2

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 23

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dengan luas 13,77 (tiga belas koma tujuh tujuh) hektare berupa Subzona perlindungan setempat dengan kode PS.
- (2) Subzona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 13,77 (tiga belas koma tujuh tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.

Paragraf 3

Zona RTH

Pasal 24

- (1) Zona RTH dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b dengan luas 20,13 (dua puluh koma satu tiga) hektare meliputi:
 - a. Subzona taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - b. Subzona taman RW dengan kode RTH-5;
 - c. Subzona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - d. Subzona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Subzona taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,04 (nol koma nol empat) hektare terdapat di SWP III.D pada Blok III.D.1.
- (3) Subzona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,69 (nol koma enam sembilan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (4) Subzona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 17 (tujuh belas) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1.

- (5) Subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 2,4 (dua koma empat) hektare terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A. 1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B. 1 dan Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C. 1 dan Blok III.C.2.

Paragraf 4
Zona Badan Air

Pasal 25

Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c dengan luas 18,43 (delapan belas koma empat tiga) hektare berupa Subzona badan air dengan kode BA terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A. 1 dan Blok III.A.2;
- b. SWP III.B pada Blok III.B. 1 dan Blok III.B.2;
- c. SWP III.C pada Blok III.C. 1 dan Blok III.C.2; dan
- d. SWP III.D pada Blok III.D. 1 dan Blok III.D.2.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 26

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona pertanian dengan kode P;
- b. Zona pariwisata dengan kode W;
- c. Zona perumahan dengan kode R;
- d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. Zona campuran dengan kode C;
- f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- g. Zona perkantoran dengan kode KT;
- h. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP; dan
- i. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 27

Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dengan luas 136,23 (seratus tiga puluh enam koma dua tiga) hektare berupa Subzona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:

- a. SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
- b. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.

Paragraf 3
Zona Pariwisata

Pasal 28

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 3,21 (tiga koma dua satu) hektare berupa Subzona Pariwisata dengan kode W terdapat di SWP III.D pada Blok III.D. 1.

Paragraf 4
Zona Perumahan

Pasal 29

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c dengan luas 715,46 (tujuh ratus lima belas koma empat enam) hektare meliputi:
 - a. Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - b. Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 522,6 (lima ratus dua puluh dua koma enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
- (3) Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 192,86 (seratus sembilan puluh dua koma delapan enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 30

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d dengan luas 50,06 (lima puluh koma nol enam) hektare meliputi:
 - a. Subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Subzona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Subzona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 45,38 (empat puluh lima koma tiga delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (3) Subzona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,1 (dua koma satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - b. SWP III.D pada Blok III.D.1.
- (4) Subzona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,93 (satu koma sembilan tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1.
- (5) Subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,65 (nol koma enam lima) hektare terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1;
- b. SWP III.B pada Blok III.B.1;
- c. SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
- d. SWP III.D pada Blok III.D.1.

Paragraf 6
Zona Campuran

Pasal 31

Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e dengan luas 22,11 (dua puluh dua koma satu satu) hektare berupa Subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.2.

Paragraf 7
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 32

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f dengan luas 102,84 (seratus dua koma delapan empat) hektare meliputi:
 - a. Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 41,16 (empat puluh satu koma satu enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 61,25 (enam puluh satu koma dua lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - c. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - d. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,43 (nol koma empat tiga) hektare terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.

Paragraf 8
Zona Perkantoran

Pasal 33

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g dengan luas 2,08 (dua koma nol delapan) hektare berupa Subzona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2.

Paragraf 9
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 34

Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf h dengan luas 0,03 (nol koma nol tiga) hektare berupa Subzona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2.

Paragraf 10
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 35

Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf i dengan luas 3,37 (tiga koma tiga tujuh) hektare berupa Subzona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.1.

BAB VII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 36

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Koridor Tun Abdul Razak.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pelaksanaan KKKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
Pelaksanaan KKKPR

Pasal 37

- (1) Pelaksanaan KKKPR di WP Koridor Tun Abdul Razak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimanadimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 38

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja Daerah;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan

- f. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilaksanakan oleh:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. satuan kerja perangkat Daerah;
 - c. swasta;
 - d. masyarakat; dan/atau
 - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dibagi dalam 5 (lima) tahapan pelaksanaan meliputi:
 - a. tahapan perencanaan I pada periode tahun 2023–2026;
 - b. tahapan perencanaan II pada periode tahun 2027–2031;
 - c. tahapan perencanaan III pada periode tahun 2032–2036;
 - d. tahapan perencanaan IV pada periode tahun 2037–2041; dan
 - e. tahapan perencanaan V pada periode tahun 2042.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk tabel indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas RDTR Koridor Tun Abdul Razak tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

PZ

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 39

- (1) PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan 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) Acuan dalam pemberian Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki manfaat:
 - a. menjamin dan menjaga kualitas Ruang WP minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik Zona dengan meminimumkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik Zona; dan
 - c. meminimumkan gangguan atau dampak negatif terhadap Zona.
- (4) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. aturan dasar; dan/atau
 - b. TPZ.

Bagian Kedua

Aturan Dasar

Paragraf 1

Umum

Pasal 40

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5) huruf a meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode terdiri atas:
 - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Subzona yang sesuai dengan rencana peruntukan Ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan:
 - a. klasifikasi T1 berupa pembatasan jumlah pemanfaatan dan skala pelayanan tertentu sesuai dengan standar kebutuhan dan/atau kajian oleh instansi teknis terkait;
 - b. klasifikasi T2 berupa pembatasan hanya untuk kegiatan penunjang mendukung fungsi kegiatan utama;
 - c. klasifikasi T3 berupa pembatasan intensitas Pemanfaatan Ruang dengan pengurangan Koefisien Dasar Bangunan sebesar 20% (dua puluh persen) dan peningkatan Koefisien Dasar Hijau sebesar 20% (dua puluh persen) dengan tujuan untuk mengurangi dominasi pemanfaatan Ruang di sekitarnya); dan
 - d. klasifikasi T4 berupa pembatasan hanya untuk kegiatan/penggunaan lahan yang telah ada sebelum Peraturan Bupati RDTR ini ditetapkan dan tidak mengganggu zona dasar; dan
 - e. klasifikasi T5 berupa pembatasan pengoperasian kegiatan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan berdasarkan rekomendasi dari instansi teknis terkait, dapat berupa:
 1. waktu operasi berupa durasi dan/atau jam operasi kegiatan;
 2. pembatasan intensitas kegiatan, berupa jumlah tenaga kerja dan/atau sarana prasarana yang dipergunakan;
 3. pengembangan dan peningkatan kapasitas kegiatan atau usaha lebih lanjut tidak diperkenankan; dan
 4. pembatasan waktu pemanfaatan lahan.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan secara bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang harus memenuhi persyaratan tertentu dengan ketentuan:

- a. klasifikasi B1 untuk kegiatan yang diizinkan dengan syarat wajib memperoleh rekomendasi dari instansi teknis terkait;
 - b. klasifikasi B2 untuk kegiatan yang diizinkan dengan syarat untuk kegiatan tertentu yang memakai jenis perkerasan tidak kedap air;
 - c. klasifikasi B3 untuk kegiatan yang diizinkan dengan syarat wajib menyediakan sarana, prasarana dan/atau ketentuan khusus lainnya yang dapat meminimalisir banjir atau genangan;
 - d. klasifikasi B4 untuk kegiatan yang diizinkan dengan syarat bagi kegiatan penyelenggaraan dan penyediaan fasilitas publik/sarana/prasarana yang didanai oleh Pemerintah dan/atau Swasta;
 - e. klasifikasi B5 untuk kegiatan yang diizinkan dengan syarat wajib menyediakan RTH dan/atau kegiatan dengan konsep ramah lingkungan yang dapat membantu nilai kualitas RTH berdasarkan rekomendasi dari instansi teknis terkait; dan
 - f. klasifikasi B6 untuk kegiatan yang diizinkan dengan syarat kegiatan dengan potensi pencemaran lingkungan yang tidak luas atau menggunakan rekayasa lingkungan yang dapat meminimalisir dampak lingkungan yang luas.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Subzona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - b. Zona RTH dengan kode RTH meliputi:
 1. Subzona taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 2. Subzona taman RW dengan kode RTH-5;
 3. Subzona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 4. Subzonajalur hijau dengan kode RTH-8;
 - c. Zona badan air dengan kode BA berupa Subzona badan air dengan kode BA.
- (8) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P berupa Subzona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. Zona pariwisata dengan kode W berupa Subzona pariwisata dengan kode W;
 - c. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 2. Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
 - d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 2. Subzona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 3. Subzona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 4. Subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4;
 - e. Zona campuran dengan kode C berupa Subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2;

- f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 - 1. Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - 2. Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - 3. Subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3;
 - g. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Subzona perkantoran dengan kode KT;
 - h. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP Subzona pengelolaan persampahan dengan kode PP; dan
 - i. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL berupa Subzona pergudangan dengan kode PL-6.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 42

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b merupakan ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada Zona dan/atau Subzona.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. koefisien dasar bangunan maksimum;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau minimal;
 - d. luas kaveling minimum;
 - e. koefisien tapak *basement* maksimum; dan
 - f. koefisien wilayah terbangun maksimum.
- (3) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan prasarana dan sarana minimal tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona atau Subzona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimum;
 - b. tinggi peil lantai (dasar) bangunan;
 - c. garis sempadan bangunan minimum; dan
 - d. jarak bebas samping dan jarak bebas belakang minimum.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan prasarana dan sarana minimal tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan prasarana dan sarana minimal tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Khusus

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada Zona dan/atau Subzona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan dengan fungsi Zona dan/atau Subzona lainnya.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. KKOP;
 - b. LP2B;
 - c. Kawasan rawan bencana;
 - d. tempat evakuasi bencana; dan
 - e. Kawasan sempadan.

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus KKOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a mengacu pada KKOP Bandar Udara Internasional Sultan Hasanuddin meliputi:
 - a. Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas; dan
 - b. Kawasan di bawah permukaan horizontal-luar.
- (2) Ketentuan khusus KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan ketentuan arahan Pemanfaatan Ruang meliputi:
 - a. untuk mendirikan, mengubah atau melestarikan bangunan, serta menanam atau memelihara benda tumbuh di dalam KKOP harus memenuhi batas ketinggian sesuai dengan ketentuan teknis yang diatur oleh instansi yang membidangi kebandarudaraan;
 - b. untuk mendirikan bangunan baru di dalam Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas, harus memenuhi batas ketinggian dengan tidak melebihi kemiringan 1,6 % (satu koma enam persen) arah ke atas dan keluar dimulai ujung permukaan utama pada ketinggian masing-masing ambang landas pacu; dan
 - c. untuk mempergunakan tanah, perairan atau udara di setiap KKOP, harus memenuhi syarat:
 1. tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara;

2. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu rambu udara dengan lampu lain;
 3. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbang yang mempergunakan bandar udara;
 4. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandar udara; dan
 5. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung atau dengan cara lain dapat membahayakan atau mengganggu pendaratan, lepas landas atau gerakan pesawat udara yang bermaksud mempergunakan bandar udara.
- (3) Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P berupa Subzona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 1. SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 2. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2;
 - b. Zona pariwisata dengan kode W berupa Subzona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP III.D pada Blok III.D.1;
 - c. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - c) SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - d) SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2;
 2. Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - c) SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - d) SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2;
 - d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.2;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - c) SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2;
 2. Subzona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.1;
 3. Subzona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - a) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.1;
 4. Subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
 - a) SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.1;
 - e. Zona campuran dengan kode C berupa Subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 1. Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan

- b) SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - 2. Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - a) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2;
 - g. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Subzona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2;
 - h. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP Subzona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 - j. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL berupa Subzona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (4) Kawasan di bawah permukaan horizontal-luar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Zona pertanian dengan kode P berupa Subzona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2;
 - b. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 - 1. Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.1.
 - 2. Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
 - c. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 - 1. Subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - 2. Subzona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2;
 - 3. Subzona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - 4. Subzona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (5) Ketentuan khusus KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketentuan khusus rencana Pola Ruang KKOP dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b ditetapkan ketentuan arahan Pemanfaatan Ruang meliputi:
 - a. LP2B yang ditetapkan merupakan LP2B yang dilarang dialihfungsikan;
 - b. alih fungsi hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah Daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk Proyek Strategis Nasional, kepentingan umum dan/atau bencana alam;
 - c. setiap orang yang melakukan alih fungsi pada LP2B di luar ketentuan yang berlaku wajib mengembalikan keadaan tanah LP2B seperti keadaan semula;
 - d. alih fungsi LP2B yang dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas pada kepentingan umum dengan

- jenis kegiatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. dalam hal alih fungsi LP2B dilakukan karena terjadi bencana, lahan pengganti wajib disediakan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah; dan
 - f. Insentif yang diberikan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan/atau Pemerintah Daerah kepada pemilik lahan dan penggarap yang mempertahankan lahannya diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 100,41 (seratus koma empat satu) hektare meliputi Zona pertanian dengan kode P berupa Subzona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
- a. SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 - b. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
- (3) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketentuan khusus rencana Pola Ruang LP2B dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf c merupakan Kawasan yang memiliki pertampalan dengan Kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. mengembangkan struktur alami dan/atau struktur buatan untuk mitigasi bencana;
 - b. struktur bangunan dirancang untuk dapat menahan arus dan pergerakan tanah akibat dampak banjir;
 - c. menggunakan sekat penahan anti air untuk menahan air masuk ke bangunan atau ke lingkungan permukiman;
 - d. menyediakan bangunan dengan struktur bertingkat minimum 2 (dua) lantai yang dapat difungsikan sebagai tempat evakuasi sementara banjir;
 - e. bangunan eksisting dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara ketika banjir datang, dilengkapi dengan akses tangga darurat dan/atau akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi;
 - f. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi penyediaan biopori dan/atau sumur resapan dan kolam retensi untuk kegiatan kompleks perumahan atau bangunan non tunggal;
 - g. penyediaan RTH publik sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas lahan untuk kegiatan kompleks perumahan atau bangunan non tunggal;
 - h. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang untuk Kawasan Budi Daya terbangun meliputi:
 - 1. KDB maksimum sebesar 40% (empat puluh persen); dan
 - 2. KDH minimum sebesar 50% (lima puluh persen).
 - i. RTNH menggunakan perkerasan yang mudah meresapkan air ke dalam tanah;
 - j. setiap bangunan wajib menyediakan biopori atau sumur resapan.
 - k. menyediakan Ruang untuk jalur evakuasi agar dapat dijangkau oleh petugas evakuasi dan kendaraan evakuasi; dan

- l. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengurangi daya serap tanah terhadap air dan kegiatan yang mengganggu fungsi resapan air.
- (3) Ketentuan khusus Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Kawasan rawan bencana banjir tinggi meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P berupa Subzona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 1. SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 2. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D;
 - b. Zona pariwisata dengan kode W berupa Subzona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP III.D pada Blok III.D.1;
 - c. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - c) SWP III.C pada Blok III.C.2; dan
 - d) SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2;
 2. Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - c) SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - d) SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2;
 - d. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.1;
 2. Subzona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - b) SWP III.D pada Blok III.D.1;
 3. Subzona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - e. Zona campuran dengan kode C berupa Subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 - f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 1. Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - a) SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - b) SWP III.B pada Blok III.B.2;
 2. Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - a) SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - b) SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - c) SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2;
 3. Subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - g. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL berupa Subzona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (4) Ketentuan khusus Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketentuan khusus rencana Pola Ruang Kawasan rawan bencana dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail

informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf d merupakan ketentuan pada Zona dan/atau Subzona yang memiliki pertampalan dengan tempat evakuasi bencana meliputi:
 - a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. tempat evakuasi sementara merupakan Ruang penyelamatan diri dan berfungsi sebagai tempat berkumpul penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke Tempat Evakuasi Akhir, meliputi:
 1. waktu tempuh lokasi tempat evakuasi sementara maksimal 10 (sepuluh) menit, untuk bencana banjir perlu memperhitungkan beberapa faktor yang mempengaruhi waktu tempuh;
 2. jarak tempuh ke lokasi tempat evakuasi sementara sekitar 400 – 600 (empat ratus hingga enam ratus) meter dari pusat Permukiman atau aktivitas Masyarakat;
 3. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi);
 4. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap;
 5. bangunan *eksisting* dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi sementara dengan akses tangga darurat dan/atau akses kendaraan darurat menuju tempat evakuasi;
 6. menyediakan Ruang jalur evakuasi; dan
 7. menyediakan bangunan tinggi 2 (dua) lantai atau lebih dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka air banjir;
 - b. tempat evakuasi akhir merupakan tempat penampungan penduduk di Kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu, meliputi:
 1. lokasi berada di luar wilayah rawan bencana;
 2. terdapat fasilitas jalan dari permukiman ke tempat penampungan untuk memudahkan evakuasi;
 3. memiliki standar minimal daya tampung Ruang evakuasi dengan standar minimal kebutuhan Ruang yang dianjurkan yaitu 3 m²/orang (tiga meter persegi per orang);
 4. ketersediaan sarana air bersih, MCK, penerangan, dan lain-lain yang mencukupi;
 5. ketersediaan pos kesehatan untuk pelayanan kesehatan pengungsi; dan
 6. ketersediaan pos komunikasi dengan sarana yang lebih lengkap.
 - c. fasilitas dan logistik pendukung tempat evakuasi bencana pada Ruang yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa tempat evakuasi sementara meliputi Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 - a. Subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 2. SWP III.C pada Blok III.C.2;
 - b. Subzona SPU skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan

- c. Subzona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi akhir meliputi Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU berupa Subzona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.1.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketentuan khusus rencana Pola Ruang tempat evakuasi bencana dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf e meliputi:
- a. sempadan situ, danau, embung, dan waduk; dan
 - b. sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan meliputi:
- a. sempadan situ, danau, embung, dan waduk meliputi:
 1. ketentuan lebar sempadan danau di Koridor Tun Abdul Razak yaitu Danau Jenemirasa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ditentukan mengelilingi danau paling sedikit berjarak 50 (lima puluh) meter dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi;
 2. kegiatan penggunaan lahan yang sudah terbangun (keterlanjuran) diarahkan untuk tidak mengganggu fungsi lingkungan hidup dan ekosistem alami;
 3. tidak diperbolehkan adanya pengembangan dan pembangunan baru kegiatan budi daya terbangun kecuali hanya untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi air, jalan inspeksi, bangunan pengawas ketinggian air danau atau waduk, dan bangunan pengolahan air baku;
 4. menyediakan akses publik menuju danau; dan
 5. menyediakan sistem evakuasi bencana termasuk Ruang untuk jalur evakuasi agar dapat dijangkau oleh petugas evakuasi.
 - b. sempadan ketenagalistrikan meliputi:
 1. ruang bebas minimum dari sumbu vertikal menara meliputi:
 - a) saluran udara tegangan tinggi dengan tegangan 70 (tujuh puluh) kV Tello-Borongloe memiliki ketentuan Ruang bebas minimum sebesar 7 (tujuh) meter dari sumbu vertikal menara; dan
 - b) saluran udara tegangan tinggi dengan tegangan 150 (seratus lima puluh) kV Tello-Sungguminasa memiliki ketentuan Ruang bebas minimum sebesar 10 (sepuluh) meter dari sumbu vertikal menara;
 2. material menara menggunakan bahan yang kokoh dan tahan lama, serta mudah dalam perawatan;
 3. penyediaan koefisien dasar hijau minimal sebesar 40% (empat puluh persen) meliputi:
 - a) penyediaan fasilitas atau peralatan darurat seperti hidran kebakaran;
 - b) jarak bebas ketinggian antara atap bangunan dengan titik tengah Menara meliputi:

- c) lapangan terbuka atau Daerah terbuka minimal 8,5 (delapan koma lima) meter;
 - d) bangunan dan jembatan minimal 5 (lima) meter;
 - e) tanaman/tumbuhan, hutan, perkebunan minimal 5 (lima) meter;
 - f) jalan/jalan raya/rel kereta api minimal 9 (sembilan) meter;
 - g) lapangan umum minimal 13,5 (tiga belas koma lima) meter; dan
 - h) SUTT lain, SUTR, SUTM, saluran udara telekomunikasi, antena, dan kereta gantung maksimal 4 (empat) meter.
- (3) Ketentuan khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sempadan situ, danau, embung, dan waduk meliputi:
- a. Zona pertanian dengan kode P berupa Subzona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP III.D pada Blok III.D.1; dan
 - b. Zona perumahan dengan kode R berupa Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP III.D pada Blok III.D.1.
- (4) Ketentuan khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sempadan ketenagalistrikan meliputi:
- a. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 - 1. Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - 2. Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU berupa Subzona SPU Skala Kota terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - c. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 - 1. Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - 2. Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (5) Ketentuan khusus Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta ketentuan khusus rencana Pola Ruang Kawasan sempadan dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7 Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 51

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f, terdiri atas:
- a. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang;
 - b. ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif;
 - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ; dan
 - d. aturan peralihan yang mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi Ruang zona peruntukannya.
- (2) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa Ruang yang ditetapkan dalam PZ.
- (3) Ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ketentuan yang memberikan Insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang dan memberikan dampak positif bagi Masyarakat, serta yang

- memberikan Disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang dan memberikan dampak negatif bagi Masyarakat.
- (4) Ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
 - (5) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR.
 - (6) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
 - (7) Insentif dan Disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada Masyarakat.
 - (8) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
 - c. publikasi atau promosi Daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.
 - (9) Insentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa Ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi KKKPR;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
 - (10) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. penalti.
 - (11) Disinsentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
 - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
 - (12) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk Pemanfaatan Ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR atau PZ, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai prosedur yang benar.
 - (13) Aturan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi Ruang zona peruntukannya.

- (14) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 52

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 terdapat di:
- a. Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Subzona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - b. Zona badan air dengan kode BA berupa Subzona badan air dengan kode BA;
 - c. Zona pariwisata dengan kode W berupa Subzona pariwisata dengan kode W;
 - d. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 2. Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
 - e. Zona campuran dengan kode C berupa Subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2; dan
 - f. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 1. Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1; dan
 2. Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2.
- (2) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona perlindungan setempat dengan kode PS berupa Subzona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ketentuan yang berlaku bagi kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah terbangun sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan berada pada Subzona PS meliputi:
- a. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang meliputi:
 1. kegiatan terbatas dan kegiatan bersyarat dilakukan pembatasan dan pelaksanaan yang dipersyaratkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 2. kegiatan penimbunan atau melakukan urugan pada bagian tepi badan air dibatasi hanya untuk pembangunan tanggul sungai, prasarana sarana sumber daya air dan kegiatan lainnya yang telah mendapatkan rekomendasi dari dinas teknis yang membidangi.
 - b. ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif meliputi:
 1. kegiatan yang diizinkan secara terbatas dan/atau terbatas bersyarat yang mendukung konservasi danau dan sungai berhak mendapatkan Insentif; dan
 2. kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang dikenakan Disinsentif.
 - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ meliputi:
 1. kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang yang memiliki risiko dan dampak negatif besar atau tinggi ditetapkan untuk dilakukan penertiban dan pengembalian fungsi Ruang; dan
 2. kegiatan dan penggunaan yang tidak sesuai dapat disesuaikan dengan ketentuan dialihkan keluar dari zona perlindungan setempat sesuai kavling bidang tanah yang dikuasai dan telah mendapatkan rekomendasi atau persetujuan dari dinas teknis.
- (3) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona badan air dengan kode BA berupa Subzona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi ketentuan berlaku bagi kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum berlakunya

Peraturan Bupati ini dan berada pada Subzona BA meliputi:

- a. ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang meliputi:
 1. kegiatan penimbunan atau melakukan urugan pada bagian tepi badan air dibatasi hanya untuk pembangunan tanggul sungai, prasarana sarana sumber daya air, dan kegiatan lainnya yang telah mendapatkan rekomendasi dari dinas teknis yang membidangi;
 2. dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk budidaya perikanan, pemanfaatan wisata berbasis sungai dan danau, rekreasi dan olahraga air, Ruang terbuka publik, serta sarana pendidikan dan penelitian tentang sungai dan danau dengan batasan memiliki konstruksi bangunan air yang adaptif dan menyediakan jalur, rambu dan Ruang evakuasi banjir; dan
 3. dilarang melakukan pembangunan baru untuk menurunkan risiko Pemanfaatan Ruang air, kecuali bangunan prasarana sumber daya air, fasilitas jembatan dan dermaga, jalur pipa gas dan air minum, jaringan telekomunikasi, jaringan ketenagalistrikan dan kegiatan lainnya yang telah mendapatkan rekomendasi dari dinas teknis yang membidangi dengan tetap menyediakan mitigasi bencana; dan
 - b. ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif, meliputi:
 1. kegiatan dan pemanfaatan yang berkaitan dengan konservasi danau dan sungai berhak dan dapat mengajukan Insentif; dan
 2. kegiatan dan pemanfaatan yang tidak berkaitan dengan konservasi danau dan sungai, yang memiliki risiko dan dampak negatif pada tingkatan rendah hingga sedang yang merupakan kegiatan dengan ketentuan terbatas dan/atau bersyarat apabila tidak melakukan pembatasan dan melaksanakan syarat yang ditentukan akan dikenakan Disinsentif.
- (4) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Subzona pariwisata dengan kode W berupa Subzona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif:
- a. penggunaan lahan untuk kegiatan pembangunan wisata air atau kegiatan wisata lainnya yang menggunakan tiang pancang yang tidak menimbun area genangan dapat diberikan Insentif; dan
 - b. kegiatan terbatas, bersyarat dan yang tidak diperbolehkan atau di larang yang memiliki risiko dan dampak terhadap kinerja Ruang Subzona pariwisata dikenakan Disinsentif.
- (5) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona perumahan dengan kode R berupa Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d angka 1 meliputi:
- a. ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang meliputi kegiatan yang memiliki nilai strategis terhadap peningkatan ekonomi dan/atau lingkungan yang belum diatur dalam ketentuan kegiatan dan Pemanfaatan Ruang dengan tetap mengikuti ketentuan massa Ruang yang ditetapkan dalam PZ Subzona Perumahan kepadatan sedang dan mendapatkan rekomendasi dari Forum Penataan Ruang.
 - b. ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif meliputi:
 1. pembangunan hunian vertikal termasuk rumah susun dapat mengajukan Insentif; dan
 2. kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang, yang memiliki risiko dan dampak negatif kecil atau dapat dikenakan Disinsentif;
 - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ yaitu kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang, yang memiliki risiko dan dampak negatif besar atau tinggi ditetapkan untuk

- dilakukan penertiban dan pengembalian fungsi Ruang.
- d. aturan peralihan yang mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi Ruang zona peruntukannya meliputi:
 1. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki risiko dan dampak negatif yang besar diberikan tenggang waktu maksimum hingga 36 (tiga puluh enam) bulan untuk menyesuaikan terhadap fungsi zona peruntukannya, pindah atau dialihkan ke zona yang sesuai; dan
 2. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki risiko dan dampak negatif yang kecil atau dapat diabaikan termasuk melalui rekayasa penangananan dampak, dapat mengajukan persetujuan *legal non-conforming use* atau persetujuan *conditional use*.
- (6) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona perumahan dengan kode R berupa Subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d angka 2 meliputi:
- a. ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang meliputi kegiatan yang memiliki nilai strategis terhadap peningkatan ekonomi dan/atau lingkungan yang belum diatur dalam ketentuan kegiatan dan Pemanfaatan Ruang dengan tetap mengikuti ketentuan massa Ruang yang ditetapkan dalam PZ Subzona Perumahan kepadatan sedang dan mendapatkan rekomendasi dari Forum Penataan Ruang;
 - b. ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif meliputi kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang yang memiliki risiko dan dampak negatif kecil atau dapat dikenakan Disinsentif;
 - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ yaitu kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang yang memiliki risiko dan dampak negatif besar atau tinggi ditetapkan untuk dilakukan penertiban dan pengembalian fungsi Ruang;
 - d. aturan peralihan yang mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi Ruang zona peruntukannya meliputi:
 1. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki risiko dan dampak negatif yang besar diberikan tenggang waktu maksimum hingga 36 (tiga puluh enam) bulan untuk menyesuaikan terhadap fungsi zona peruntukannya, pindah atau dialihkan ke zona yang sesuai; dan
 2. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki risiko dan dampak negatif yang kecil atau dapat diabaikan termasuk melalui rekayasa penangananan dampak, dapat mengajukan persetujuan *legal non-conforming use* atau persetujuan *conditional use*.
- (7) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona campuran dengan kode C berupa Subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang meliputi kegiatan yang memiliki nilai strategis terhadap peningkatan ekonomi dan/atau lingkungan yang belum diatur dalam ketentuan kegiatan dan Pemanfaatan Ruang dengan tetap mengikuti ketentuan massa Ruang yang ditetapkan dalam peraturan Subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2, dan mendapatkan rekomendasi dari Forum Penataan Ruang.
 - b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ yaitu kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang, yang memiliki risiko dan dampak negatif besar atau tinggi ditetapkan untuk dilakukan penertiban dan pengembalian fungsi Ruang;
 - c. aturan peralihan yang mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi Ruang zona peruntukannya meliputi:
 1. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki risiko dan dampak negatif yang besar diberikan tenggang waktu maksimum hingga 36

- (tiga puluh enam) bulan untuk menyesuaikan terhadap fungsi zona peruntukannya, pindah atau dialihkan ke zona yang sesuai; dan
2. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki risiko dan dampak negatif yang kecil atau dapat diabaikan termasuk melalui rekayasa penangananan dampak, dapat mengajukan persetujuan *legal non-conforming use* atau persetujuan *conditional use*.
- (8) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona perdagangan dan jasa dengan kode K berupa Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f angka 1 meliputi:
- a. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang, meliputi kegiatan yang memiliki nilai strategis terhadap peningkatan ekonomi dan/atau lingkungan yang belum diatur dalam ketentuan kegiatan dan Pemanfaatan Ruang dengan tetap mengikuti ketentuan massa Ruang yang ditetapkan dalam PZ Subzona perdagangan skala kota dan mendapatkan rekomendasi dari Forum Penataan Ruang;
 - b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ yaitu kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang yang memiliki risiko dan dampak negatif besar atau tinggi ditetapkan untuk dilakukan penertiban dan pengembalian fungsi Ruang;
 - c. aturan peralihan yang mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi Ruang zona peruntukannya meliputi:
 1. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki risiko dan dampak negatif yang besar diberikan tenggang waktu maksimum hingga 36 (tiga puluh enam) bulan untuk menyesuaikan terhadap fungsi zona peruntukannya atau pindah atau dialihkan ke zona yang sesuai; dan
 2. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki risiko dan dampak negatif yang kecil atau dapat diabaikan termasuk melalui rekayasa penangananan dampak, dapat mengajukan persetujuan *legal non-conforming use* atau persetujuan *conditional use*.
- (9) Aturan dasar ketentuan pelaksanaan pada Zona perdagangan dan jasa dengan kode K berupa Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f angka 2 meliputi:
- a. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang, meliputi kegiatan yang memiliki nilai strategis terhadap peningkatan ekonomi dan/atau lingkungan yang belum diatur dalam ketentuan kegiatan dan Pemanfaatan Ruang dengan tetap mengikuti ketentuan massa Ruang yang ditetapkan dalam PZ Subzona perdagangan skala WP dan mendapatkan rekomendasi dari Forum Penataan Ruang;
 - b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ yaitu kegiatan yang tidak diperbolehkan atau dilarang yang memiliki risiko dan dampak negatif besar atau tinggi ditetapkan untuk dilakukan penertiban dan pengembalian fungsi Ruang.
 - c. aturan peralihan yang mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi Ruang zona peruntukannya meliputi:
 1. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki risiko dan dampak negatif yang besar diberikan tenggang waktu maksimum hingga 36 (tiga puluh enam) bulan untuk menyesuaikan terhadap fungsi zona peruntukannya, pindah atau dialihkan ke zona yang sesuai; dan
 2. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki risiko dan dampak negatif yang kecil atau dapat diabaikan termasuk melalui rekayasa penangananan dampak, dapat mengajukan persetujuan *legal non-conforming use* atau persetujuan *conditional use*.

Bagian Ketiga
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 53

- (1) TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5) huruf b merupakan ketentuan lain dari aturan dasar yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan aturan dasar dengan mempertimbangkan karakteristik Zona dan arah Penataan Ruang .
- (2) TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. *bonus zoning* dengan kode b; dan
 - b. zona fiskal dengan kode e.

Pasal 54

- (1) TPZ *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a merupakan TPZ yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas Pemanfaatan Ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu.
- (2) TPZ *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Subzona pariwisata dengan kode W terdapat di SWP III.D pada Blok III.D.1;
 - b. Subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 2. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2;
 3. SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 4. SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2;
 - c. Subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - d. Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - e. Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - f. Subzona perdagangan dan jasa skala SWP Dengan Kode K-3 terdapat di Blok III.A.1 dan Blok III.A.1.
- (3) TPZ *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. pengguna lahan pada zona bonus membantu penyediaan fasilitas publik, memanfaatkan teknologi ramah lingkungan, dan/atau menggunakan sumber daya lokal dapat diberikan bonus Ruang berupa tambahan luas lantai dan jumlah lantai bangunan maksimum 50% (lima puluh persen) dari yang ditetapkan;
 - b. fasilitas publik sebagaimana dimaksud dalam huruf a meliputi:
 1. RTH publik;
 2. Ruang UMKM;
 3. fasilitas pendidikan;
 4. fasilitas kesehatan;
 5. bangunan pelengkap saluran drainase berupa lubang biopori;
 6. normalisasi kanal;

7. pembangunan proyek strategis Daerah; dan/atau
 8. jaringan pejalan kaki.
 - c. teknologi ramah lingkungan sebagaimana dimaksud dalam huruf a meliputi:
 1. pembangkit listrik dengan sumber energi baru dan terbarukan sarana penyulingan air laut untuk air bersih; dan
 2. sumber daya lokal sebagaimana dimaksud dalam huruf a yaitu penggunaan bahan baku lokal lebih dari 70% (tujuh puluh persen) total nilai bahan baku dan penggunaan tenaga kerja.
 - d. penetapan bonus Ruang dilakukan berdasarkan kebutuhan pengembangan Zona Budi Daya, keseimbangan besaran bonus Ruang dan nilai manfaat fasilitas publik, teknologi ramah lingkungan dan/atau pemanfaatan sumber daya lokal.
- (4) Penyediaan fasilitas publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan di dalam lahan perencanaan dan/atau di luar lahan perencanaan.
 - (5) Penerapan TPZ *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilaksanakan sesuai dengan hasil persetujuan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 55

- (1) TPZ zona fiskal dengan kode e sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b yang ditetapkan pada 1 (satu) Zona atau beberapa Zona yang berorientasi kepada peningkatan pendapatan Daerah.
- (2) TPZ zona fiskal dengan kode e sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Subzona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 terdapat di:
 - c. SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - d. SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - b. Subzona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 meliputi:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - c. Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (3) TPZ zona fiskal dengan kode e sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan:
 - a. Insentif pajak atau retribusi Daerah dalam jangka waktu tertentu untuk peningkatan nilai investasi baru dan peningkatan pembangunan dan kapasitas produksi sesuai kriteria Insentif Daerah dan peraturan perundang-undangan pada Subzona sebagaimana dimaksud pada ayat (2); dan
 - b. Insentif pajak atau retribusi Daerah dalam jangka waktu tertentu untuk investasi baru dan pembangunan baru pada zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai kriteria Insentif Daerah dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan zona fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX KELEMBAGAAN

Pasal 56

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif di Daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.

- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Daerah terdiri atas:
 - a. perangkat Daerah;
 - b. instansi vertikal bidang pertanahan;
 - c. asosiasi profesi;
 - d. asosiasi akademisi; dan
 - e. tokoh Masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 57

- (1) Jangka waktu RDTR Koridor Tun Abdul Razak yaitu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Koridor Tun Abdul Razak dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan perundang-undangan;
 - c. perubahan batas Daerah yang ditetapkan dengan perundang-undangan; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati ini dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan dengan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 58

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. semua Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang tidak sesuai dengan RTR harus disesuaikan dengan RTR melalui kegiatan penyesuaian Pemanfaatan Ruang; dan
- b. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR, berlaku ketentuan:
 1. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;

2. Pemanfaatan Ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
3. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

**BAB XI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 59

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungguminasa
pada tanggal 5 Juni 2023

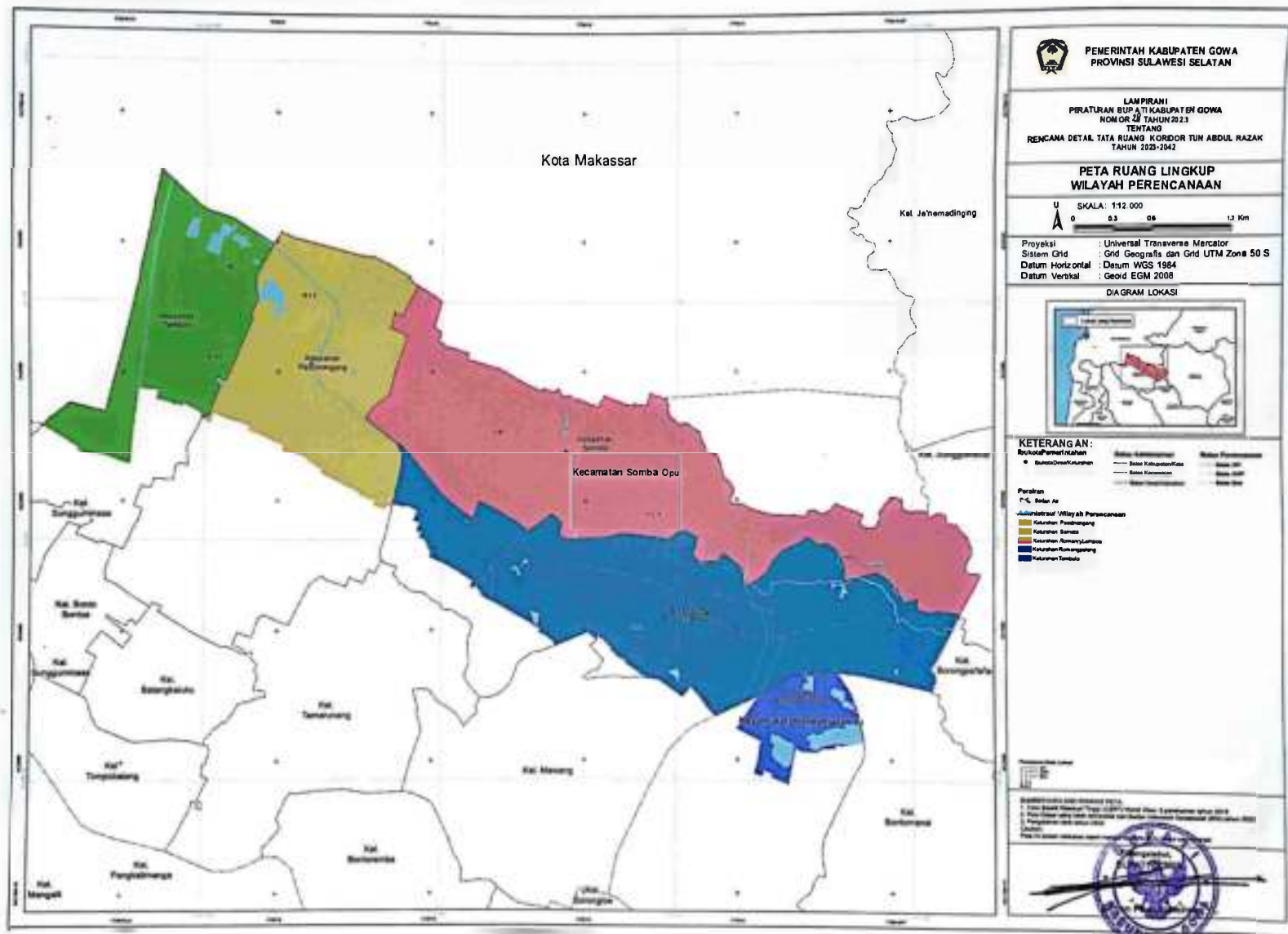


Diundangkan di Sungguminasa
pada tanggal 5 Juni 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN GOWA,



BERITA DAERAH KABUPATEN GOWA TAHUN 2023 NOMOR 28



PEMERINTAH KABUPATEN GOWA
PROVINSI SULAWESI SELATAN

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI KABUPATEN GOWA
NOMOR 28 TAHUN 2023
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KORIDOR TUN ABDUL RAZAK
TAHUN 2023-2042

**PETA RUANG LINGKUP
WILAYAH PERENCANAAN**

U SKALA: 1:12.000
0 0,3 0,6 1,2 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zone 50 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

DIA GRAM LOKASI



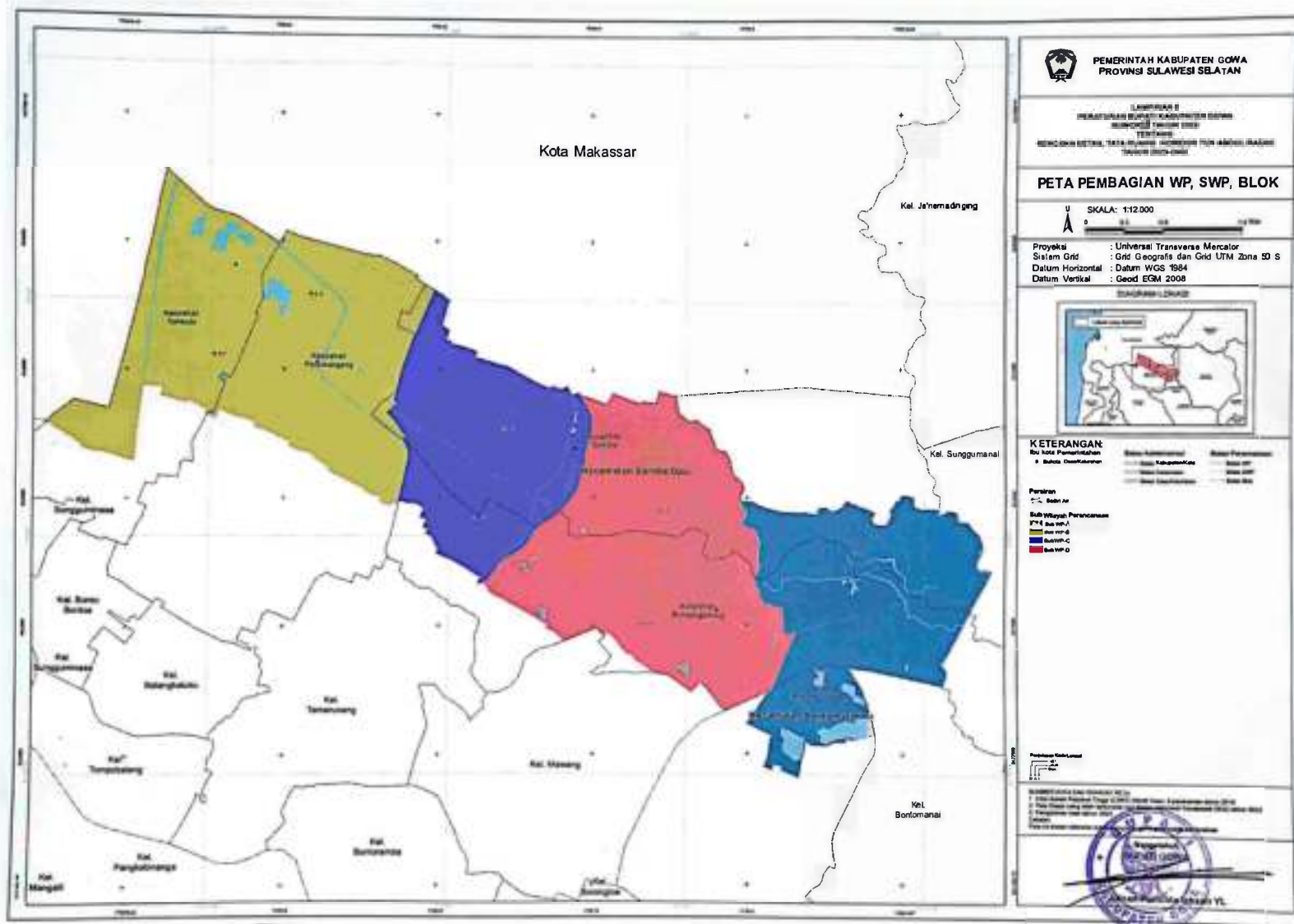
KETERANGAN:

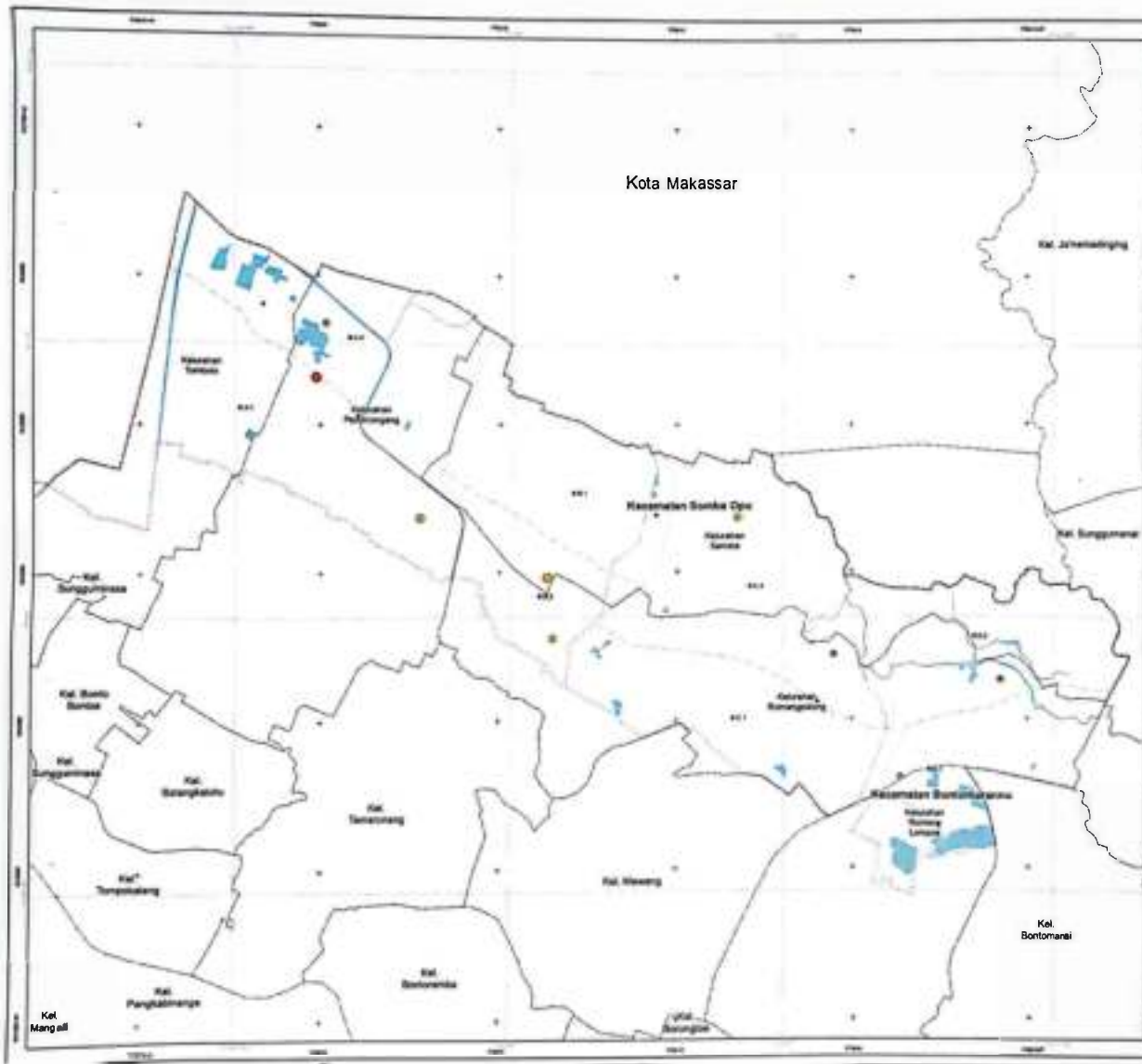
- Batas Perencanaan
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa/Kelurahan
 - Batas Kabupaten/Kota
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa
 - Batas Kelurahan
- Peraturan
P-S, Badan As
- Administratif / Wilayah Perencanaan
- Koridor Perencanaan
 - Koridor Samba
 - Koridor Romang/Lumpang
 - Koridor Romang/Lumpang
 - Koridor Tombo

Perencanaan Kota

Disusun dan diterbitkan pada tanggal 2023
1. Nama: [Name of the map]
2. Nomor: [Number of the map]
3. Tanggal: [Date of the map]
4. Lokasi: [Location of the map]







Pemerintah Kabupaten Gowa
Provinsi Sulawesi Selatan

LAMPIRAN IV
 PERATURAN BUPATI KABUPATEN GOWA
 NOMOR 23 TAHUN 2023
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG KORIDOR TUN ABDUL RAZAK
 TAHUN 2023 - 2042

**PETA RENCANA STRUKTUR RUANG
 RENCANA PENGEMBANGAN PUSAT PELAYANAN**

U
 0 0.3 0.6 1.2 KM
 SKALA : 1:12.000

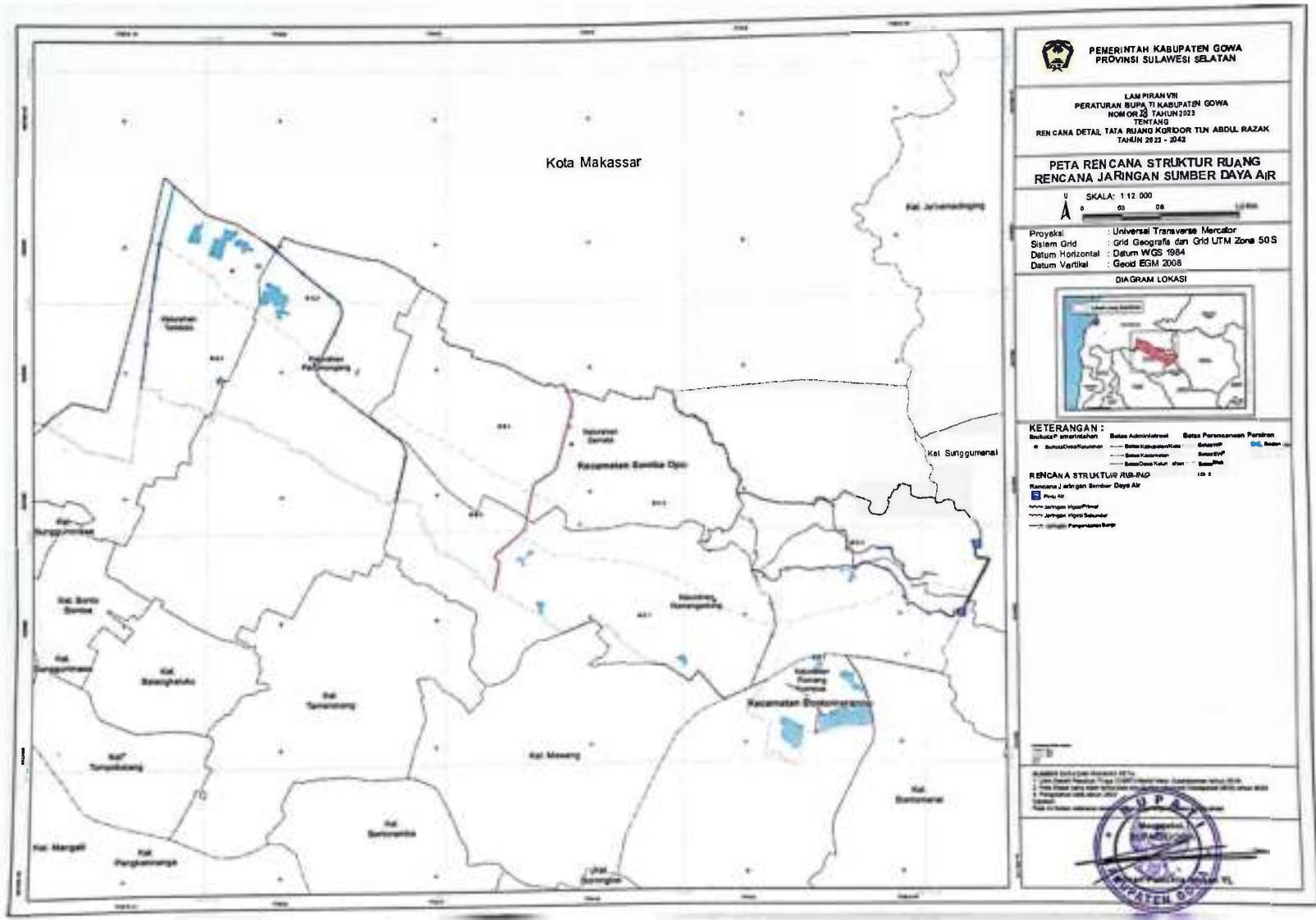
Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 50 S
 Datum Horizontal : Datum WGS 1984
 Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN :
 Batas Perairan/Kawasan Batas Administrasi Batas Perencanaan Perairan
 Batas Desa/Kelurahan Batas Kabupaten/Kota Batas IUP SRT, Badan Air
 Batas Kecamatan Batas Desa Batas Desa

RENCANA STRUKTUR RUANG
 Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan
 ● Pusat Pelayanan Kota Kawasan Perumahan
 ● Batas Pusat Pelayanan Kawasan Perumahan
 ● Pusat Pelayanan Kawasan Perumahan
 ● Pusat Pelayanan Kawasan Perumahan
 ● Pusat Pelayanan Kawasan Perumahan
 ● Pusat Pelayanan Kawasan Perumahan

BUMAHKUDA DA DAIRYWAY A PETA A
 1. Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) World View-3 percontohan tahun 2019
 2. Peta Dasar yang telah terproyeksi
 3. Pengukuran di lapangan 2022
 Disusun di (BKG) tahun 2022
 Catatan:
 Foto satelit referensi



PENERIMAH
PERATURAN KABUPATEN GOWA
PROVINSI SULAWESI SELATAN

LAMPIRAN VII
 PERATURAN BUPATI KABUPATEN GOWA
 NOMOR 23 TAHUN 2023
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG KORIDOR TUN ABDUL RAZAK
 TAHUN 2023 - 2042

PETA RENCANA STRUKTUR RUJANG
RENCANA JARINGAN SUMBER DAYA AIR

SKALA: 1:12.000

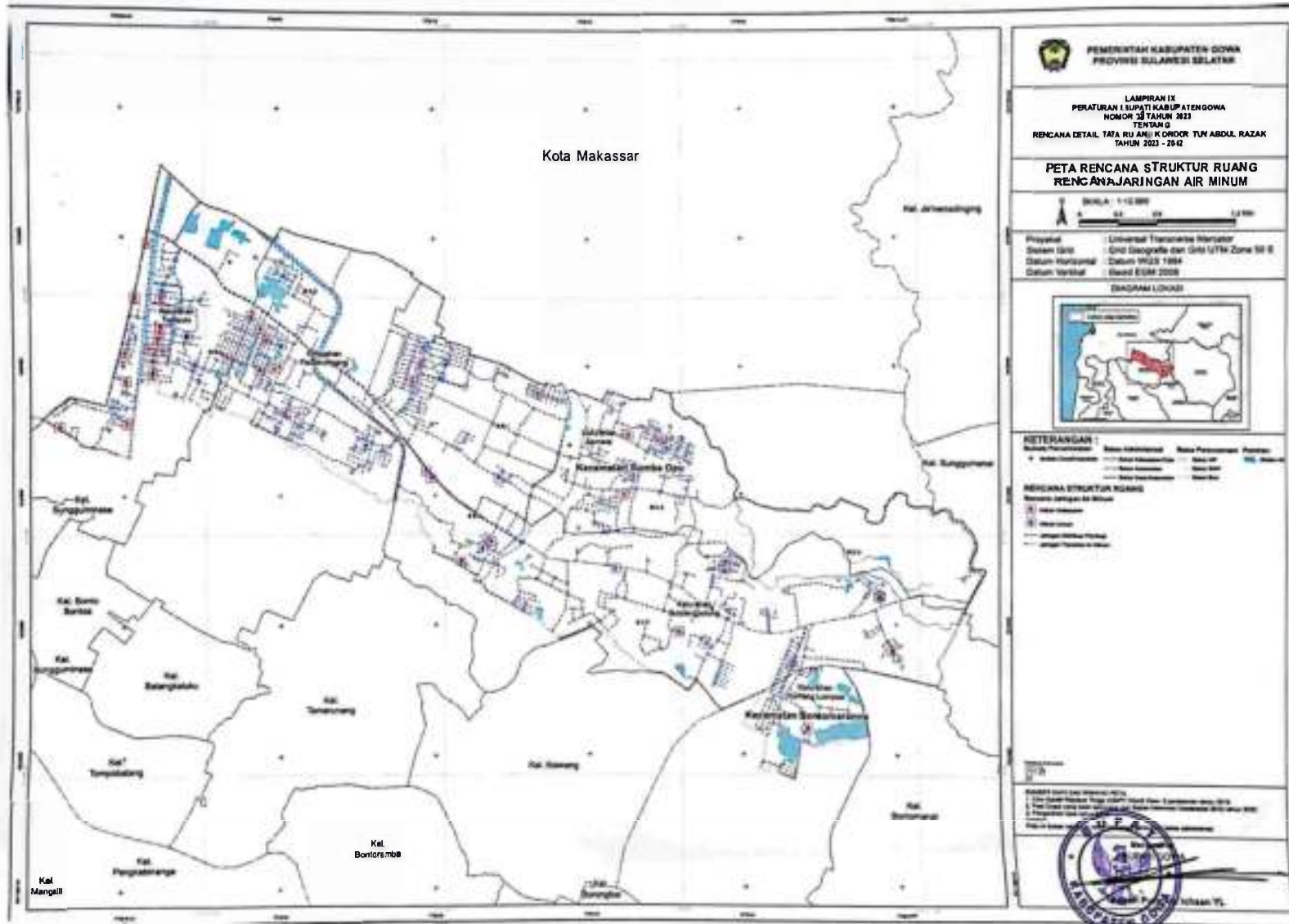
Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zone 50 S
 Datum Horizontal : Datum WGS 1984
 Datum Vertikal : Good EDH 2008



KETERANGAN :
 Batas Administrasi Batas Perencanaan Pemandangan
 Batas Kecamatan Batas Desa/Kelurahan

RENCANA STRUKTUR RUJANG
 Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Disetujui dan Ditetapkan di Gowa
 pada tanggal 15 Februari 2023
 Bupati Kabupaten Gowa



PEMERINTAH KABUPATEN GOWA
PROVINSI SULAWESI SELATAN

LAMPIRAN IX
PERATURAN LUPATI KABUPATEN GOWA
NOMOR 22 TAHUN 2023
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KORIDOR TUN ABDUL RAZAK
TAHUN 2023 - 2042

**PETA RENCANA STRUKTUR RUANG
RENCANA JARINGAN AIR MINUM**

SKALA: 1:10.000

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Garis : Grid Geografis dan Grid UTM Zone 48 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Elevasi 1985



KETERANGAN

●	Stasiun Pompa	—	Saluran Pembantu	—	Saluran
—	Saluran Utama	—	Saluran	—	Saluran
—	Saluran	—	Saluran	—	Saluran

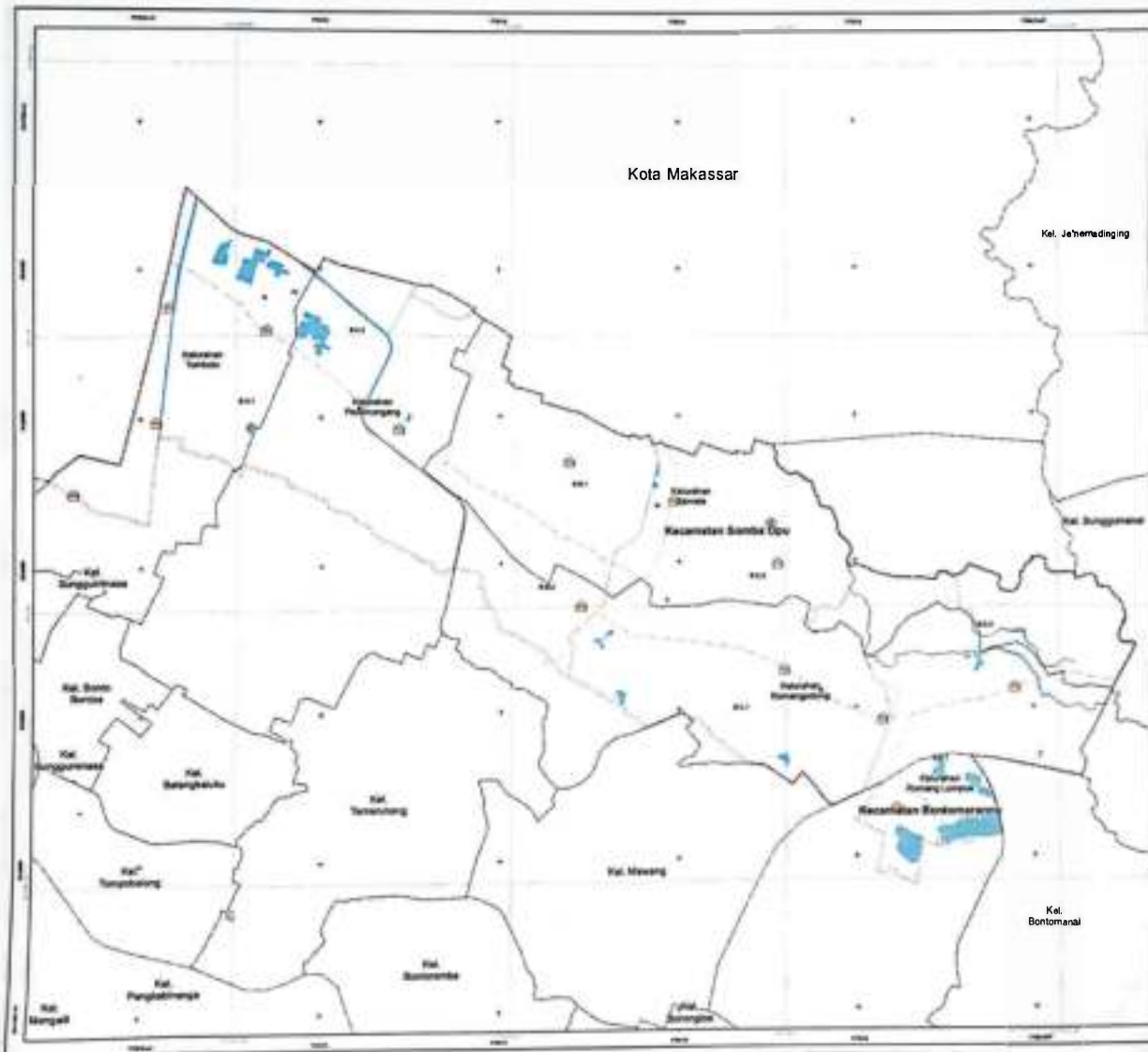
RENCANA STRUKTUR RUANG
Batas-batas dan Rencana

—	Saluran
—	Saluran
—	Saluran

Disusun oleh:
1. Kepala Dinas Perencanaan Wilayah dan Kota
2. Kepala Bidang Perencanaan Wilayah dan Kota
3. Kepala Bidang Perencanaan Wilayah dan Kota
4. Kepala Bidang Perencanaan Wilayah dan Kota

Disetujui oleh:
LUPATI KABUPATEN GOWA

.....
Lupati Kabupaten Gowa



**PEMERINTAH KABUPATEN GOWA
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

LAMPRAN XI
PERATURAN BUPATI KABUPATEN GOWA
NOMOR 22 TAHUN 2023
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KORIDOR TUN ABDUL RAZAK
TAHUN 2023-2042

**PETA RENCANA STRUKTUR RUANG
RENCANA JARINGAN PERSAMPAHAN**

SKALA: 1:12.000

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zone 50 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geod EGM 2008



KETERANGAN :

●	Wilayah Perencanaan	—	Batas Administrasi	—	Batas Perencanaan	—	Peraturan
■	Wilayah Desa/Kelurahan	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—

RENCANA STRUKTUR RUANG
Rencana Jaringan Persampahan
Tipe: Persampahan Komposit
Rencana: Rencana (RPSR)
Tipe: Persampahan Komposit (PK)

Disetujui dan Ditetapkan di Makassar, Sulawesi Selatan, pada tanggal 20 Desember 2023.
 Bupati Kabupaten Gowa

LAMPIRAN XV
 PERATURAN BUPATI GOWA
 NOMOR 28 TAHUN 2023
 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG
 KORIDOR TUN ABDUL RAZAK TAHUN 2023-2042

**TABEL INDIKASI PROGRAM PEMANFAATAN RUANG PRIGRITAS
 RDTR KGRIDGR TUN ABDUL RAZAK**

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan							
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kotayang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-I				TP-2	TP-3 (2032-2036)	TP-4 (2037-2041)	TP-5 (2042)
								1	2	3	4	2027			
								2023	2024	2025	2026				
I PERWUJUDAN RENCANA STRUKTUR RUANG															
A Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan															
a Perwujudan Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan															
1 Program Peningkatan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU)															
1.1 Urusan Penyelenggaraan PSU Perumahan															
1.1.1	Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan untuk Menunjang Fungsi Hunian	SWP III.A pada Blok III.A.1	- APBD Kabupaten - Swasta	*	*	- Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang - Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan	Swasta								
2 Program Pengembangan Permukiman															
2.1 Penyelenggaraan Infrastruktur pada Permukiman di Kawasan Strategis Daerah Kabupaten															
2.1.1	Pembangunan dan Pengembangan Infrastruktur Kawasan Permukiman di Kawasan Strategis Daerah Kabupaten	SWP III.A pada Blok III.A.1	- APBD Kabupaten - Swasta	*	*	- Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang - Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan	Swasta								
3 Program Penyelenggaraan Lahu Lintas Dan Angkutan Jalan (LLAJ)															
3.1 Penyediaan Perlengkapan Jalan di Jalan Provinsi															

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan											
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-1				TP-2		TP-3 (2032-2036)	TP-4 (2037-2041)	TP-5 (2042)			
								1	2	3	4	2027	2028				2029	2030	
3.1.1	Pembangunan Prasarana Jalan di Jalan Provinsi (Halte Angkutan Umum)	SWP III.A pada Blok III.A.1	APBD Provinsi	*	Perhubungan	Perhubungan	*												
3.1.2	Penyediaan Perlengkapan Jalan di Jalan Provinsi (Pengembangan Ruang Dan Pejalan Kaki Untuk Meningkatkan Kualitas dan Jangkauan Pelayanan PPK)	SWP III.A pada Blok III.A.1	APBD Provinsi	*	<ul style="list-style-type: none"> Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Perhubungan 	<ul style="list-style-type: none"> Pekerjaan Umumdandan Penataan Ruang Perhubungan 	*												
3.1.3	Penyediaan Perlengkapan Jalan di Jalan Provinsi (Pengembangan Jalur Sepeda Baru)	SWP III.A pada Blok III.A.1	APBD Provinsi	*	<ul style="list-style-type: none"> Pekerjaan Umumdandan Tata Ruang Perhubungan 	<ul style="list-style-type: none"> Pekerjaan Umumdandan Penataan Ruang Perhubungan 	*												
b	Perwujudan Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan																		
1	Program Peningkatan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU)																		
1.1	Urusan Penyelenggaraan PSU Perumahan																		
1.1.1	Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan untuk Menunjang Fungsi Hunian	SWP III.B pada III.B.2	<ul style="list-style-type: none"> APBD Kabupaten Swasta 	*	*	<ul style="list-style-type: none"> Pekerjaan Umumdandan Penataan Ruang Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan 	Swasta												
2	Program Pengembangan Permukiman																		
2.1	Penyelenggaraan Infrastruktur pada Permukiman di Kawasan Strategis Daerah Kabupaten																		
2.1.1	Pembangunan dan Pengembangan Infrastruktur Kawasan Permukiman di Kawasan Strategis Daerah Kabupaten	SWP III.B pada III.B.2	<ul style="list-style-type: none"> APBD Kabupaten Swasta 	*	*	<ul style="list-style-type: none"> Pekerjaan Umumdandan Penataan Ruang Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan 	Swasta												
3	Program Penyelenggaraan Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan (LLAJ)																		
3.1	Penyediaan Perlengkapan Jalan di Jalan Provinsi																		

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan										
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-1				TP-2						
								2023	2024	2025	2026	2027	2028	TP-3 (2032-2036)	TP-4 (2037-2041)	TP-5 (2042)		
3.1.1	Pembangunan Prasarana Jalan di Jalan Provinsi (Halte Angkutan Umum)	SWP III.B pada III.B.2	APBD Provinsi	-	Perhubungan	Perhubungan	-											
3.1.2	Penyediaan Perengkapan Jalan di Jalan Provinsi (Pembangunan Ruang Dan Pejalan Kaki Untuk Meningkatkan Kualitas dan Jangkauan Pelayanan SPPKI)	SWP III.B pada III.B.2	APBD Provinsi	-	- Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Perhubungan	- Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Perhubungan	-											
3.2	Penyediaan Perengkapan Jalan di Jalan Kabupaten/Kota																	
3.2.1	Penyediaan Perengkapan Jalan di Jalan Provinsi (Pembangunan Ruang Dan Pejalan Kaki Untuk Meningkatkan Kualitas dan Jangkauan Pelayanan SPPKI)	SWP III.B pada III.B.2	APBD Kabupaten	-	-	- Perhubungan	-											
Perwujudan Pusat Pelayanan Lingkungan																		
Program Peningkatan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU)																		
1.1	Urusan Penyelenggaraan PSU Perumahan																	
1.1.1	Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan untuk Menunjang Fungsi Hunian	- Pusat Lingkungan Kecamatan Somba Opu di SWP III.A pada Blok III.A.1 - Pusat Lingkungan Kelurahan Samata terdapat di SWP III.C pada Blok III.C.2 - Pusat Lingkungan Kelurahan Romangpolong di SWP III.B pada Blok III.B.2 - Pusat rukun warga di SWP III.A pada Blok III.A.2, SWP III.C pada Blok III.C.2 dan SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	- APBD Kabupaten - Swasta	-	-	- Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang - Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan	Swasta											
2.1	Program Pengembangan Permukiman																	
2.1	Penyelenggaraan Infrastruktur pada Permukiman di Kawasan Strategis Daerah Kabupaten																	

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan															
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-I				TP-2		TP-3 (2032-2036)	TP-4 (2037-2041)	TP-5 (2042)							
								1	2	3	4	2027	2028										
				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
		-Jalan Lingkungan primer lainnya di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D																					
1.3.2	Pembebasan Lahan/Tanah Untuk Penyelenggaraan Jalan	Rencana jalan lingkungan primer di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D	APBD Kabupaten																				
1.3.3	Pembangunan Jalan	Rencana jalan lingkungan primer di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D	APBD Kabupaten																				
1.3.4	Rekonstruksi Jalan (Peningkatan Perkerasan Jalan)	- Jl. Bontotangga di SWP III.A - Jl. Komp. BTN H. Banca di SWP III.A - Jl. Mawar di SWP III.A - Jl. Melati di SWP III.A - Jl. Mustafa Dg. Bunga V di SWP III.B - Jalan Lingkungan primer lainnya di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D	APBD Kabupaten																				
1.3.5	Pemeliharaan Jalan Secara Berkala	-Jl. Bontotangga di SWP III.A -Jl. Komp. BTN H. Banca di SWP III.A -Jl. Mawar di SWP III.A -Jl. Melati di SWP III.A -Jl. Mustafa Dg. Bunga V di SWP III.B -Jalan Lingkungan primer lainnya di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D	APBD Kabupaten																				
1.3.6	Pemeliharaan Jalan Secara Rutin	-Jl. Bontotangga di SWP III.A -Jl. Komp. BTN H. Banca di SWP III.A -Jl. Mawar di SWP III.A -Jl. Melati di SWP III.A -Jl. Mustafa Dg. Bunga V di SWP III.B -Jalan Lingkungan primer lainnya di SWP III.A, SWP III.B, SWP III.C, dan SWP III.D	APBD Kabupaten																				
1.4	Penyelenggaraan Jalan Provinsi dan Kabupaten (Jembatan)																						

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan								
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Utusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kotayang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-I				TP-2		TP-3 (2032-2036)	TP-4 (2037-2041)	TP-5 (2042)
								1	2	3	4	2027	2028			
				2023	2024	2025	2026									
1.1.2	Pemeliharaan Halte Angkutan Umum untuk Teman Bus	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.C.1 dan Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	APBD Provinsi		Perhubungan	Perhubungan										
c Perwujudan Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota																
1 Program Pengelolaan Perkeretaapian																
1.1 Pelaksanaan Pembangunan Jalur Kereta Api Antarkota																
1.1.1	Pembebasan Lahan/ Pengadaan Tanah Pembangunan Rel Makassar-Takalar-Bulukumba-Watampone	Koridor Tun Abdul Razak	APBN		Perhubungan	Perhubungan	Perhubungan									
1.1.2	Pembangunan Jalur Rel Kereta Api Antarkota Makassar-Takalar-Bulukumba-Watampone	Koridor Tun Abdul Razak	APBN		Perhubungan	Perhubungan	Perhubungan									
C Rencana Jaringan Energi																
a Perwujudan Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Antarsistem																
1 Program Pengelolaan Ketenagalistrikan																
1.1 Pengembangan Jaringan Transmisi Tenaga Listrik																
1.1.1	Pengembangan Jaringan Transmisi Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)	-SUTT 70 kV Tello-Borongloe di SWP III.A -SUTT 150 kV Tello-Sunguminasa di SWP III.A	- APBN - Swasta	Energi dan Sumber Daya Mineral												
b Perwujudan Jaringan Distribusi Tenaga Listrik																
1 Program Pengelolaan Ketenagalistrikan																
1.1 Pengembangan Jaringan Distribusi Tenaga Listrik																
1.1.1	Pengembangan Jaringan Transmisi Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM)	-SWP III.A -SWP III.B -SWP III.C -SWP III.D	APBN	Energi dan Sumber Daya Mineral												
1.1.2	Pengembangan Jaringan Transmisi Saluran Distribusi Lainnya	-SWP III.A -SWP III.B -SWP III.C -SWP III.D	APBN	Energi dan Sumber Daya Mineral												
c Perwujudan Gardu Listrik																

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan								
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-I				TP-2		TP-3 (2032-2036)	TP-4 (2037-2041)	TP-5 (2042)
								1	2	3	4	2027	2028			
				2023	2024	2025	2026	2027	2028							
1	Perwujudan Gardu Distribusi															
1.1	Pembangunan dan Pengembangan Gardu Distribusi															
1.1.1	Optimalisasi dan Pengembangan Gardu Distribusi	- SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 - SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 - SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2 - SWP III.D pada Blok III.D.1	APBN	Energidan Sumber Daya Mineral												
1.2.2	Pembangunan Gardu Distribusi Untuk Menunjang Pengembangan Koridor Tun Abdul Razak	- SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 - SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 - SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2 - SWP III.D pada Blok III.D.1	APBN	Energidan Sumber Daya Mineral												
1.2.3	Pengembangan Stasiun Pengisian Tenaga Listrik	- SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 - SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 - SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2 - SWP III.D pada Blok III.D.1	APBN	Energi dan Sumber Daya Mineral												
D	Rencana Jaringan Telekomunikasi															
a	Perwujudan Jaringan Tetap															
1	Program Penyelenggaraan Jaringan Tetap															
1.1	Rencana Pengembangan Jaringan Tetap															
1.1.1	Pengembangan Jaringan Serat Optik	-SWP III.A -SWP III.B -SWP III.C -SWP III.D	APBN					Komunikasi, Informatika, Statistika, dan Persandian	PT. Telkom/ BUMN							
1.1.2	Pengembangan Telepod Fixed Line	- SWP III.A - SWP III.B - SWP III.C - SWP III.D	- APBN - APBD Kabupaten - Swasta					Komunikasi, Informatika, Statistika, dan Persandian	PT. Telkom/ BUMN - Swasta							
1.1.3	Pengembangan Kamera Pengawas "CCTV" dan Peningkatan Pelayanan Ruang Pengabdian Informatika	-SWP III.A -SWP III.B -SWP III.C -SWP III.D	- APBD Kabupaten - Swasta					Komunikasi, Informatika, Statistika, dan Persandian	Swasta							
b	Perwujudan Jaringan Bergerak Seluler															
1	Program Perwujudan Bangunan Menara Perambuan															

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan												
				Kementerian/ Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-I				TP-2		TP-3 (2032- 2036)	TP-4 (2037- 2041)	TP-5 (2042)				
								1	2	3	4	2027	2028							
								2023	2024	2025	2026	2031	2031							
1.1.1	Pembangunan Hidran Umum	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 -SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	- APBD Kabupaten - Swasta			Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	- PDAM/ - BUMD - Swasta													
1.1.2	Operasi dan Pemeliharaan Hidran Umum	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 -SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	- APBD Kabupaten - Swasta			Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	- PDAM/ - BUMD - Swasta													
1.1.3	Pembangunan Hidran Kebakaran	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.B.2 -SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	- APBD Kabupaten - Swasta			Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang - Pemadaman Kebakaran dan Penyelamatan	- PDAM/ - BUMD - Swasta													
1.1.4	Operasi dan Pemeliharaan Hidran Kebakaran	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.B.2 -SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	- APBD Kabupaten - Swasta			Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang - Pemadaman Kebakaran dan Penyelamatan	- PDAM/ - BUMD - Swasta													
G	Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)																			
a	Perwujudan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (Subsistem Pelayanan)																			
1	Program Pengelolaan dan Pengembangan Sistem Air Limbah																			
1.1	Pengelolaan dan Pengembangan Sistem Air Limbah Domestik dalam Daerah Kabupaten																			
1.1.1	Rehabilitasi/Peningkatan/Perluasan Pipa Persil	-SWP III.A -SWP III.B -SWP III.C -SWP III.D	APBD Kabupaten			Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang														
1.1.2	Operasi dan Pemeliharaan Pipa Persil	-SWP III.A -SWP III.B -SWP III.C -SWP III.D	APBD Kabupaten			Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang														
b	Perwujudan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat (Subsistem Pengumpulan)																			
1	Program Pengelolaan dan Pengembangan Sistem Air Limbah																			
1.1	Pengelolaan dan Pengembangan Sistem Air Limbah Domestik dalam Daerah Kabupaten																			

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan										
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-I				TP-2						
								1	2	3	4	2027	2028	TP-3 (2032-2036)	TP-4 (2037-2041)	TP-5 (2042)		
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2031												
	Pedestrian Termasuk Pembangunan Tanggul Dan Siring Yang Menjadi Kewenangan Provinsi)																	
1.1.3	Peningkatan Saluran Drainase Perkotaan dan Lingkungan (Peningkatan Saluran Drainase Tersier Yang Terintegrasi Dengan Pedestrian Termasuk Pembangunan Tanggul Dan Siring Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten)	-SWP III.A -SWP III.B -SWP III.C -SWP III.D	APBD Kabupaten			Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang												
1.1.4	Operasi dan Pemeliharaan Sistem Drainase (Pembersihan Saluran Drainase Dari Sedimen Dan Sampah Yang Menjadi Kewenangan Provinsi)	-SWP III.A -SWP III.B -SWP III.C -SWP III.D	APBD Provinsi		Pekerjaan Umum dan Tata Ruang	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang												
1.1.5	Operasi dan Pemeliharaan Sistem Drainase (Pembersihan Saluran Drainase Dari Sedimen Dan Sampah Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten)	-SWP III.A -SWP III.B -SWP III.C -SWP III.D	APBD Kabupaten			Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang												
d	Perwujudan Bangunan Pelengkap Drainase																	
1	Program Pengelolaan Dan Pengembangan Sistem Drainase																	
1.1	Pengelolaan dan pengembangan Sistem Drainase yang Terhubung Langsung dengan Sungai dalam Daerah Kabupaten																	
1.1.1	Penyediaan Sarana Sistem Drainase Perkotaan dan Lingkungan (Pembuatan Bangunan Pelengkap Drainase berupa Sumur Resapan Biopori di Dalam Drainase Sepanjang Jalan Kolektor Primer)	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 -SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	APBD Provinsi		Pekerjaan Umum dan Tata Ruang	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang												
2	Program Pengelolaan Sumber Daya Air (SDA)																	
2.1	Pengelolaan SDA dan Bangunan Pengaman Pantai pada Wilayah Sungai (WS) dalam 1 (Satu) Daerah Kabupaten																	

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan								
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-I				TP-2		TP-3 (2032-2026)	TP-4 (2037-2041)	TP-5 (2042)
								1	2	3	4	2027	2028			
				2023	2024	2025	2026									
1	Program Penyelenggaraan Jaringan Pejalan Kaki															
1.1	Pengembangan dan Pembangunan Jaringan Pejalan Kaki	Jalan H.M Yasin Limpo di SWP III.C dan SWP III.D	APBD Provinsi		Pekerjaan Umum dan Tata Ruang	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang										
1.2	Operasi dan Pemeliharaan Jaringan Pejalan Kaki	Jalan H.M Yasin Limpo di SWP III.C dan SWP III.D	APBD Provinsi		Pekerjaan Umum dan Tata Ruang	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang										
1.3	Penyediaan Jalur Penyebrangan Pejalan Kaki	Jalan H.M Yasin Limpo di SWP III.C dan SWP III.D	APBD Provinsi		Pekerjaan Umum dan Tata Ruang	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang										
II PERUJUDAN RENCANA POLA RUANG																
A Perwujudan Zona Lindung																
a Perwujudan Zona Perlindungan Setempat																
1 Program Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum pada Sub-Zona Perlindungan Setempat																
1.1 Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum																
1.1.1	Pembertahuan, Pendataan Awal Lokasi, Konsultasi Publik Rencana Pembangunan dan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Penyusunan Rencana Tindak Pengamanan dan Pembebasan Lahan Kawasan Sempadan Sungai/Kanal)	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 -SWP III.C pada Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	APBN	Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	Pekerjaan Umum dan Tata Ruang	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang										
1.1.2	Pembertahuan, Pendataan Awal Lokasi, Konsultasi Publik Rencana Pembangunan dan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Pembebasan Lahan Sempadan Sungai/Kanal Untuk Pembangunan Infrastruktur, Sarana dan Prasarana Sebagai Fungsi RTH dan RTNH)	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 -SWP III.C pada Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	APBN	Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	Pekerjaan Umum dan Tata Ruang	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang										
2 Program Pengelolaan Sumber Daya Air (SDA) pada Sub-Zona Perlindungan Setempat																

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan											
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan-1				TP-2		TP-3 (2032-2036)	TP-4 (2037-2041)	TP-5 (2042)			
								1	2	3	4	2027	2028				2029	2030	
2.1	Pengelolaan SDA dan Bangunan Pengaman Pantai pada Wilayah Sungai Lintas Daerah Kabupaten/Kota																		
2.1.1	Pendataan dan Pemetaan Pengamanan Kawasan Sempadan Sungai/Kanal	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 -SWP III.C pada Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	APBN	Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	Pekerjaan Umum dan Tata Ruang	Pekerjaan Umum dan Perencanaan Ruang													
2.1.2	Penyusunan Rencana Tindak Pengamanan dan Pembebasan Lahan Kawasan Sempadan Sungai/Kanal	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 -SWP III.C pada Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	APBN	Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	Pekerjaan Umum dan Tata Ruang	Pekerjaan Umum dan Perencanaan Ruang													
2.1.3	Pemasangan Papan Informasi/ Peringatan Ketentuan Kawasan Sempadan Sungai/Kanal	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 -SWP III.C pada Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	APBN	Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	Pekerjaan Umum dan Tata Ruang	Pekerjaan Umum dan Perencanaan Ruang													
2.1.4	Penataan Kawasan Sempadan Sungai/Kanal Untuk Menunjang Normalisasi dan Revitalisasi Sungai, Pengembangan Wisata Sungai/Kanal Dan Penyediaan RTH	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 -SWP III.C pada Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1 dan Blok III.D.2	APBN	Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	Pekerjaan Umum dan Tata Ruang	Pekerjaan Umum dan Perencanaan Ruang													
b	Perwujudan Zona Ruang Terbuka Hijau																		
1	Program Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum																		
1.1	Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum																		
1.1.1	Pemberitahuan, Pendataan Awal Lokasi, Konsultasi Publik Rencana Pembangunan dan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Pengadaan Lahan Untuk Pemenuhan Kebutuhan RTH Publik)	Koridor Tun Abdul Razak	- APBD Kabupaten - Swasta																
2	Program Pengelolaan Keaneekaragaman Hayati (KEHATI)																		

No.	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksana			Waktu Pelaksanaan											
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kotayang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Pelaksanaan I				TP II		TP-3 (2041-2042)	TP-4 (2037-2041)	TP-5 (2042)		
								2023	2024	2025	2026	2027	2028				2031	
	pada Sub-Zona SPU Skala Kota	-SWP III.C pada Blok I.C.1 dan Blok III.C.2																
3.1.2	Penataan, Rehabilitasi, dan Pemeliharaan Masjid dan Mushola pada Sub-Zona SPU Skala Kecamatan	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1	- APBD Kabupaten Swasta	*	*	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	Swasta											
3.1.3	Penataan, Rehabilitasi, dan Pemeliharaan Masjid dan Mushola pada Sub-Zona SPU Skala Kelurahan	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 -SWP III.C pada Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1	- APBD Kabupaten Swasta	*	*	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	Swasta											
3.1.4	Penataan, Rehabilitasi, dan Pemeliharaan Masjid dan Mushola pada Sub-Zona SPU Skala RW	- SWP III.A pada Blok III.A.1 - SWP III.B pada Blok III.B.1 - SWP III.C pada Blok III.C.2 - SWP III.D pada Blok III.D.1	- APBD Kabupaten Swasta	*	*	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	Swasta											
Program Pengelolaan Keanekaragaman Hayati (KEHATI)																		
4.1 Pengelolaan Keanekaragaman Hayati Kabupaten/Kota																		
4.1.1	Perwujudan RTH Privat Sub-Zona SPU Skala Kota Dengan Minimal 30% Dari Luas Kaveling	- SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 - SWP III.B pada Blok III.B.2 - SWP III.C pada Blok III.C.1 dan Blok III.C.2	- APBD Kabupaten Swasta	*	*	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Lingkungan Hidup	Swasta											
4.1.2	Perwujudan RTH Privat Sub-Zona SPU Skala Kecamatan Dengan Minimal 30% Dari Luas Kaveling	- SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1	- APBD Kabupaten Swasta	*	*	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Lingkungan Hidup	Swasta											
4.1.3	Perwujudan RTH Privat Sub-Zona SPU Skala Kelurahan Dengan Minimal 30% Dari Luas Kaveling	-SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2 -SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2 - SWP III.C pada Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1	- APBD Kabupaten Swasta	*	*	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Lingkungan Hidup	Swasta											
4.1.4	Perwujudan RTH privat Sub-Zona SPU Skala RW Dengan Minimal 30% Dari Luas Kaveling	- SWP III.A pada Blok III.A.1 - SWP III.B pada Blok III.B.1 - SWP III.C pada Blok III.C.2 -SWP III.D pada Blok III.D.1	- APBD Kabupaten Swasta	*	*	Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Lingkungan Hidup	Swasta											
Perwujudan Zona Campuran																		

No.	Program Utama	Lokal	Sumber Pendanaan	Pelaksana				Waktu Pelaksanaan										
				Kementerian / Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten / Kota yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	Tahap Perencanaan I				TP-2		TP-3 (2032-2036)	TP-4 (2037-2041)	TP-5 (2042)		
								1	2	3	4	2027	2028					
				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	
1.1.2	Perwujudan RTH privat Sub-Zona Pergudangan dengan minimal 30% dari luas kavling	SWP III.C pada Blok III.C.1	Swasta			<ul style="list-style-type: none"> Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Perdagangan dan Perindustrian Lingkungan Hidup 	Swasta											



LAMPIRAN XVII
 PERATURAN BUPATI GOWA
 NOMOR 28.. TAHUN 2023
 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG
 KORIDOR TUN ABDUL RAZAK TAHUN 2023-2042

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

ZONA LINDUNG

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS

Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 0,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 85%
d.	luas kaveling minimum -
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum -
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 15%
II Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 2 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan -
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor 10 meter
	- jalan lokal 5 meter
	- jalan lingkungan 3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 2 meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:
	1) Penanaman vegetasi/penghijauan pada sempadan sebagai RTH;
	2) Tidak diperkenankan meningkatkan kualitas dan ukuran bangunan serta mengembangkan bangunan pada daerah sempadan;
	3) Jaringan Jalan dan Pedestrian sepanjang tepian danau dan kanal dengan lebar minimal 2 (dua) meter;
	4) Sarana prasarana transportasi air, meliputi jembatan tinggi dan pencahayaan jembatan;
	5) Pengelolaan sampah, meliputi menyediakan tempat sampah individual/bak sampah;
	6) Jaringan utilitas berupa listrik dan telekomunikasi;
	7) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;
	8) Sistem peringatan dini;

Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS

- 9) Jalan inspeksi pada lokasi-lokasi yang ditentukan sesuai standar yang ditentukan oleh instansi terkait; dan
- 10) Jalur evakuasi bencana.
- b. Sarana minimal meliputi:
 - 1) Bangunan prasarana sumber daya air.

Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH

RTH Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-1		
I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	20%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,4
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	70%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	30%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	2 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan	-
c.	jaris semipadan bangunan (GSB) minimum	-
	- jalan kolektor	-
	- jalan lokal	-
	- jalan lingkungan	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
a.	Prasarana minimal meliputi:	
	1) Jaringan pedestrian yang meliputi jalur pedestrian dan sepeda, plaza terbuka, ruang duduk dan perabot lansekap, petunjuk arah dan informasi taman;	
	2) Fasilitas pendukung berupa alat olahraga dan beberapa jenis permainan anak yang kuat dan aman;	
	3) Fasilitas rekreasi;	
	4) Pengembangan tutupan nonhijau 10% dengan material ramah lingkungan (<i>porous/permeable material</i>) untuk fungsi sosial budaya, ekonomi, estetika, atau penanggulangan bencana;	
	5) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;	
	6) Ruang terbuka biru berupa danau atau kolam retensi atau detensi, sumur resapan, bioswale, kebun hujan (<i>rain garden</i>) dan biopori;	
	7) Jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian dan air bersih;	
	8) Jaringan dan pengelolaan persampahan berupa penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;	
	9) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;	
	10) Sistem peringatan dini; dan	
	11) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.	
b.	Sarana minimal meliputi:	
	1) Pelataran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau dengan luas tidak boleh melebihi 10% dari luas lahan yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;	
	2) Lampu penerangan;	
	3) Aksesibilitas untuk difabel sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas;	
	4) Fasilitas keamanan Pos Jaga; dan	

Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RIH-4

- | | |
|--|---|
| | 5) Minimal 70% tutupan hijau ditanami ragam vegetasi stratifikasi lengkap 20% pohon besar (diameter tajuk >15 m), 30% pohon sedang (diameter tajuk 8-15 m), 40% pohon kecil (diameter tajuk ≥ 4 -<8 m), yang dikombinasikan dengan 10% perdu, semak, dan tanaman penutup tanah (<i>groundcover</i>). |
|--|---|

Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5

Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	30%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,6
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	60%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	40%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	2 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan	-
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	
	- jalan kolektor	-
	- jalan lokal	-
	- jalan lingkungan	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:	
	1) Jaringan pedestrian yang meliputi jalur pedestrian dan sepeda, plaza terbuka, ruang duduk dan perabot lansekap, petunjuk arah dan informasi taman;	
	2) Fasilitas pendukung berupa alat olahraga dan beberapa jenis permainan anak yang kuat dan aman;	
	3) Fasilitas rekreasi;	
	4) Pengembangan tutupan nonhijau 10% dengan material ramah lingkungan (<i>porous/permeable material</i>) untuk fungsi sosial budaya, ekonomi, estetika, atau penanggulangan bencana;	
	5) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;	
	6) Ruang terbuka biru berupa danau atau kolam retensi atau detensi, sumur resapan, bioswale, kebun hujan (<i>rain garden</i>) dan biopori;	
	7) Jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian dan air bersih;	
	8) Jaringan dan pengelolaan persampahan berupa penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;	
	9) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;	
	10) Sistem peringatan dini; dan	
	11) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.	
b.	Sarana minimal meliputi:	
	1) Pejajaran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau dengan luas tidak boleh melebihi 10% dari luas lahan yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah ;	
	2) Lampu penerangan;	
	3) Aksesibilitas untuk difabel sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas;	
	4) Fasilitas keamanan Pos Jaga; dan	
	5) Ditanami ragam vegetasi stratifikasi lengkap (minimal 3 pohon besar (diameter tajuk > 15 m) dikombinasikan dengan minimal 10 pohon sedang (diameter tajuk 8-15 m) dan/atau minimal 40 pohon kecil (diameter tajuk ≥4-<8 m) dan/atau yang dikombinasikan dengan perdu dan/atau semak dan/atau tanaman penutup tanah (<i>groundcover</i>).	

Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	20%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,4
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	70%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	30% (KWT maksimum pada Pemakaman Cina sebesar 80%)
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	2 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan	-
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	
	- jalan kolektor	10 meter
	- jalan lokal	5 meter
	- jalan lingkungan	3 meter
d.	jarak bebas antar bangunan minimal	
	- jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
	- jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
a.	Prasarana minimal meliputi:	
	1) Jaringan pedestrian yang meliputi jalur pedestrian dan sepeda, plaza terbuka, ruang duduk dan perabot lansekap, petunjuk arah dan informasi pemakaman;	
	2) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya, dan dilengkapi dengan sistem memanen air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman berupa bioswale, <i>rain garden</i> , sumur resapan dan biopori;	
	3) Jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian dan air bersih;	
	4) Jaringan dan pengelolaan persampahan berupa penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;	
	5) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;	
	6) Sistem peringatan dini; dan	
	7) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.	
b.	Sarana minimal meliputi:	
	1) Pelataran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau dengan luas tidak boleh melebihi 10% dari luas lahan yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah ;	
	2) Fasilitas toilet pria, toilet wanita;	
	3) Fasilitas kantor pemakaman;	
	4) Fasilitas keamanan Pos Jaga; dan	
	5) Batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung.	

Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8

Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	20%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,4
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	70%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	30%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	2 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan	-
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	
	- jalan kolektor	10 meter
	- jalan lokal	5 meter
	- jalan lingkungan	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:	
	1) Jaringan utilitas yang meliputi listrik, penerangan jalan dan pedestrian dan air bersih	
	2) Pengembangan tutupan nonhijau 10% dengan material ramah lingkungan (<i>porous/permeable material</i>) untuk fungsi sosial budaya, ekonomi, estetika, atau penanggulangan bencana;	
	3) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya, dan dilengkapi dengan sistem memaden air hujan yang memanfaatkan air limpasan permukaan untuk dapat digunakan sebagai sumber air siram taman;	
	4) Ruang terbuka biru berupa danau atau kolam retensi atau detensi, sumur resapan, bioswale, kebun hujan (<i>rain garden</i>) dan biopori;	
	5) Jaringan dan pengelolaan persampahan berupa penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;	
	6) <i>Signage</i> /pemandaan/rambu-rambu mitigasi;	
	7) Sistem peringatan dini; dan	
	8) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.	
b.	Sarana minimal meliputi:	
	1) Lampu penerangan;	
	2) Aksesibilitas untuk difabel sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas;	
	3) Hidran kebakaran;	
	4) Fasilitas keamanan pos jaga; dan	
	5) Vegetasi:	
	• Kriteria vegetasi untuk RTH Jalur Hijau adalah jenis tanaman yang sehat, bertajuk simetris dan memiliki akar seimbang, tumbuh baik pada tanah padat, tidak mudah rontok atau roboh diterpa angin, meredam kebisingan, memperhatikan penataan tanaman agar tidak mengganggu jalur darurat, mampu menjerap dan menyerap cemaran udara, serta berumur Panjang;	
	• Jalur hijau sempadan jalan dapat ditanami oleh pohon besar, sedang, kecil, perdu, semak dan <i>groundcover</i> ;	
	• Pemilihan jenis vegetasi yang dapat membentuk koridor visual (misalnya vista terhadap bentang alam, landmark kawasan, dan lain sebagainya); dan	
	• Pemilihan jenis vegetasi khas lokal yang dapat membentuk identitas wilayah	

Zona Badan Air dengan Kode BA

Sub-Zona Badan Air dengan kode BA	
I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	Pengaturan hanya pada luas bangunan, ketinggian bangunan dan jumlah lantai berdasarkan rekomendasi dari instansi teknis yang menangani pemanfaatan dan perlindungan badan air
b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	
c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal	
d. luas kavling minimum	
e. koefisien tapak basement (KTB) maksimum	
f. koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	
II Ketentuan Tata Bangunan	
a. ketinggian bangunan (TB) maksimum	1 lantai
b. tinggi peil lantai (dasar) bangunan	-
c. garis sempadan bangunan (GSB) minimum	-
- jalan kolektor	-
- jalan lokal	-
- jalan lingkungan	-
d. jarak bebas samping (JBS) minimum	-
e. jarak bebas belakang (JBB) minimum	-
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
<p>a. Prasarana minimal meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Jalur pedestrian atau pejalan kaki, meliputi barrier jalur hijau; 2) Prasarana air limbah, meliputi: <ul style="list-style-type: none"> - Pengolahan air limbah (<i>black water</i> dan <i>grey water</i>) dalam IPAL individual (disarankan); - Pengolahan air limbah (<i>black water</i> dan <i>grey water</i>) ke IPAL Terpadu dalam kawasan (disarankan); - Penampungan air limbah (<i>black water</i> dan <i>grey water</i>) dan membuang ke IPAL Terpadu (disarankan); dan - Pengolahan air limbah dengan MCK Plus/Sanimas (disarankan) 3) <i>Signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi; 4) Sistem peringatan dini; dan 5) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana. <p>b. Sarana minimal meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pengelolaan sampah, meliputi menyediakan alat angkut sampah menuju TPS, TPST dan/atau TPST-3R (gerobak, motor gerobak, kapal penangkap sampah sungai) (pengumpulan kolektif/bersama); dan 2) Proteksi kebakaran, meliputi menyediakan pompa pemadam kebakaran. 	

ZONA BUDIDAYA

Zona Pertanian dengan kode P

Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1

Zona Pertanian dengan kode P Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	20%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	70%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	30%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	1 lantai 7 meter
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan	0,5 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	
	- jalan kolektor	10 meter
	- jalan lokal	5 meter
	- jalan lingkungan	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	5 meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	5 meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:	
	1) Jaringan jalan lingkungan untuk jalan usaha tani;	
	2) Akses jalan dan jembatan yang dapat digunakan oleh sarana transportasi dalam mengangkut hasil pertanian;	
	3) Perbaikan kesuburan tanah dan/atau konservasi tanah dan air;	
	4) Jaringan irigasi, hingga jaringan irigasi tersier dan/atau rencana pembangunan jaringan tersier, jika tidak beririgasi harus tersedia rencana pembangunan irigasi air permukaan dan/atau air bawah tanah;	
	5) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;	
	6) Jaringan listrik yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;	
	7) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;	
	8) Sistem peringatan dini; dan	
	9) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.	
b.	Sarana minimal meliputi:	
	1) Ruang terbuka non hijau berupa area parkir, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air;	
	2) Penyediaan sarana produksi pertanian meliputi penyediaan benih dan/atau bibit, alat dan mesin pertanian, pupuk organik dan anorganik, pestisida, pembenah tanah, zat pengatur tumbuh, dan fasilitas produksi;	
	3) Pos kelompok tani; dan	
	4) Gudang penyimpanan hasil panen dan peralatan pertanian.	

Zona Pariwisata dengan kode W

Sub-Zona Pariwisata (W)

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 1,4
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 20%
d.	luas kaveling minimum -
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum -
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 70%
II Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 2 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan 0,5 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor -
	- jalan lokal -
	- jalan lingkungan 5 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 2 s.d 3* meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 3 s.d 5* meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:
	1) Jaringan jalan;
	2) Jalur keluar dan masuk kendaraan;
	3) Jalur pejalan kaki yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung (lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau) serta ramah terhadap penyandang disabilitas;
	4) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	5) Tersedianya sistem <i>wireless</i> pada ruang terbuka publik/taman sebagai bentuk pengembangan jaringan komunikasi;
	6) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	7) Instalasi pengolahan limbah individu dan/atau komunal;
	8) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
	9) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;
	10) Sistem peringatan dini; dan
	11) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.
b.	Sarana minimal meliputi:
	1) Lahan parkir dan ruang terbuka non hijau memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
	2) Pos keamanan;
	3) Hidran kebakaran;
	4) Taman;
	5) Fasilitas toilet pria, toilet wanita;
	6) Fasilitas keamanan Pos Jaga & Infomasi;
	7) Tempat ibadah; dan
	8) Kantin/pujasera.

Keterangan :

**jarak bebas samping untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 3 (tiga) meter.*

**jarak bebas belakang untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 3 (tiga) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 5 (lima) meter.*

Zona Perumahan dengan kode R

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3	
I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 2,8
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 20%
d.	luas kaveling minimum 72 m ²
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum -
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 80%
II Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 4 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan 0,8 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor 10 meter
	- jalan lokal 5 meter
	- jalan lingkungan 3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 0(H), 3(V) meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 2(H), 5(V) meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:
	1) Jaringan jalan dengan lebar jalan lingkungan primer (poros/boulevard) minimal 6 m (enam meter), lebar jalan lingkungan sekunder minimal 4,5 m (empat koma lima meter) yang dilengkapi saluran drainase;
	2) Penerangan jalan;
	3) Perkerasan jalan lingkungan memakai paving blok;
	4) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	5) Sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu individu dan/atau komunal;
	6) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	7) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
	8) Penerangan jalan dan pedestrian;
	9) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	10) Menyediakan sumur resapan atau lubang resapan air hujan (biopori);
	11) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
	12) Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i> ;
	1) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;
	2) Sistem peringatan dini; dan
	3) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.
b.	Sarana minimal meliputi:
	1) Taman lingkungan;

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3

- 2) Menyediakan 1 (satu) taman dalam pot atau *planter box garden* per 1 (satu) meter persegi luas KDH;
- 3) Jalur hijau jalan;
- 4) Tersedia RTNH berupa lapangan, tempat parkir umum, taman bermain dan rekreasi, dan/atau trotoar;
- 5) Tempat ibadah;
- 6) Lapangan olahraga;
- 7) Balai Warga;
- 8) Pos Keamanan;
- 9) Sarana pendidikan seperti TK dan SD;
- 10) Hidran kebakaran;
- 11) Perdagangan skala lingkungan; dan
- 12) Shelter angkutan umum

Keterangan :

H = Bangunan dengan jumlah lantai maksimal 3 lantai

V = Bangunan dengan jumlah lantai ≥ 4 lantai

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 65%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 1,95
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 25%
d.	luas kaveling minimum 90 m ²
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum -
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 75%
II Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 3 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan 1 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor 10 meter
	- jalan lokal 5 meter
	- jalan lingkungan 3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 0(H), 3(V) meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 2(H), 5(V) meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:
	1) Jaringan jalan dengan lebar jalan lingkungan primer (poros/boulevard) minimal 6 m (enam meter), lebar jalan lingkungan sekunder minimal 4,5 m (empat koma lima meter) yang dilengkapi saluran drainase;
	2) Penerangan jalan;
	3) Perkerasan jalan lingkungan memakai paving blok;
	4) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	5) Sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu individu dan/atau komunal;
	6) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	7) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
	8) Penerangan jalan dan pedestrian;
	9) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	10) Menyediakan sumur resapan atau lubang resapan air hujan (biopori);
	11) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
	12) Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i> ;
	13) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;
	14) Sistem peringatan dini; dan
	15) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.
b.	Sarana minimal meliputi:
	1) Taman lingkungan;
	2) Jalur hijau jalan;
	3) Tersedia RTNH berupa lapangan, tempat parkir umum, taman bermain dan rekreasi, dan/atau trotoar;
	4) Tempat ibadah;
	5) Lapangan olahraga;
	6) Balai Warga;

Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4	
	7) Pos Keamanan; 8) Sarana pendidikan seperti TK dan SD; 9) Hidran kebakaran; 10) Perdagangan skala lingkungan; dan 11) Shelter angkutan umum.

Keterangan :

H = Bangunan dengan jumlah lantai maksimal 3 lantai

V = Bangunan dengan jumlah lantai ≥ 4 lantai

Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 3,6
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 30%
d.	luas kaveling minimum -
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum 60%
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 70%
II Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 6 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan 0,8 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor 12,5 meter
	- jalan lokal 5 meter
	- jalan lingkungan 5 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 2 s.d 3* meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 3 s.d 5* meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:
	1) Jaringan jalan;
	2) Penerangan jalan dan pedestrian;
	3) Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
	4) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	5) Sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
	6) Sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
	7) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	8) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
	9) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	10) Menyediakan sumur resapan atau lubang resapan air hujan (biopori);
	11) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
	12) Terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3;
	13) Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem off site;
	14) Hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
	15) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;
	16) Sistem peringatan dini; dan
	17) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.
b.	Sarana minimal meliputi:
	1) Pelataran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
	2) Taman lingkungan;
	3) Menyediakan 1 (satu) taman dalam pot atau <i>planter box aarden</i> per 1 (satu) meter persegi luas KDH;

- 4) Ruang terbuka hijau privat wajib menerapkan konsep *green roof*;
- 5) Fasilitas toilet pria, toilet wanita;
- 6) Tempat ibadah;
- 7) Aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas;
- 8) Hidran kebakaran;
- 9) Shelter angkutan umum; dan
- 10) Fasilitas keamanan Pos Jaga & Informasi.

Keterangan :

**jarak bebas samping untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 3 (tiga) meter.*

**jarak bebas belakang untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 3 (tiga) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 5 (lima) meter.*

Buku Saku Tata Ruang Kota		
I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,4
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	70%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan	0,8 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	
	- jalan kolektor	12,5 meter
	- jalan lokal	8 meter
	- jalan lingkungan	5 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	2 s.d 3* meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 s.d 5* meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
a.	Prasarana minimal meliputi:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Jaringan jalan; 2) Penerangan jalan dan pedestrian; 3) Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan; 4) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkhinya; 5) Sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu; 6) Sistem penahanan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; 7) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya; 8) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota; 9) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya; 10) Menyediakan sumur resapan atau lubang resapan air hujan (biopori); 11) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait; 12) Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem off site; 13) Hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; 14) <i>Signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi; 15) Sistem peringatan dini; dan 16) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana. 	
b.	Sarana minimal meliputi:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pelataran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah; 2) Taman lingkungan; 3) Menyediakan 1 (satu) taman dalam pot atau <i>planter box garden</i> per 1 (satu) meter persegi luas KDH; 4) Ruang terbuka hijau privat wajib menerapkan konsep <i>green roof</i>; 5) Fasilitas toilet pria, toilet wanita; 	

Arah dan NPM, Nisai, Kromatol, dan lain-lain	
6)	Tempat ibadah;
7)	Aksesibilitas untuk difabel berupajalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas;
8)	Hidran kebakaran;
9)	Shelter angkutan umum; dan
10)	Fasilitas keamanan Pos Jaga & Infomasi.

Keterangan :

**jarak bebas samping untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 3 (tiga) meter.*

**jarak bebas belakang untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 3 (tiga) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 5 (lima) meter.*

Sub-Zona S1U Skala Kelurahan dengan kode SPU-3

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 1,8
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 30%
d.	luas kaveling minimum -
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum -
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 70%
II Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 3 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan 0,8 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor 12,5 meter
	- jalan lokal 5 meter
	- jalan lingkungan 5 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 2 s.d 3* meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 3 s.d 5* meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:
	1) Jaringan jalan;
	2) Penerangan jalan dan pedestrian;
	3) Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
	4) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	5) Sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
	6) Sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
	7) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	8) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
	9) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	10) Menyediakan sumur resapan atau lubang resapan air hujan (biopori);
	11) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
	12) Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i> ;
	13) Hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
	14) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;
	15) Sistem peringatan dini; dan
	16) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.
b.	Sarana minimal meliputi:
	1) Pelataran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
	2) Taman lingkungan;
	3) Menyediakan 1 (satu) taman dalam pot atau <i>planter box garden</i> per 1 (satu) meter persegi luas KDH;
	4) Ruang terbuka hijau privat wajib menerapkan konsep <i>green roof</i> ;
	5) Fasilitas toilet pria, toilet wanita;

Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3

- | | |
|-----|---|
| 6) | Tempat ibadah; |
| 7) | Aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas; |
| 8) | Hidran kebakaran; |
| 9) | Shelter angkutan umum; dan |
| 10) | Fasilitas keamanan Pos Jaga & Informasi. |

Keterangan :

**jarak bebas samping untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 3 (tiga) meter.*

**jarak bebas belakang untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 3 (tiga) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 5 (lima) meter.*

Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4

Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4	
I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 12
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 30%
d.	luas kaveling minimum -
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum -
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 70%
II Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 2 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan 0,8 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor -
	- jalan lokal 5 meter
	- jalan lingkungan 5 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 2 s.d 3* meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 3 s.d 5* meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:
	1) Jaringan jalan;
	2) Penerangan jalan dan pedestrian;
	3) Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
	4) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	5) Sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
	6) Sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
	7) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	8) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
	9) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	10) Menyediakan sumur resapan atau lubang resapan air hujan (biopori);
	11) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
	12) Hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
	13) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;
	14) Sistem peringatan dini; dan
	15) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.
b.	Sarana minimal meliputi:
	1) Pelataran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
	2) Taman lingkungan;
	3) Menyediakan 1 (satu) taman dalam pot atau <i>planter box garden</i> per 1 (satu) meter persegi luas KDH;
	4) Ruang terbuka hijau privat wajib menerapkan konsep <i>green roof</i> ;
	5) Fasilitas toilet pria, toilet wanita;
	6) Tempat ibadah;

Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4

- | | |
|--|--|
| | 7) Aksesibilitas untuk difabel berupa jalur pedestrian, toilet, ramp, lot parkir, sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang difabilitas; |
| | 8) Hidran kebakaran; |
| | 9) Shelter angkutan umum; dan |
| | 10) Fasilitas keamanan Pos Jaga & Infomasi. |

Keterangan :

**jarak bebas samping untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 3 (tiga) meter.*

**jarak bebas belakang untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 3 (tiga) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 0,5 (setengah) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 5 (lima) meter.*

Zona Campuran dengan kode C

Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 3,5
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 20%
d.	luas kaveling minimum -
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum 50%
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 80%
II Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 5 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan 0,7 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor 10 meter
	- jalan lokal 5 meter
	- jalan lingkungan 3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 2(H), 5(V) meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 2(H), 5(V) meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:
	1) Jaringan jalan;
	2) Fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
	3) Penunjuk arah, informasi dan rambu-rambu keselamatan jalan;
	4) Penerangan jalan dan pedestrian;
	5) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkinya;
	6) Sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
	7) Sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
	8) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkinya;
	9) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
	10) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkinya;
	11) Menyediakan sumur resapan atau lubang resapan air hujan (<i>biopori</i>);
	12) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
	13) Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i> ;
	14) Utilitas perkotaan sistem <i>ducting</i> bawah tanah terintegrasi;
	15) Hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
	16) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;
	17) Sistem peringatan dini; dan
	18) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.
b.	Sarana minimal meliputi:
	1) Pelataran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
	2) Fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;

Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2

- 3) Taman lingkungan;
- 4) Menyediakan 1 (satu) taman dalam pot atau *planter box garden* per 1 (satu) meter persegi luas KDH;
- 5) Ruang terbuka hijau privat wajib menerapkan konsep *green roof*;
- 6) RTNH dan atau ruang sektor informal;
- 7) Tempat ibadah;
- 8) Pos keamanan;
- 9) Hidran kebakaran; dan
- 10) Shelter angkutan umum.

Keterangan :

H = Bangunan dengan jumlah lantai maksimal 3 lantai

V = Bangunan dengan jumlah lantai ≥ 4 lantai

Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 4,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 15%
d.	luas kaveling minimum -
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum 70%
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 85%
II Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 6 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan 0,7 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor 10 meter
	- jalan lokal 5 meter
	- jalan lingkungan 3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 0(H), 3(V) meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 2(H), 5(V) meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:
	1) Jaringan jalan;
	2) Penerangan jalan dan pedestrian;
	3) Fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
	4) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	5) Sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
	6) Sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
	7) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	8) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
	9) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	10) Menyediakan sumur resapan atau lubang resapan air hujan (biopori);
	11) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, poiapengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
	12) Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i> ;
	13) Terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3;
	14) Utilitas perkotaan sistem <i>ducting</i> bawah tanah terintegrasi;
	15) Hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB;
	16) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;
	17) Sistem peringatan dini; dan
	18) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.
b.	Sarana minimal meliputi:
	1) Pelataran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
	2) Tempat bongkar muat;

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1

- 3) Fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
- 4) Taman lingkungan;
- 5) Menyediakan 1 (satu) taman dalam pot atau *planter box garden* per 1 (satu) meter persegi luas KDH;
- 6) Ruang terbuka hijau privat wajib menerapkan konsep *green roof*;
- 1) RTNH dan atau ruang sektor informal;
- 7) Tempat ibadah;
- 8) Pos keamanan;
- 9) Hidran kebakaran; dan
- 10) Shelter angkutan umum.

Keterangan :

H = Bangunan dengan jumlah lantai maksimal 3 lantai

V = Bangunan dengan jumlah lantai ≥ 4 lantai

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang		
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,8
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	15%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum	70%
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	85%
II Ketentuan Tata Bangunan		
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan	0,7 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	
	- jalan kolektor	10 meter
	- jalan lokal	5 meter
	- jalan lingkungan	3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	0(H), 3(V) meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	2(H), 5(V) meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal		
a.	Prasarana minimal meliputi:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Jaringan jalan; 2) Penerangan jalan dan pedestrian; 3) Fasilitas pejalan kaki dan pesepeda; 4) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkhinya; 5) Sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu; 6) Sistem pemanaan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; 7) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya; 8) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota; 9) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya; 10) Menyediakan sumur resapan atau lubang resapan air hujan (biopori); 11) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait; 12) Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i>; 13) Utilitas perkotaan sistem <i>ducting</i> bawah tanah terintegrasi; 14) <i>Signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi; 15) Sistem peringatan dini; dan 16) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana. 	
b.	Sarana minimal meliputi:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pelataran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah; 2) Fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung; 3) Taman lingkungan; 4) Menyediakan 1 (satu) taman dalam pot atau <i>planter box garden</i> per 1 (satu) meter persegi luas KDH; 5) Ruang terbuka hijau privat wajib menerapkan konsep <i>green roof</i>; 	

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2

- 6) RTNH dan atau ruang sektor informal;
- 7) Tempat ibadah;
- 8) Pos keamanan;
- 9) Hidran kebakaran; dan
- 10) Shelter angkutan umum.

Keterangan :

H = Bangunan dengan jumlah lantai maksimal 3 lantai

V = Bangunan dengan jumlah lantai ≥ 4 lantai

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3	
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 2,1
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 15%
d.	luas kaveling minimum -
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum 70%
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 85%
II	Ketentuan Tata Bangunan
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 3 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan 0,7 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor -
	- jalan lokal -
	- jalan lingkungan 3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 0(H), 3(V) meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 2(H), 5(V) meter
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
a.	Prasarana minimal meliputi:
	1) Jaringan jalan;
	2) Penerangan jalan dan pedestrian;
	3) Fasilitas pejalan kaki dan pesepeda;
	4) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	5) Sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu;
	6) Sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik;
	7) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	8) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
	9) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	10) Menyediakan sumur resapan atau lubang resapan air hujan (biopori);
	11) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
	12) Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah dengan sistem <i>off site</i> ;
	13) Utilitas perkotaan sistem <i>ducting</i> bawah tanah terintegrasi;
	14) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;
	15) Sistem peringatan dini; dan
	16) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.
b.	Sarana minimal meliputi:
	1) Pelataran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah;
	2) Fasilitas difabel pada jalur pejalan kaki dan pada bangunan atau gedung;
	3) Taman lingkungan;
	4) Menyediakan 1 (satu) taman dalam pot atau <i>planter box garden</i> per 1 (satu) meter persegi luas KDH;
	5) Ruang terbuka hijau privat wajib menerapkan konsep <i>green roof</i> ;

Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3

- 6) RTNH dan atau ruang sektor informal;
- 7) Tempat ibadah;
- 8) Pos keamanan;
- 9) Hidran kebakaran; dan
- 10) Shelter angkutan umum.

Keterangan :

H = Bangunan dengan jumlah lantai maksimal 3 lantai

V = Bangunan dengan jumlah lantai ≥ 4 lantai

Zona Perkantoran dengan kode KT

Sub-Zona Perkantoran (KT)

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 50%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 3,0
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 30%
d.	luas kaveling minimum -
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTb) maksimum 50%
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 60%
II Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 6 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan 0,8 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor 10 meter
	- jalan lokal -
	- jalan lingkungan 3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 0(H), 3(V) meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 2(H), 5(V) meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) Jaringan jalan; 2) Penerangan jalan dan pedestrian; 3) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkhinya; 4) Sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu; 5) Sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; 6) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya; 7) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota; 8) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya; 9) Instalasi penyedia air bersih termasuk saluran distribusi ke setiap kaveling industri, kapasitasnya memenuhi standar permintaan. Sumber air dapat berasal dari PDAM atau sistem yang diusahakan sendiri oleh perusahaan kawasan industri; 10) Menyediakan sumur resapan atau lubang resapan air hujan (biopori); 11) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait; 12) <i>Signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi; 13) Sistem peringatan dini; dan 14) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.
b.	Sarana minimal meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) Pelataran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah; 2) Fasilitas toilet pria, toilet wanita; 3) Tempat ibadah; 4) Hidran kebakaran; 5) Taman lingkungan;

Sub-Zona Perkantoran (KT)

- | | |
|--|---|
| | 6) Menyediakan 1 (satu) taman dalam pot atau <i>planter box garden</i> per 1 (satu) meter persegi luas KDH; |
| | 7) Ruang terbuka hijau privat wajib menerapkan konsep <i>green roof</i> ; |
| | 8) Shelter angkutan umum; dan |
| | 9) Fasilitas keamanan Pos Jaga & Infomasi. |

Keterangan :

H = Bangunan dengan jumlah lantai maksimal 3 lantai

V = Bangunan dengan jumlah lantai ≥ 4 lantai

Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP

Sub-Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 12
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 25%
d.	luas kaveling minimum -
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum -
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 75%
II Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 2 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan 0,6 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor -
	- jalan lokal -
	- jalan lingkungan 3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 2(H), 5(V) meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 2(H), 5(V) meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi:
	1) Jaringan jalan;
	2) Penerangan jalan dan pedestrian;
	3) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	4) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota;
	5) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya;
	6) Tersedia pasokan air dan tidak menggunakan air tanah setempat dalam proses produksi dan kegiatan penunjang lain;
	7) Tersedia sistem pembuangan limbah cair yang baik untuk fasilitas-fasilitas pengelolaan sampah yang menghasilkan limbah;
	8) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait;
	9) <i>Signage</i> /penandaan/rambu-rambu mitigasi;
	10) Sistem peringatan dini; dan
	11) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.
b.	Sarana minimal meliputi:
	1) Pelataran parkir kendaraan mobil dan motor dengan desain yang berwawasan lingkungan;
	2) Fasilitas toilet pria, toilet wanita;
	3) Tempat ibadah;
	4) Kantor pengelola;
	5) Bengkel;
	6) Tempat cuci kendaraan;
	7) Taman; dan
	8) Fasilitas keamanan Pos Jaga & Informasi.

Keterangan :

H = Bangunan dengan jumlah lantai maksimal 3 lantai
V = Bangunan dengan jumlah lantai ≥ 4 lantai

|

Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL

I Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum 70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum 2,1
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal 20%
d.	luas kaveling minimum -
e.	koefisien tapak <i>basement</i> (KTB) maksimum -
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum 80%
II Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum 3 lantai
b.	tinggi peil lantai (dasar) bangunan 0,8 meter
c.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum
	- jalan kolektor 10 meter
	- jalan lokal 5 meter
	- jalan lingkungan 3 meter
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum 2(H), 5(V) meter
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum 2(H), 5(V) meter
III Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
a.	Prasarana minimal meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) Jaringan jalan; 2) Penerangan jalan dan pedestrian; 3) Sumber air bersih dan jaringan air bersih yang terintegrasi dengan sistem penyediaan air bersih perkotaan sesuai dengan hirarkhinya; 4) Sistem jaringan dan pengolahan limbah terpadu; 5) Sistem pemanenan air hujan atau re-sirkulasi air limbah untuk penghematan penggunaan air domestik; 6) Sumber listrik dan energi yang terintegrasi dengan sistem penyediaan listrik perkotaan sesuai dengan hirarkhinya; 7) Jaringan telekomunikasi menyatu dengan sistem kota; 8) Jaringan drainase yang terintegrasi dengan sistem drainase perkotaan sesuai dengan hirarkhinya; 9) Menyediakan sumur resapan atau lubang resapan air hujan (biopori); 10) Penyediaan wadah sampah berdasarkan jenis kategori sampah 3R, pola pengumpulan dan pengangkutan sampah sesuai peraturan dan rekomendasi dari instansi terkait; 11) Jaringan limbah (<i>sewerage</i>), sesuai dengan ketentuan dan persyaratan teknis yang berlaku untuk Sub-Zona Pergudangan; 12) Terlayani pengangkutan sampah non-domestik, medis dan B3; 13) Hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan atau memanfaatkan area GSB; 14) <i>Signage</i>/penandaan/rambu-rambu mitigasi; 15) Sistem peringatan dini; dan 16) Terlayani jalur evakuasi menuju tempat evakuasi bencana.
b.	Sarana minimal meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) Pelataran parkir kendaraan dan ruang terbuka non hijau yang memakai perkerasan paving blok atau bahan lainnya yang dapat meresapkan air ke tanah; 2) Fasilitas toilet pria, toilet wanita; 3) Tempat ibadah; 4) Hidran kebakaran;

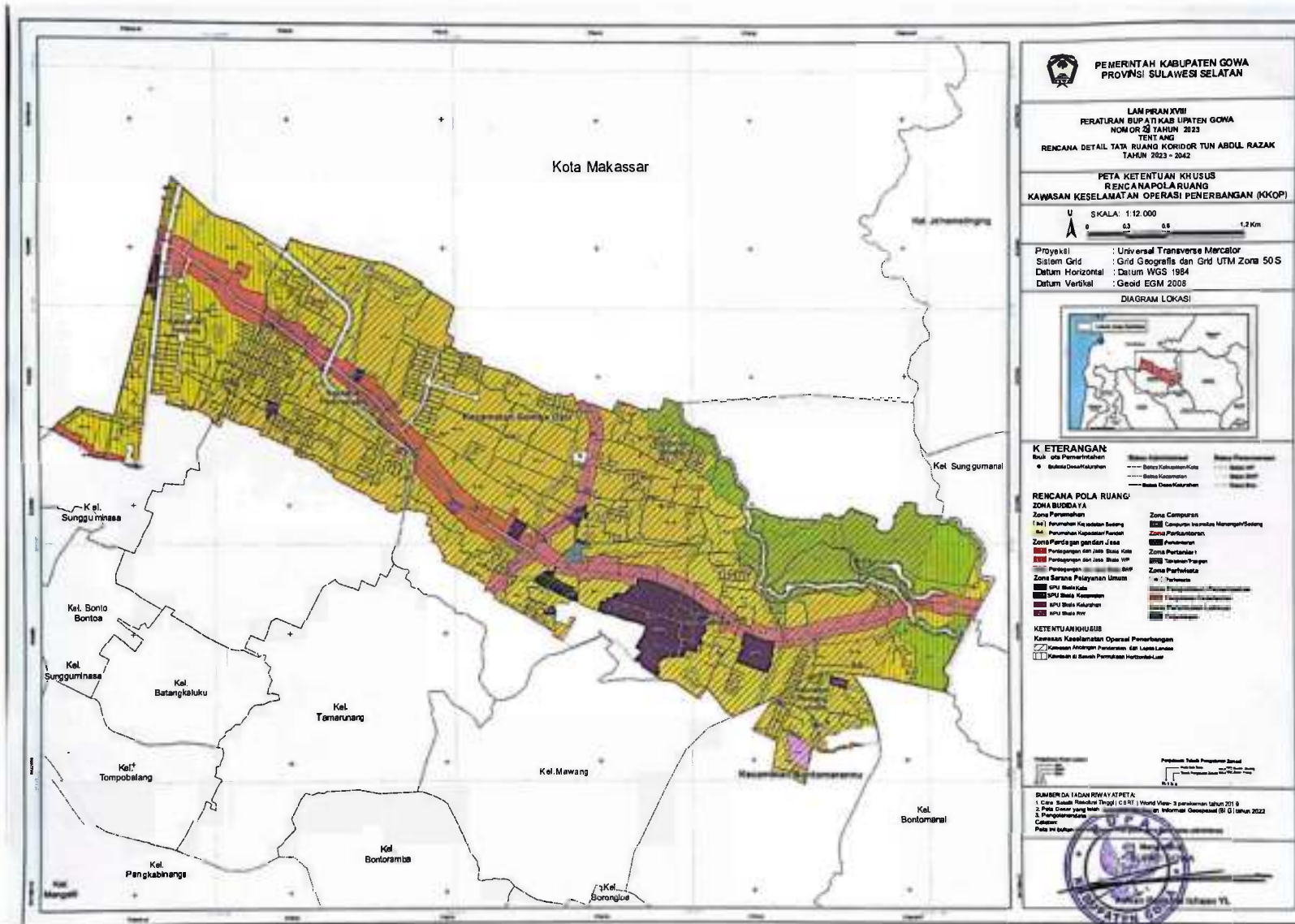
Sub-Zona Pergunungan dengan kode PL-6	
5	Taman lingkungan;
6	Shelter angkutan umum; dan
7	Fasilitas keamanan Pos Jaga & Informasi.

Keterangan :

H = Bangunan dengan jumlah lantai maksimal 3 lantai

V = Bangunan dengan jumlah lantai ≥ 4 lantai





**PEMERINTAH KABUPATEN GOWA
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**LAMPIRAN XVIII
PERATURAN BUPATI KABUPATEN GOWA
NOMOR 38 TAHUN 2023
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KORIDOR TUN ABDUL RAZAK
TAHUN 2023 - 2042**

**PETA KETENTUAN KHUSUS
RENCANA POLA RUANG
KAWASAN KESELAMATAN OPERASI PENERBANGAN (KKOP)**

U
S KALA: 1:12.000
0 0,3 0,6 1,2 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 50 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

DIAGRAM LOKASI



K E T E R A N G A N

Batas Kota Pemerintahan
● Ibu Kota Kecamatan
● Ibu Kota Kelurahan

Batas Kabupaten
--- Batas Kecamatan
--- Batas Kelurahan
--- Batas Desa

RENCANA POLA RUANG

ZONA BUDAYA

- Zona Perumahan
 - 1a) Perumahan Kepadatan Sedang
 - 1b) Perumahan Kepadatan Rendah
 - Zona Pertahanan
 - Zona Pertahanan 1
 - Zona Pertahanan 2
 - Zona Pertahanan 3
 - Zona Pertahanan 4
 - Zona Pertahanan 5
 - Zona Pertahanan 6
 - Zona Pertahanan 7
 - Zona Pertahanan 8
 - Zona Pertahanan 9
 - Zona Pertahanan 10
 - Zona Pertahanan 11
 - Zona Pertahanan 12
 - Zona Pertahanan 13
 - Zona Pertahanan 14
 - Zona Pertahanan 15
 - Zona Pertahanan 16
 - Zona Pertahanan 17
 - Zona Pertahanan 18
 - Zona Pertahanan 19
 - Zona Pertahanan 20
 - Zona Pertahanan 21
 - Zona Pertahanan 22
 - Zona Pertahanan 23
 - Zona Pertahanan 24
 - Zona Pertahanan 25
 - Zona Pertahanan 26
 - Zona Pertahanan 27
 - Zona Pertahanan 28
 - Zona Pertahanan 29
 - Zona Pertahanan 30
 - Zona Pertahanan 31
 - Zona Pertahanan 32
 - Zona Pertahanan 33
 - Zona Pertahanan 34
 - Zona Pertahanan 35
 - Zona Pertahanan 36
 - Zona Pertahanan 37
 - Zona Pertahanan 38
 - Zona Pertahanan 39
 - Zona Pertahanan 40
 - Zona Pertahanan 41
 - Zona Pertahanan 42
 - Zona Pertahanan 43
 - Zona Pertahanan 44
 - Zona Pertahanan 45
 - Zona Pertahanan 46
 - Zona Pertahanan 47
 - Zona Pertahanan 48
 - Zona Pertahanan 49
 - Zona Pertahanan 50

- Zona Campuran
 - 1a) Campuran Industri Menengah/Sedang
 - Zona Perkantoran
 - Zona Pertanian
 - Zona Pertanian 1
 - Zona Pertanian 2
 - Zona Pertanian 3
 - Zona Pertanian 4
 - Zona Pertanian 5
 - Zona Pertanian 6
 - Zona Pertanian 7
 - Zona Pertanian 8
 - Zona Pertanian 9
 - Zona Pertanian 10
 - Zona Pertanian 11
 - Zona Pertanian 12
 - Zona Pertanian 13
 - Zona Pertanian 14
 - Zona Pertanian 15
 - Zona Pertanian 16
 - Zona Pertanian 17
 - Zona Pertanian 18
 - Zona Pertanian 19
 - Zona Pertanian 20
 - Zona Pertanian 21
 - Zona Pertanian 22
 - Zona Pertanian 23
 - Zona Pertanian 24
 - Zona Pertanian 25
 - Zona Pertanian 26
 - Zona Pertanian 27
 - Zona Pertanian 28
 - Zona Pertanian 29
 - Zona Pertanian 30
 - Zona Pertanian 31
 - Zona Pertanian 32
 - Zona Pertanian 33
 - Zona Pertanian 34
 - Zona Pertanian 35
 - Zona Pertanian 36
 - Zona Pertanian 37
 - Zona Pertanian 38
 - Zona Pertanian 39
 - Zona Pertanian 40
 - Zona Pertanian 41
 - Zona Pertanian 42
 - Zona Pertanian 43
 - Zona Pertanian 44
 - Zona Pertanian 45
 - Zona Pertanian 46
 - Zona Pertanian 47
 - Zona Pertanian 48
 - Zona Pertanian 49
 - Zona Pertanian 50

KETENTUAN KHUSUS

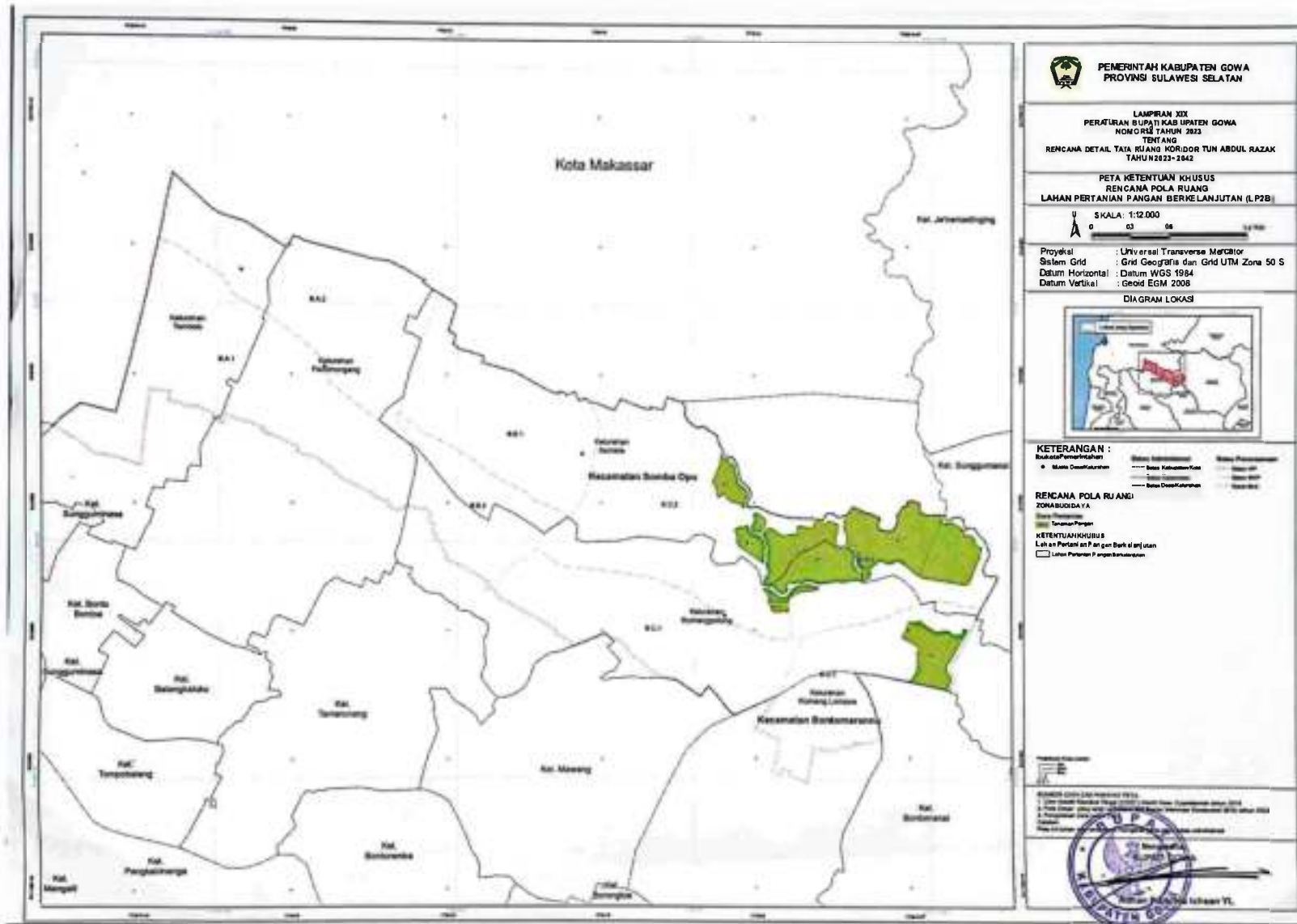
Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan

Kawasan Perumahan

Kawasan Industri

DAFTAR DAFTAR RENCANA POLA RUANG PETA:
1. Cara Sumbu Rendah (North/South)
2. Peta Dasar yang telah
3. Pengantar
4. Informasi Geospasial (IG) 2022
5. Informasi Geospasial (IG) 2022
6. Informasi Geospasial (IG) 2022
7. Informasi Geospasial (IG) 2022
8. Informasi Geospasial (IG) 2022
9. Informasi Geospasial (IG) 2022
10. Informasi Geospasial (IG) 2022
11. Informasi Geospasial (IG) 2022
12. Informasi Geospasial (IG) 2022
13. Informasi Geospasial (IG) 2022
14. Informasi Geospasial (IG) 2022
15. Informasi Geospasial (IG) 2022
16. Informasi Geospasial (IG) 2022
17. Informasi Geospasial (IG) 2022
18. Informasi Geospasial (IG) 2022
19. Informasi Geospasial (IG) 2022
20. Informasi Geospasial (IG) 2022
21. Informasi Geospasial (IG) 2022
22. Informasi Geospasial (IG) 2022
23. Informasi Geospasial (IG) 2022
24. Informasi Geospasial (IG) 2022
25. Informasi Geospasial (IG) 2022
26. Informasi Geospasial (IG) 2022
27. Informasi Geospasial (IG) 2022
28. Informasi Geospasial (IG) 2022
29. Informasi Geospasial (IG) 2022
30. Informasi Geospasial (IG) 2022
31. Informasi Geospasial (IG) 2022
32. Informasi Geospasial (IG) 2022
33. Informasi Geospasial (IG) 2022
34. Informasi Geospasial (IG) 2022
35. Informasi Geospasial (IG) 2022
36. Informasi Geospasial (IG) 2022
37. Informasi Geospasial (IG) 2022
38. Informasi Geospasial (IG) 2022
39. Informasi Geospasial (IG) 2022
40. Informasi Geospasial (IG) 2022
41. Informasi Geospasial (IG) 2022
42. Informasi Geospasial (IG) 2022
43. Informasi Geospasial (IG) 2022
44. Informasi Geospasial (IG) 2022
45. Informasi Geospasial (IG) 2022
46. Informasi Geospasial (IG) 2022
47. Informasi Geospasial (IG) 2022
48. Informasi Geospasial (IG) 2022
49. Informasi Geospasial (IG) 2022
50. Informasi Geospasial (IG) 2022





**PEMERINTAH KABUPATEN GOWA
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**LAMPRAN XXI
PERATURAN BUPATI KABUPATEN GOWA
NOMOR 2 TAHUN 2023
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KORIDOR TUN ABDUL RAZAK
TAHUN 2023-2042**

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

SKALA: 1:12.000

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zone 50 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

DIAGRAM LOKASI

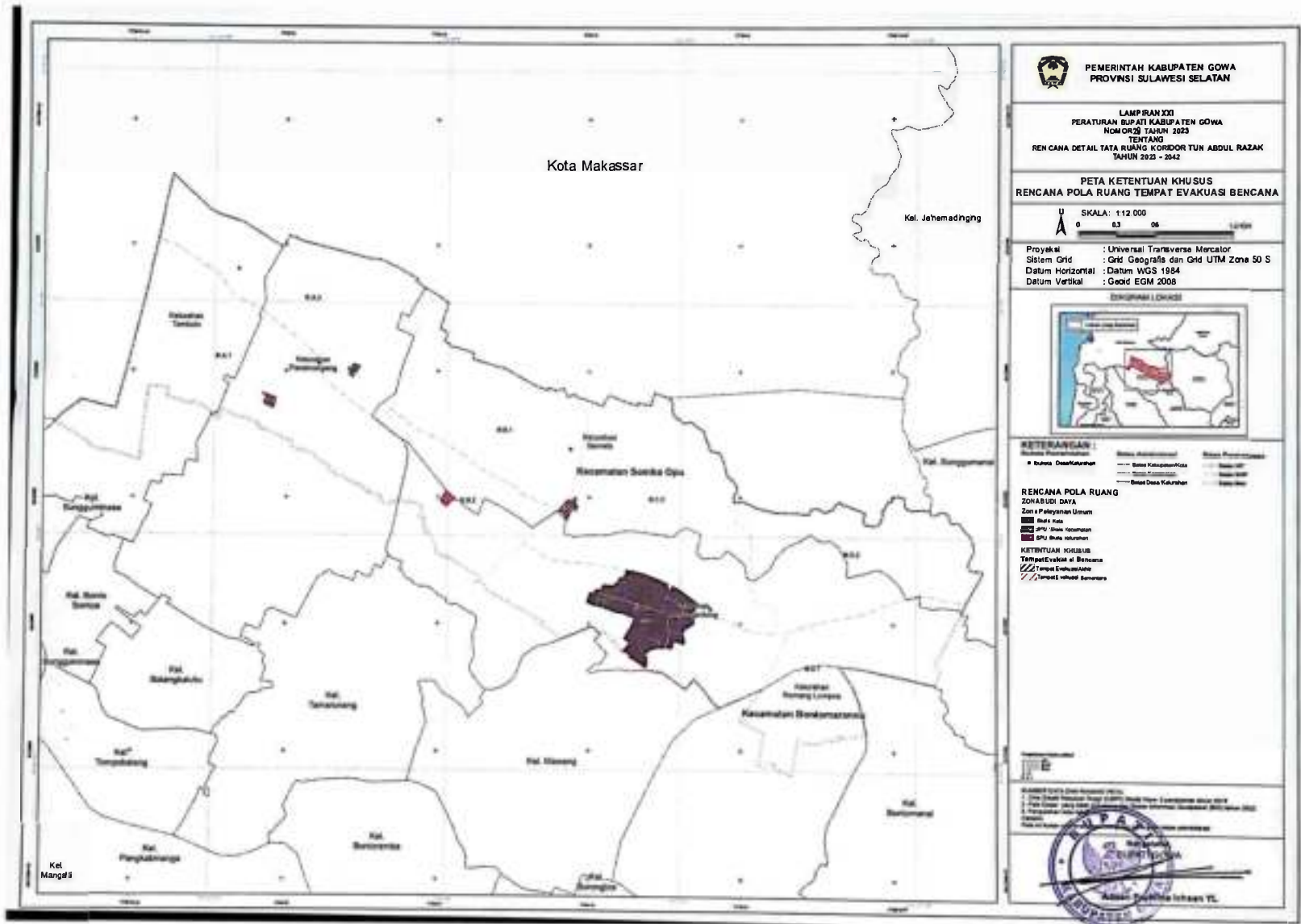


KETERANGAN :
Batas Kecamatan
Batas Desa/Kelurahan
Batas Desa/Kelurahan
Batas Desa/Kelurahan
Batas Desa/Kelurahan

**RENCANA POLA RUANG
ZONA BUDIDAYA**
Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Disusun oleh: [Name]
Tanggal: [Date]







PEMERINTAH KABUPATEN GOWA
PROVINSI SULAWESI SELATAN

LAMPIRAN XII
 PERATURAN BUPATI KABUPATEN GOWA
 NOMOR 22 TAHUN 2023
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG KORIDOR TUN ABDUL RAZAK
 TAHUN 2023 - 2042

PETA KETENTUAN KHUSUS
RENCANA POLA RUANG TEMPAT EVAKUASI BENCANA

SKALA: 1:12.000


Proyek : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zone 50 S
 Datum Horizontal : Datum WGS 1984
 Datum Vertikal : Geoid EGM 2008



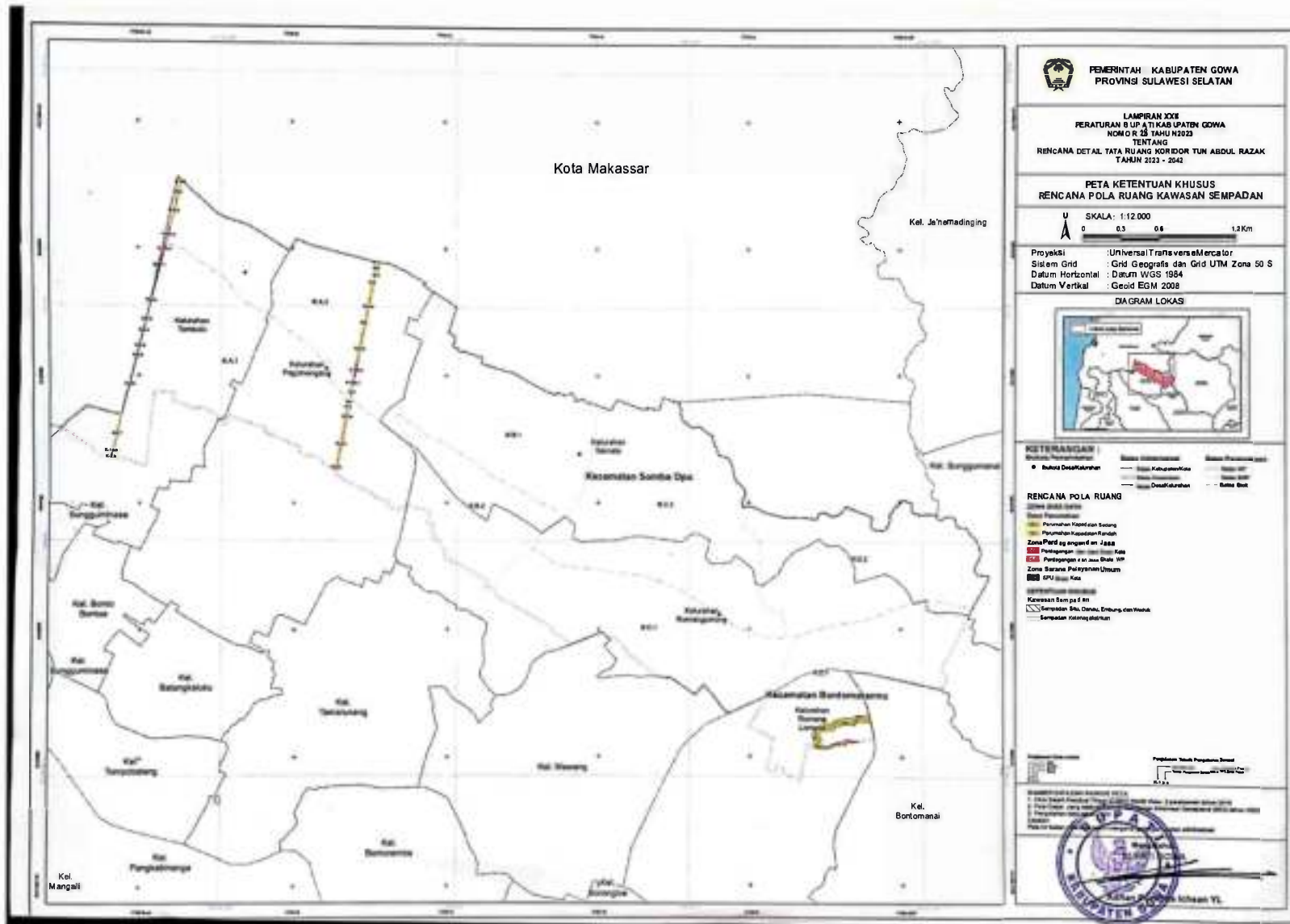
KETERANGAN:
 - Subur Desa Kelurahan
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa Kelurahan

RENCANA POLA RUANG
ZONA LUDI DAYA
 Zona Pelayanan Umum
 - Batas Kota
 - Batas Desa Kelurahan
 - Batas Kecamatan

KETENTUAN KHUSUS
 Tempat Evakuasi di Bencana
 - Tempat Evakuasi
 - Tempat Evakuasi Sementara

BANGUN DESA
 1. Peta ini dibuat sebagai acuan dalam perencanaan pembangunan desa dan kelurahan.
 2. Peta ini dibuat sebagai acuan dalam perencanaan pembangunan desa dan kelurahan.
 3. Peta ini dibuat sebagai acuan dalam perencanaan pembangunan desa dan kelurahan.
 4. Peta ini dibuat sebagai acuan dalam perencanaan pembangunan desa dan kelurahan.
 5. Peta ini dibuat sebagai acuan dalam perencanaan pembangunan desa dan kelurahan.





**PEMERINTAH KABUPATEN GOWA
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**LAMPIRAN XXXI
PERATURAN BUPATI KABUPATEN GOWA
NOMOR 33 TAHUN 2023
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KORIDOR TUN ABDUL RAZAK
TAHUN 2023 - 2042**

**PETA KETENTUAN KHUSUS
RENCANA POLA RUANG KAWASAN SEMPADAN**

U
SKALA: 1:12.000
0 0.5 0.6 1.2 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 50 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008



KETERANGAN
 ● Batas Desa/Kelurahan
 --- Batas Kabupaten/Kota
 --- Batas Kecamatan
 --- Batas Desa/Kelurahan
 --- Batas Desa

RENCANA POLA RUANG
 Zona Perumahan
 Perumahan Kepadatan Rendah
 Perumahan Kepadatan Tinggi
 Zona Pertambangan
 Pertambangan
 Pertambangan dan Jasa Usaha WP
 Zona Sarana Pertambangan Umum
 GPU
 Kawasan Berbasis Industri
 Kawasan Berbasis Industri
 Kawasan Industri, Perdagangan, Jasa, dan Industri
 Kawasan Industri

Disetujui dan Ditetapkan di Makassar, Sulawesi Selatan, pada tanggal 15 Februari 2023.
 Bupati Kabupaten Gowa
 (Stempel Resmi Bupati Kabupaten Gowa)
 Ditandatangani oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Gowa
 (Stempel Resmi Sekretaris Daerah Kabupaten Gowa)