



**BUPATI MAMBERAMO TENGAH
PROVINSI PAPUA PEGUNUNGAN**

**PERATURAN BUPATI MAMBERAMO TENGAH
NOMOR 7 TAHUN 2023**



**TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR)
PERKOTAAN KOBAKMA**



BUPATI MAMBERAMO TENGAH
PROVINSI PAPUA PEGUNUNGAN

PERATURAN BUPATI MAMBERAMO TENGAH
NOMOR 7 TAHUN 2023

TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
PERKOTAAN KOBAKMA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAMBERAMO TENGAH,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 Angka 10 ayat (3) Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan Pasal 20 ayat (1) huruf e Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kobakma;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6697);
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 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 3 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Mamberamo Tengah di Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4802);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang 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. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pembentukan Provinsi Papua Pegunungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6805);
 7. 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);
 8. 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 dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
 9. 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);
 10. 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);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Mamberamo Tengah Nomor 03 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mamberamo Tengah Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Kabupaten Mamberamo Tengah Tahun 2016 Nomor 03, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 3);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN KOBAKMA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Mamberamo Tengah.
2. Bupati adalah Bupati Mamberamo Tengah.
3. Distrik atau yang disebut dengan nama lain Kecamatan adalah wilayah kerja kepala Distrik sebagai perangkat daerah kabupaten/kota.
4. Kampung atau yang disebut dengan nama lain Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem pemerintahan nasional dan berada di daerah kabupaten/kota.
5. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
8. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
9. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
13. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan Rencana Tata 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 untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
16. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
17. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
20. 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.
21. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
22. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
23. 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.
24. 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.
25. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
26. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

27. Orang adalah orang perseorangan, kelompok orang, kelompok masyarakat atau badan usaha termasuk badan usaha yang berbentuk badan hukum maupun yang tidak berbadan hukum.
28. 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.
29. Instalasi Pengelolaan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah sistem proses pemurnian air atau pengolahan air kotor menjadi bersih dengan melalui beberapa proses tahapan tertentu yang di design untuk mendapatkan Hasil sesuai rancangan Desain.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

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

Bagian Kedua Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Perkotaan Kobakma ditetapkan sebagai WP I berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas 1.427,25 (seribu empat ratus dua puluh tujuh koma dua lima) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kampung Guawage dan Kampung Yagalim;
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan Kampung Keniwa;
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kampung Aunduang; dan
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kampung Aunduang, Kampung Yagalim dan Kampung Baliklabuk.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di Distrik Kobakma meliputi:
 - a. seluruh Kampung Kobakma;
 - b. sebagian Kampung Boroges;
 - c. sebagian Kampung Seralema;
 - d. sebagian Kampung Gimbis;
 - e. sebagian Kampung Moga; dan

- f. sebagian Kampung Dogle.
- (4) Delineasi WP Perkotaan Kobakma dibagi menjadi 4 (empat) SWP dan 9 (sembilan) Blok yang terdiri atas:
 - a. SWP I.A mencakup sebagian Kampung Boroges, Kampung Moga, Kampung Kobakma, dan Kampung Seralema terdiri atas Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - b. SWP I.B mencakup sebagian Kampung Kobakma, Kampung Boroges, dan Kampung Seralema terdiri atas Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - c. SWP I.C mencakup sebagian Kampung Dogle, Kampung Gimbis, Kampung Moga, dan Kampung Boroges terdiri atas Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
 - d. SWP I.D mencakup sebagian Kampung Kobakma, Kampung Moga, dan Kampung Dogle terdiri atas Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (5) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pembagian SWP dan Blok pada WP Perkotaan Kobakma sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan WP Perkotaan Kobakma sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a yaitu mewujudkan perkotaan Kobakma sebagai pusat pertumbuhan ekonomi berbasis potensi daerah dengan memperhatikan kearifan lokal dan lingkungan hidup yang asri dan lestari.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) 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 I.C pada Blok I.C.1.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pusat lingkungan kecamatan; dan
 - b. pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (5) Pusat lingkungan kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (6) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - c. SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (7) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jalan umum;
 - b. terminal penumpang;
 - c. jembatan timbang; dan
 - d. bandar udara pengumpan.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam

Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1
Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer; dan
 - c. jalan lokal sekunder.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. ruas KOBAKMA - ILUGWA - WOLO melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
 - b. ruas KOBAKMA - TARIA - MEGAMBILIS melintas di SWP I.B;
 - c. jalan Kobakma - Eragayam - Kelila melintas di SWP I.A dan SWP I.D;
 - d. jalan Warabukhe melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
 - e. jalan Aregedek melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
 - f. jalan Boroges melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
 - g. jalan Leyas melintas di SWP I.C dan SWP I.D; dan
 - h. ruas jalan kolektor primer yang melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (4) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.

Paragraf 2
Terminal Penumpang

Pasal 9

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa terminal penumpang tipe C di SWP I.B pada Blok I.B.1.

Paragraf 3
Jembatan Timbang

Pasal 10

Jembatan timbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.

Paragraf 4
Bandar Udara Pengumpan

Pasal 11

Bandar udara pengumpan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d berupa Bandar Udara Kobakma di SWP I.D pada Blok I.D.1.

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 air minum;
- d. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- e. rencana jaringan persampahan;
- f. rencana jaringan drainase; dan
- g. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2
Rencana Jaringan Energi

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:
 - a. infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur pembangkitan listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) Kobakma terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
 - b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.C 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 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *base transceiver station* (BTS) berada di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. unit produksi yang terdiri atas:
 1. instalasi produksi terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 2. bangunan penampung air terdapat di:
 - a) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - b) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - c) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
 - d) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
 3. jaringan transmisi air minum melintas di SWP I.A.
 - b. unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
 - c. unit pelayanan berupa hidran umum terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 2. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 3. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
- (3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 16

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - b. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa subsistem pengolahan terpusat.
- (3) Subsistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. IPAL kota terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1; dan
 - b. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (4) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e berupa tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) terdapat di:
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - b. SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan

- c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ruas KOBAKMA - ILUGWA - WOLO melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
 - b. ruas KOBAKMA - TARIA - MEGAMBILIS melintas di SWP I.B;
 - c. jalan Kobakma - Eragayam - Kelila melintas di SWP I.A dan SWP I.D;
 - d. jalan Warabukhe melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
 - e. jalan Aregedek melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
 - f. jalan Boroges melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
 - g. jalan Leyas melintas di SWP I.C dan SWP I.D; dan
 - h. jalur evakuasi bencana yang melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi sementara.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. Kantor Bupati di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. Pos Ramil Mamberamo Tengah di SWP I.A pada Blok I.A.I;
 - c. SMA Negeri 1 Kobakma di SWP I.A pada Blok I.A.I;
 - d. Polres Kobakma di SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - e. Gereja Jemaat Imanuel 1 Broges di SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - f. Gedung Klasis Gereja di SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - g. PAUD Negeri Broges di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - h. TK Awiya di SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - i. Gedung Jemaat Tesselonika di SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - j. Gereja GIDI di SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - k. Gereja Jemaat Siloam di SWP I.C pada Blok I.C.1;
 - l. Rumah Sakit Lukas Enembe di SWP I.C pada Blok I.C.2; dan

- m. Kantor Kampung Gimbis di SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (5) Jalur sepeda sebagaimana pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. ruas KOBAKMA - ILUGWA - WOLO melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
 - b. ruas KOBAKMA - TARIA - MEGAMBILIS melintas di SWP I.B;
 - c. jalan Kobakma - Eragayam - Kelila melintas di SWP I.A dan SWP I.D;
 - d. jalan Warabukhe melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
 - e. jalan Aregedek melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
 - f. jalan Boroges melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
 - g. jalan Leyas melintas di SWP I.C dan SWP I.D; dan
 - h. jalur sepeda yang melintas di SWP I.B.
- (6) Jaringan pejalan kaki sebagaimana pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. ruas KOBAKMA - ILUGWA - WOLO melintas di SWP I.A dan SWP I.B;
 - b. ruas KOBAKMA - TARIA - MEGAMBILIS melintas di SWP I.B;
 - c. jalan Kobakma - Eragayam - Kelila melintas di SWP I.A dan SWP I.D;
 - d. jalan Warabukhe melintas di SWP I.C dan SWP I.D;
 - e. jalan Aregedek melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C;
 - f. jalan Boroges melintas di SWP I.B dan SWP I.C;
 - g. jalan Leyas melintas di SWP I.C dan SWP I.D; dan
 - h. jaringan pejalan kaki yang melintas di SWP I.B.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 20

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 21

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a berupa Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.

Pasal 22

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dengan luas 190,78 (seratus sembilan puluh koma tujuh delapan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - b. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - c. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - e. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 173,29 (seratus tujuh puluh tiga koma dua sembilan) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (3) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 4,05 (empat koma nol lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
 - c. SWP I.D pada Blok I.D.1.
- (4) Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,42 (nol koma empat dua) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (5) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 10,94 (sepuluh koma sembilan empat) hektare terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (6) Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 2,08 (dua koma nol delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

Bagian Ketiga Zona Budi Daya

Pasal 23

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

- a. Zona badan jalan dengan kode BJ;
- b. Zona perkebunan rakyat dengan kode KR;
- c. Zona pertanian dengan kode P;
- d. Zona perikanan dengan kode IK;
- e. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
- f. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- g. Zona pariwisata dengan kode W;
- h. Zona perumahan dengan kode R;
- i. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- j. Zona campuran dengan kode C;

- k. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- l. Zona perkantoran dengan kode KT;
- m. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
- n. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
- o. Zona transportasi dengan kode TR; dan
- p. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 24

- (1) Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a dengan luas 67,15 (enam puluh tujuh koma satu lima) hektare berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ.
- (2) Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 67,15 (enam puluh tujuh koma satu lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

Paragraf 2
Zona Perkebunan Rakyat

Pasal 25

- (1) Zona perkebunan rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b dengan luas 70,51 (tujuh puluh koma lima satu) hektare berupa Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR.
- (2) Sub-Zona perkebunan rakyat dengan kode KR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 70,51 (tujuh puluh koma lima satu) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2.

Paragraf 3
Zona Pertanian

Pasal 26

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c dengan luas 186,29 (seratus delapan puluh enam koma dua sembilan) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1; dan
 - b. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2.
- (2) Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 94,01 (sembilan puluh empat koma nol satu) hektare terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (3) Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 92,28 (sembilan puluh dua koma dua delapan) hektare terdapat di:

- a. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
- b. SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
- c. SWP I.D pada Blok I.D.2.

Paragraf 4
Zona Perikanan

Pasal 27

- (1) Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d dengan luas 1,40 (satu koma empat) hektare berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 1,40 (satu koma empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.2.

Paragraf 5
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 28

- (1) Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e dengan luas 2,87 (dua koma delapan tujuh) hektare berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL.
- (2) Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2,87 (dua koma delapan tujuh) hektare terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2.

Paragraf 6
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 29

- (1) Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f dengan luas 10,68 (sepuluh koma enam delapan) hektare berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI.
- (2) Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 10,68 (sepuluh koma enam delapan) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.

Paragraf 7
Zona Pariwisata

Pasal 30

- (1) Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g dengan luas 0,46 (nol koma empat enam) hektare berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W.
- (2) Sub-Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,46 (nol koma empat enam) hektare terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1.

Paragraf 8
Zona Perumahan

Pasal 31

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h dengan luas 622,52 (enam ratus dua puluh dua koma lima dua) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - b. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 159,96 (seratus lima puluh sembilan koma sembilan enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (3) Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 462,55 (empat ratus enam puluh dua koma lima lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

Paragraf 9
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 32

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf i dengan luas 117,46 (seratus tujuh belas koma empat enam) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.

- (2) Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 96,63 (sembilan puluh enam koma enam tiga) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
 - c. SWP I.D pada Blok I.D.1.
- (3) Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 8,45 (delapan koma empat lima) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (4) Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 11,57 (sebelas koma lima tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (5) Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,82 (nol koma delapan dua) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.

Paragraf 10 Zona Campuran

Pasal 33

- (1) Zona campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j dengan luas 48,06 (empat puluh delapan koma nol enam) hektare berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2.
- (2) Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang dengan kode C-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 48,06 (empat puluh delapan koma nol enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1.

Paragraf 11 Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 34

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf k dengan luas 45,81 (empat puluh lima koma delapan satu) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan

- c. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 10,04 (sepuluh koma nol empat) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (3) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 31,62 (tiga puluh satu koma enam dua) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (4) Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 4,14 (empat koma satu empat) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.

Paragraf 12
Zona Perkantoran

Pasal 35

- (1) Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf l dengan luas 51,48 (lima puluh satu koma empat delapan) hektare berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
- (2) Sub-Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 51,48 (lima puluh satu koma empat delapan) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1.

Paragraf 13
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 36

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf m dengan luas 1,15 (satu koma satu lima) hektare meliputi
 - a. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
 - b. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4.
- (2) Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,58 (nol koma lima delapan) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (3) Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,57 (nol koma lima tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - d. SWP I.D pada Blok I.D.1.

Paragraf 14
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 37

- (1) Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf n dengan luas 0,81 (nol koma delapan satu) hektare berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP.
- (2) Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 0,81 (nol koma delapan satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - b. SWP I.D pada Blok I.D.2.

Paragraf 15
Zona Transportasi

Pasal 38

- (1) Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf o dengan luas 7,22 (tujuh koma dua dua) hektare berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR.
- (2) Sub-Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 7,22 (tujuh koma dua dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - b. SWP I.D pada Blok I.D.1.

Paragraf 16
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 39

- (1) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf p dengan luas 2,58 (dua koma lima delapan) hektare berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (2) Sub-Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 2,58 (dua koma lima delapan) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 40

- (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 Perkotaan Kobakma.

- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. pelaksanaan Konfirmasi KKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 41

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di Perkotaan Kobakma sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi salah satu pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 42

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di seluruh SWP dan Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berasal dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN);
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) Provinsi Papua Pegunungan;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) Kabupaten Mamberamo Tengah;
 - d. swasta;
 - e. Masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. perangkat daerah Provinsi Papua Pegunungan;
 - c. perangkat daerah Kabupaten Mamberamo Tengah;

- d. badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah Provinsi Papua Pegunungan/badan usaha milik daerah Kabupaten Mamberamo Tengah;
 - e. swasta; dan/atau
 - f. Masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (1) huruf e terdiri atas 5 (lima) tahapan, meliputi:
- a. tahap pertama pada periode tahun 2023-2024;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2025-2029;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2030-2034;
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2035-2039; dan
 - e. tahap kelima pada periode tahun 2040-2042.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 43

Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berupa aturan dasar.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Pasal 44

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a meliputi:

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

Paragraf 1 Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 45

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a terdiri atas:
- a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diizinkan;
 - b. klasifikasi T1 merupakan pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Sub-

- Zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
- c. klasifikasi T2 merupakan pembatasan luas persil/kaveling maksimum kegiatan yaitu 250 m² atau keseluruhan luas persil/kaveling kegiatan maksimum 10% - 25% dari total luas zona;
 - d. klasifikasi T3 merupakan pemanfaatan yang dibatasi jumlah kegiatannya;
 - e. klasifikasi T4 merupakan pemanfaatan terbatas pada kegiatan industri mikro dan kecil;
 - f. klasifikasi B1 merupakan pemanfaatan yang wajib menghitung dampak lingkungan;
 - g. klasifikasi B2 merupakan pemanfaatan yang wajib memiliki tempat parkir dan tidak menghambat laju lalu lintas; dan
 - h. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diizinkan.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (3) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH meliputi:
- a. Sub-Zona rimba kota dengan kode RTH-1;
 - b. Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - c. Sub-Zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - d. Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - e. Sub-Zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (4) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. Zona badan jalan dengan kode BJ berupa Sub-Zona badan jalan dengan kode BJ;
 - b. Zona pertanian dengan kode P meliputi:
 1. Sub-Zona tanaman pangan dengan kode P-1; dan
 2. Sub-Zona hortikultura dengan kode P-2.
 - c. Zona perikanan dengan kode IK berupa Sub-Zona perikanan budi daya dengan kode IK-2;
 - d. Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL berupa Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
 - e. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI berupa Sub-Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - f. Zona pariwisata dengan kode W berupa Sub-Zona pariwisata dengan kode W;
 - g. Zona perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 2. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - h. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Sub-Zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 2. Sub-Zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 3. Sub-Zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 4. Sub-Zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.

- i. Zona campuran dengan kode C berupa Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang (C-2);
 - j. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi:
 - 1. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - 2. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - 3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - k. Zona perkantoran dengan kode KT berupa Sub-Zona perkantoran dengan kode KT.
 - l. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL meliputi:
 - 1. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
 - 2. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dengan kode PL-4.
 - m. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP berupa Sub-Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
 - n. Zona transportasi dengan kode TR berupa Sub-Zona transportasi dengan kode TR; dan
 - o. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 46

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu Zona atau Sub-Zona meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal;
 - d. luas kaveling minimum;
 - e. koefisien tapak basement (KTB) maksimum; dan
 - f. koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 47

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau Sub-Zona terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;

- c. jarak bebas antarbangunan minimal; dan
 - d. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 48

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Khusus

Pasal 49

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada Zona/Sub-Zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan dengan fungsi Zona/Sub-Zona lainnya, terdiri atas:

- a. kawasan keselamatan operasi penerbangan;
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana; dan
- d. kawasan resapan air.

Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a meliputi area pengendalian Pemanfaatan Ruang kawasan di sekitar Bandar udara Kobakma terdiri atas:
 - a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas;
 - b. kawasan di bawah permukaan transisi;
 - c. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam; dan
 - d. kawasan di bawah permukaan kerucut.
- (2) Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona rimba kota terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - b. Sub-Zona taman kecamatan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - c. Sub-Zona jalur hijau terdapat di:

- 1) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - d. Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
 - f. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - g. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - h. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - i. Sub-Zona SPU skala RW terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - j. Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang terdapat di:
 - 1) SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - k. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
 - 1) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - l. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1; dan
 - m. Sub-Zona transportasi terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1.
- (3) Kawasan di bawah permukaan transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Sub-Zona rimba kota terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - b. Sub-Zona taman kota terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
 - c. Sub-Zona taman kecamatan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - d. Sub-Zona jalur hijau terdapat di:
 - 1) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - e. Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - f. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
 - g. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - h. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - i. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - j. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.2.
 - k. Sub-Zona SPU skala RW terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - l. Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang terdapat di:
 - 1) SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - m. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
 - 1) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - n. Sub-Zona transportasi terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1.
- (4) Kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:

- a. Sub-Zona rimba kota terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- b. Sub-Zona taman kota terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
 - 3) SWP I.D pada Blok I.D.1.
- c. Sub-Zona taman kecamatan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
- d. Sub-Zona jalur hijau terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- e. Sub-Zona perkebunan rakyat terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
- f. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2;
- g. Sub-Zona hortikultura terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2;
- h. Sub-Zona perikanan budi daya terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.2.
- i. Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2;
- j. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- k. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - 3) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- l. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.2.
- m. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.1.
- n. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
 - 1) SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.1.
- o. Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang terdapat di:
 - 3) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 4) SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - 5) SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
 - 6) SWP I.D pada Blok I.D.1.

- p. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - q. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - r. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - s. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - t. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.2.
 - u. Sub-Zona pengelolaan persampahan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2; dan
 - v. Sub-Zona transportasi terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (5) Kawasan di bawah permukaan kerucut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Sub-Zona rimba kota terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
 - b. Sub-Zona pemakaman terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2;
 - c. Sub-Zona jalur hijau terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.2.
 - d. Sub-Zona hortikultura terdapat di:
 - 1) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
 - 3) SWP I.D pada Blok I.D.2.
 - e. Sub-Zona perikanan budi daya terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2;
 - f. Sub-Zona kawasan peruntukan industri terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - g. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - h. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.2.
 - i. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.2.
 - j. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - k. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2;
 - l. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat SWP I.B pada Blok I.B.1;

- m. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - n. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - o. Sub-Zona perkantoran terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - p. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - q. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - r. Sub-Zona pengelolaan persampahan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - s. Sub-Zona transportasi terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - t. Sub-Zona pertahanan dan keamanan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (6) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. area pengendalian Pemanfaatan Ruang menetapkan ketentuan batasan ketinggian untuk bangunan gedung, bangunan prasarana dan/atau pepohonan; dan
 - b. mendirikan, mengubah atau melestarikan bangunan serta menanam atau memelihara benda tumbuh di kawasan keselamatan operasi penerbangan harus memenuhi batas ketinggian dan batas kawasan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b terdiri atas:
- a. kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat sedang;
 - b. kawasan rawan bencana tanah longsor tingkat tinggi; dan
 - c. kawasan rawan bencana likuefaksi tingkat sedang.
- (2) Kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat sedang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
- a. Sub-Zona rimba kota terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
 - b. Sub-Zona taman kota terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
 - 3) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - c. Sub-Zona taman kecamatan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - d. Sub-Zona pemakaman terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2;
 - e. Sub-Zona jalur hijau terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;

- 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- f. Sub-Zona perkebunan rakyat terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
 - g. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
 - h. Sub-Zona hortikultura terdapat di:
 - 1) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
 - 3) SWP I.D pada Blok I.D.2.
 - i. Sub-Zona perikanan budi daya terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.2.
 - j. Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2;
 - k. Sub-Zona kawasan peruntukan industri terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - l. Sub-Zona pariwisata terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1;
 - m. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
 - n. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
 - o. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3; dan
 - 3) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - p. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
 - q. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.2;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
 - r. Sub-Zona SPU skala RW terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - s. Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.1; dan

- 4) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - t. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - u. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - v. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - w. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - x. Sub-Zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - y. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - z. Sub-Zona pengelolaan persampahan terdapat di:
 - 1) SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.2.
 - aa. Sub-Zona transportasi terdapat di:
 - 1) SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - bb. Sub-Zona pertahanan dan keamanan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (3) Kawasan rawan bencana gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan mitigasi dengan ketentuan:
- a. menyiapkan jalur evakuasi; dan
 - b. mendirikan bangunan dengan memenuhi standar tentang tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk struktur bangunan gedung dan non gedung.
- (4) Kawasan rawan bencana tanah longsor tingkat tinggi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
- a. Sub-Zona rimba kota terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - b. Sub-Zona jalur hijau terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - c. Sub-Zona perkebunan rakyat terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
 - d. Sub-Zona hortikultura terdapat di:
 - 1) SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.3.
 - e. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - 3) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - f. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;

- g. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1; dan
 - h. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1.
- (5) Kawasan rawan bencana tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan mitigasi dengan ketentuan:
- a. melakukan rekayasa teknis di areal rawan longsor berupa pembuatan bronjong, pembuatan dinding penahan tanah/DPT (*retaining wall*); dan
 - b. pemasangan rambu longsor serta sensor sistem pendeteksi tanah longsor.
- (6) Kawasan rawan bencana likuefaksi tingkat sedang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
- a. Sub-Zona taman kota terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1;
 - b. Sub-Zona taman kecamatan terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - c. Sub-Zona pemakaman terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2;
 - d. Sub-Zona jalur hijau terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.3; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.2.
 - e. Sub-Zona tanaman pangan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2;
 - f. Sub-Zona hortikultura terdapat di:
 - 1) SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
 - 3) SWP I.D pada Blok I.D.2.
 - g. Sub-Zona perikanan budi daya terdapat di:
 - 1) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.2.
 - h. Sub-Zona pembangkitan tenaga listrik terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2;
 - i. Sub-Zona kawasan peruntukan industri terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - j. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - 3) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - 4) SWP I.D pada Blok I.D.2.
 - k. Sub-Zona perumahan kepadatan rendah terdapat di:
 - 1) SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
 - 3) SWP I.D pada Blok I.D.2.
 - l. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
 - m. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di:
 - 1) SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
 - n. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
 - 1) SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.2.

- o. Sub-Zona SPU skala RW terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - p. Sub-Zona campuran intensitas menengah/sedang terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.1.
 - q. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala kota terdapat SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - r. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - s. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.2.
 - t. Sub-Zona instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - u. Sub-Zona pengelolaan persampahan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.2; dan
 - v. Sub-Zona transportasi terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (7) Kawasan rawan bencana likuefaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat dilakukan mitigasi dengan ketentuan:
- a. tidak menggunakan pondasi dangkal kecuali setelah perbaikan tanah pada area rawan bencana likuefaksi; dan
 - b. pembangunan fondasi tiang pancang untuk menghindari bahaya likuefaksi untuk bangunan skala besar.
- (8) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf c berupa tempat evakuasi sementara.
- (2) Tempat evakuasi sementara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. Sub-Zona taman kota di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. Sub-Zona SPU skala kota terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.C pada Blok I.C.2; dan
 - 3) SWP I.D pada Blok I.D.1.
 - c. Sub-Zona SPU skala kecamatan terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - d. Sub-Zona SPU skala kelurahan terdapat di:
 - 1) SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
 - 2) SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
 - e. Sub-Zona SPU skala RW terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2;
 - f. Sub-Zona perkantoran terdapat di:
 - 1) SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2) SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - 3) SWP I.D pada Blok I.D.1.

- g. Sub-Zona pertahanan dan keamanan terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- ketersediaan areal atau ruang terbuka yang cukup memadai;
 - ketersediaan tempat yang cukup terlindung dari jangkauan bahaya langsung atau tidak langsung dari bencana;
 - ketersediaan tempat naungan atau ruang sementara terutama bagi kelompok rentan seperti lansia, bayi, ibu hamil, dan difabel;
 - kemudahan akses mobilisasi dan perpindahan ke lokasi yang lebih aman dan lebih cepat;
 - ketersediaan sarana komunikasi memadai yang terhubung dengan struktur organisasi kedaruratan;
 - ketersediaan sistem peringatan dini (*early warning system*) terhadap bencana alam;
 - ketersediaan sarana pertolongan pertama;
 - ketersediaan peta jalur evakuasi yang mudah dibaca dan dipahami secara cepat; dan
 - ketersediaan rambu jalur, arah evakuasi, dan titik kumpul evakuasi.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf d merupakan kawasan yang mempunyai kemampuan untuk meresapkan air hujan sebagai pengontrol tata air yang pemanfaatannya bertampalan dengan zona lindung dan zona budi daya meliputi:
- Sub-Zona perkebunan rakyat terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2;
 - Sub-Zona tanaman pangan terdapat di SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2; dan
 - Sub-Zona hortikultura terdapat di:
 - SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
 - SWP I.C pada Blok I.C.3; dan
 - SWP I.D pada Blok I.D.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- Pada kawasan resapan air dilarang menyelenggarakan kegiatan yang mengurangi daya serap tanah terhadap air.
 - Di kawasan dengan kemiringan di atas 40% (empat puluh persen) dilarang menyelenggarakan:
 - penebangan tanaman;
 - kegiatan mendirikan bangunan, kecuali bangunan yang dimaksudkan bagi upaya peningkatan fungsi lindung; dan/atau
 - kegiatan penggalian yang mengakibatkan terganggunya fungsi lindung kawasan.

- c. Pada kawasan resapan air dilarang menyelenggarakan:
- 1) pemanfaatan ruang yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi dan hidraulis, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;
 - 2) pemanfaatan hasil tegakan; dan
 - 3) kegiatan yang merusak kualitas air sungai, kondisi fisik tepi sungai dan dasar sungai, serta mengganggu aliran air.
- (3) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 54

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf f, terdiri atas:
 - a. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
 - b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi; dan
 - c. aturan peralihan.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a 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.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Aturan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mengatur status Pemanfaatan Ruang yang berbeda dengan fungsi ruang Zona peruntukannya.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 55

- (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, bersifat melekat pada jabatannya (ex-officio);

- 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 berpedoman pada peraturan perundang-undangan tentang koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.
- (5) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan surat keputusan Bupati.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 56

- (1) Jangka waktu RDTR Perkotaan Kobakma selama 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Peninjauan kembali RDTR Perkotaan Kobakma dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
- a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (3) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan ini dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (4) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan berdasarkan 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.
- (5) Penilaian perwujudan RTR dilakukan terhadap RDTR dalam rangka pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (6) Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan terhadap perwujudan rencana Struktur Ruang dan perwujudan rencana Pola Ruang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Peraturan Bupati ini tentang RDTR Perkotaan Kobakma ini dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 57

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- (1) izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- (2) izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 - a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin terkait disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini; dan
 - b. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, Pemanfaatan Ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (3) Pemanfaatan Ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, Pemanfaatan Ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 58

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Mamberamo Tengah.

Ditetapkan di Kobakma
pada tanggal 5 September 2023
At. BUPATI MAMBERAMO TENGAH,



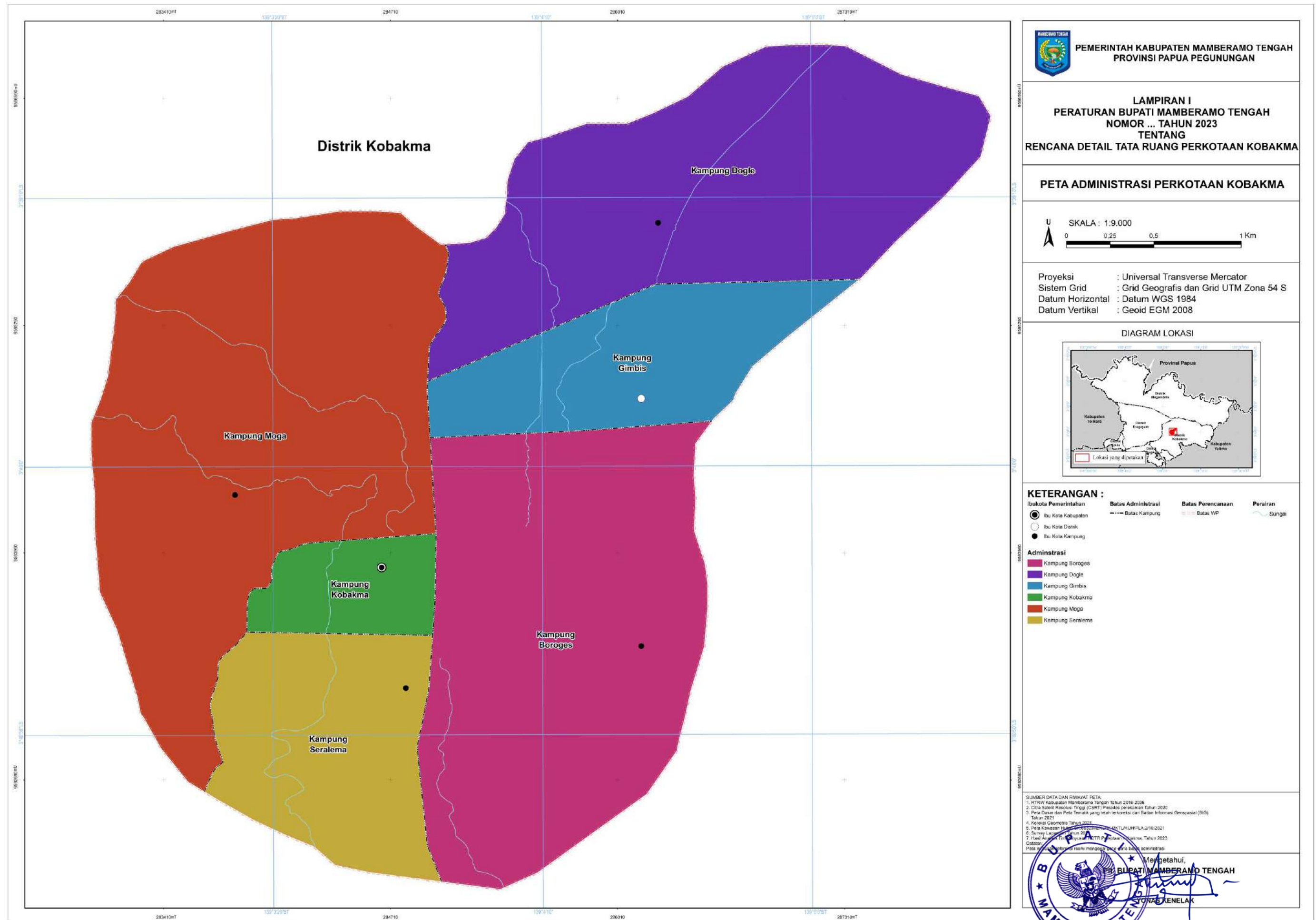
Diundangkan di Kobakma
pada tanggal 5 September 2023

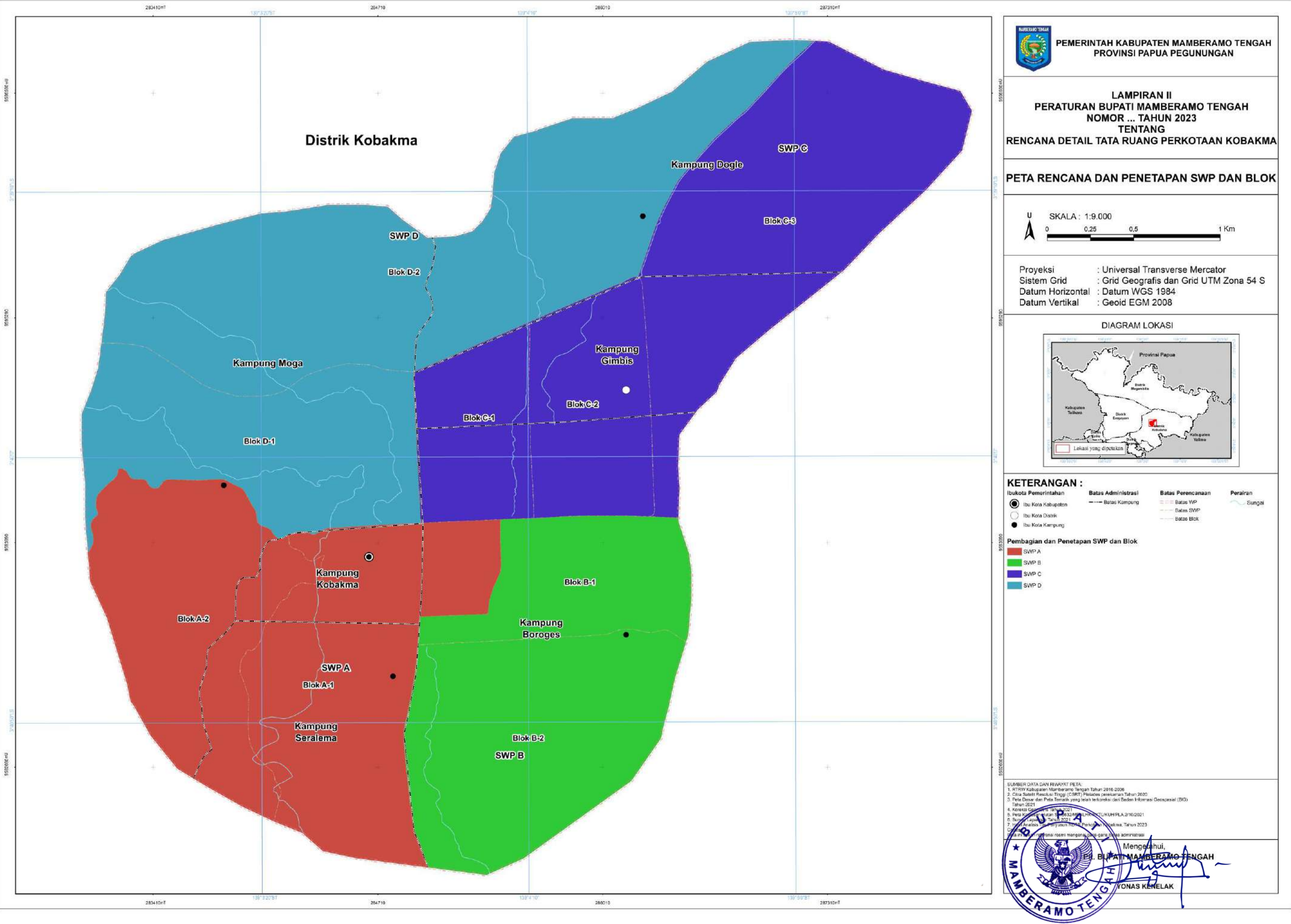
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAMBERAMO TENGAH,



MESIR JIKWA

BERITA DAERAH KABUPATEN MAMBERAMO TENGAH TAHUN 2023 NOMOR 7







PEMERINTAH KABUPATEN MAMBERAMO TENGAH
PROVINSI PAPUA PEGUNUNGAN

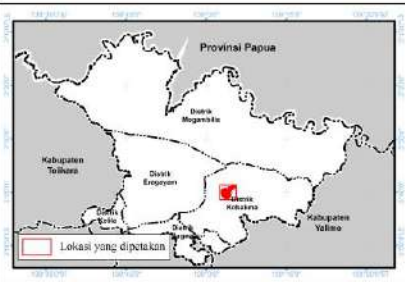
LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI MAMBERAMO TENGAH
NOMOR ... TAHUN 2023
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN KOBAKMA

PETA RENCANA DAN PENETAPAN SWP DAN BLOK

U
SKALA : 1:9.000
0 0,25 0,5 1 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 54 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

DIAGRAM LOKASI



KETERANGAN :

 Ibu Kota Kabupaten	 Batas Administrasi	 Batas Perencanaan	 Perairan
 Ibu Kota Distrik	 Batas Kampung	 Batas SWP	 Sungai
 Ibu Kota Kampung		 Batas Blok	

Pembagian dan Penetapan SWP dan Blok

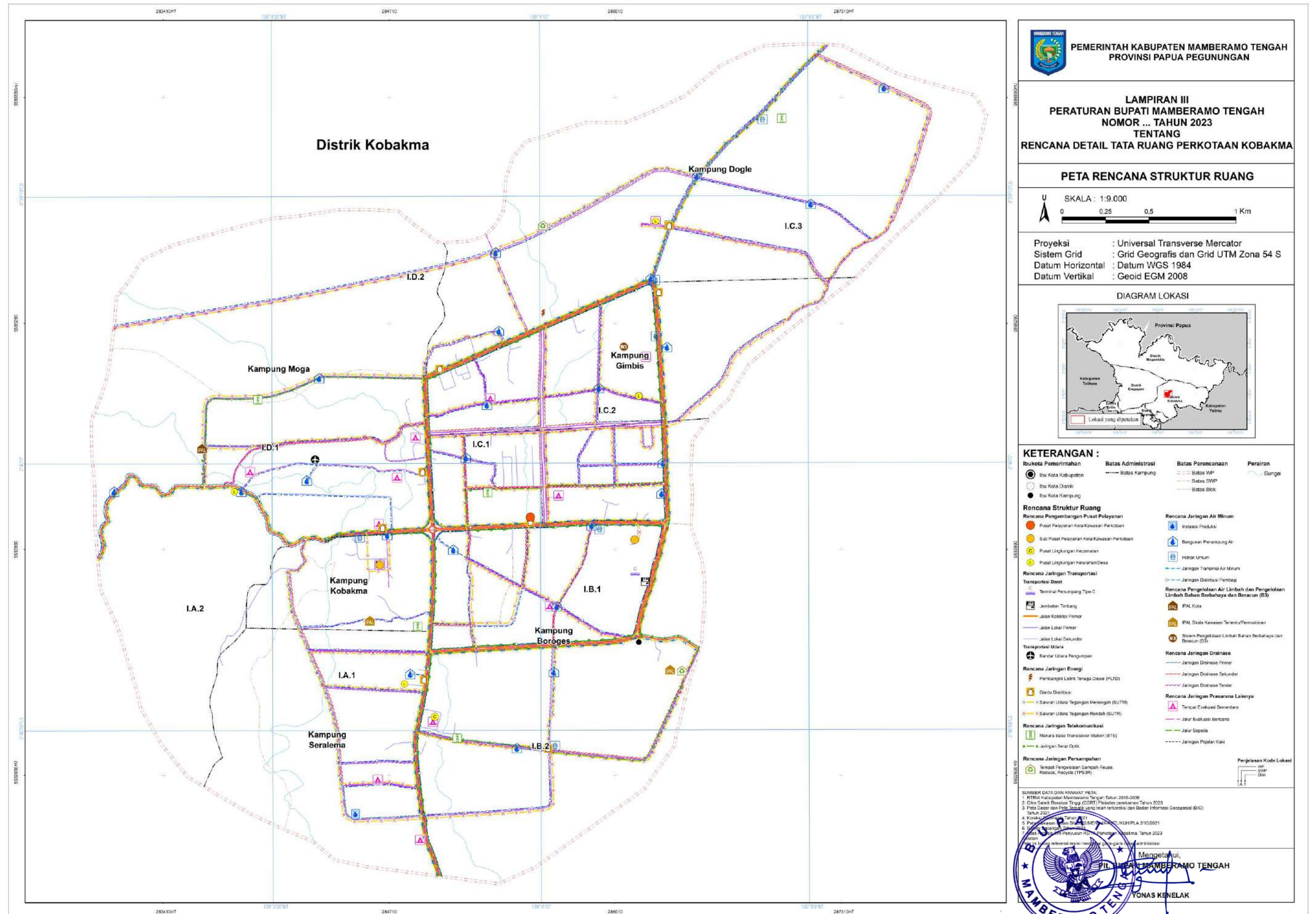
 SWP A
 SWP B
 SWP C
 SWP D

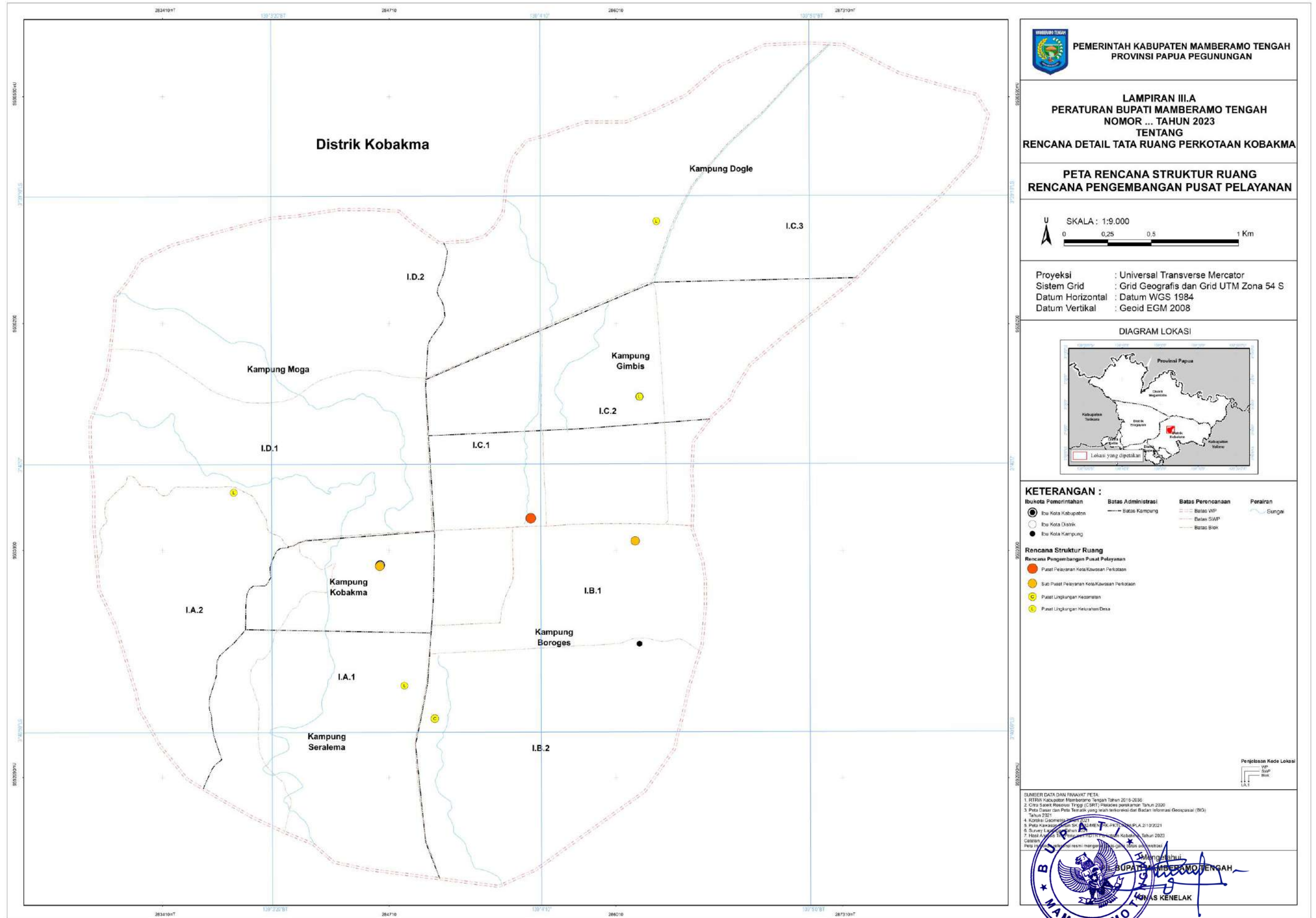
SUMBER DATA DAN RIWAYAT PETA:

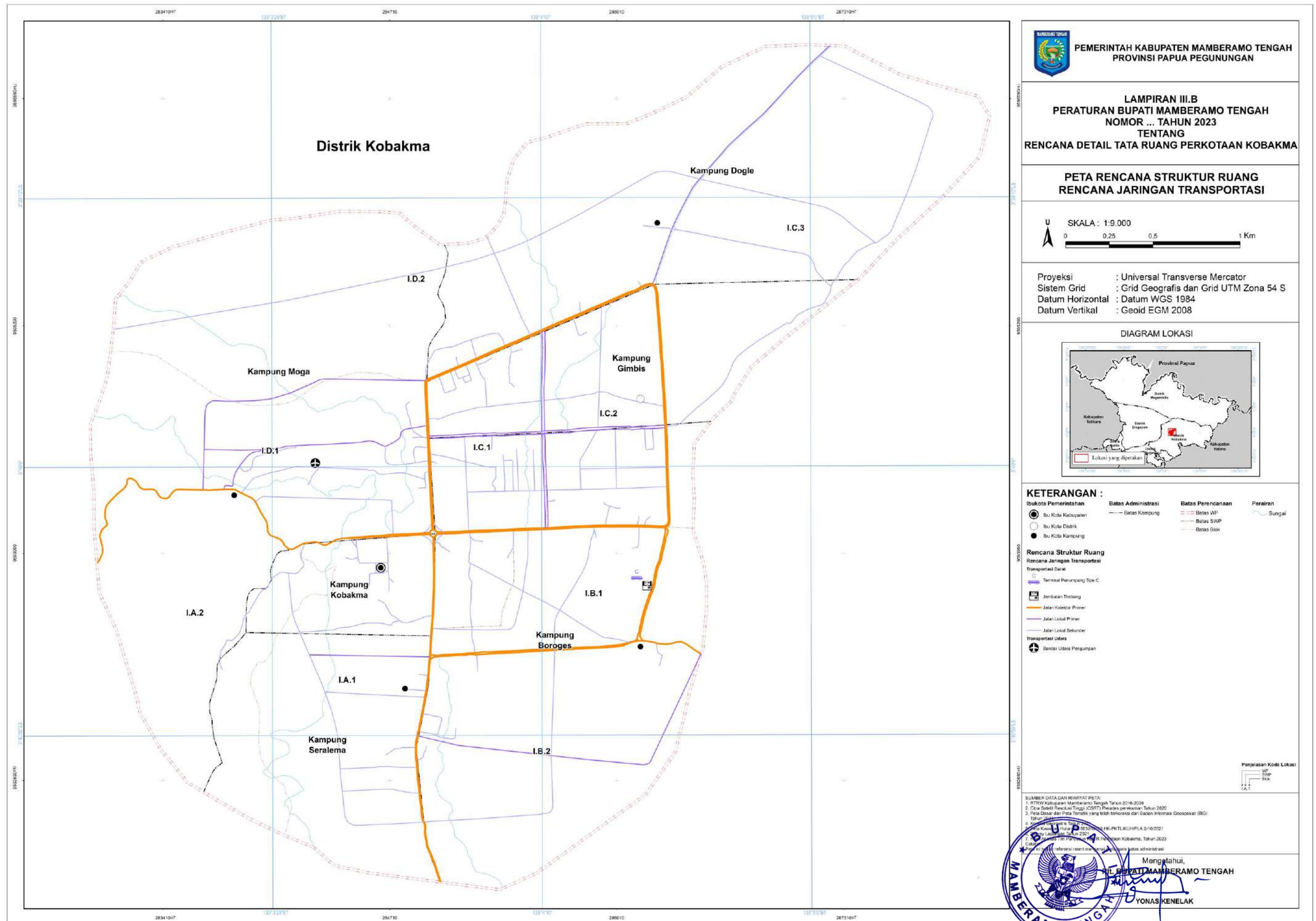
1. RTRW Kabupaten Mamberamo Tengah Tahun 2016-2036
2. Citra Satelit Resolusi Tinggi (CSRT) Platform persebaran Tahun 2021
3. Data Dasar dan Peta Tematik yang telah terakumulasi dari Badan Informasi Geospasial (BIG) Tahun 2021
4. Koreksi Geometri 1:10000
5. Peta Kelengkapan 1:10000
6. Survei Lapangan Tahun 2021
7. Hasil Analisis dan Pengolahan Data
8. Hasil Pengolahan Data

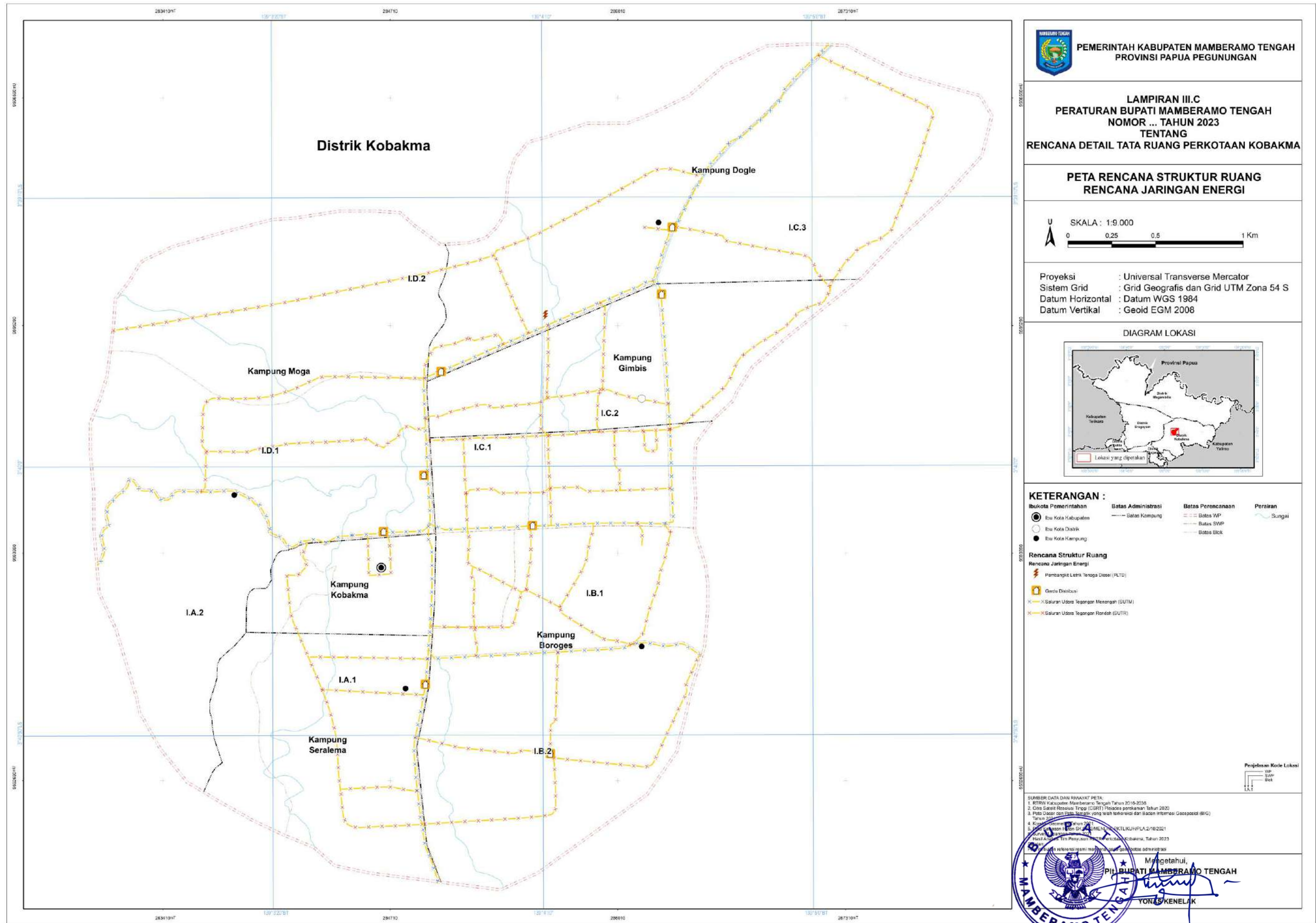


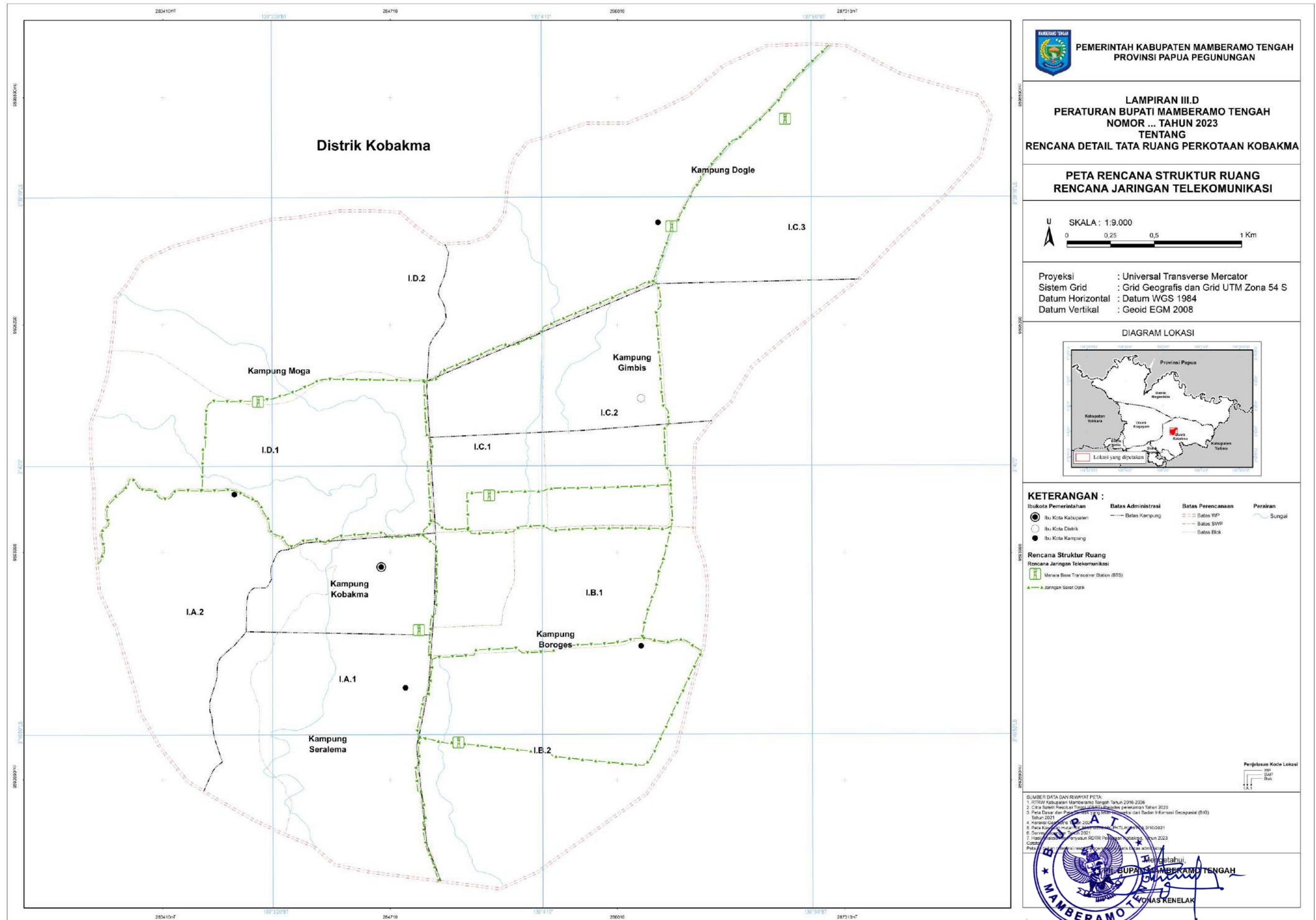
Mengesahkan,
BUPATI MAMBERAMO TENGAH
YONAS KENELAK

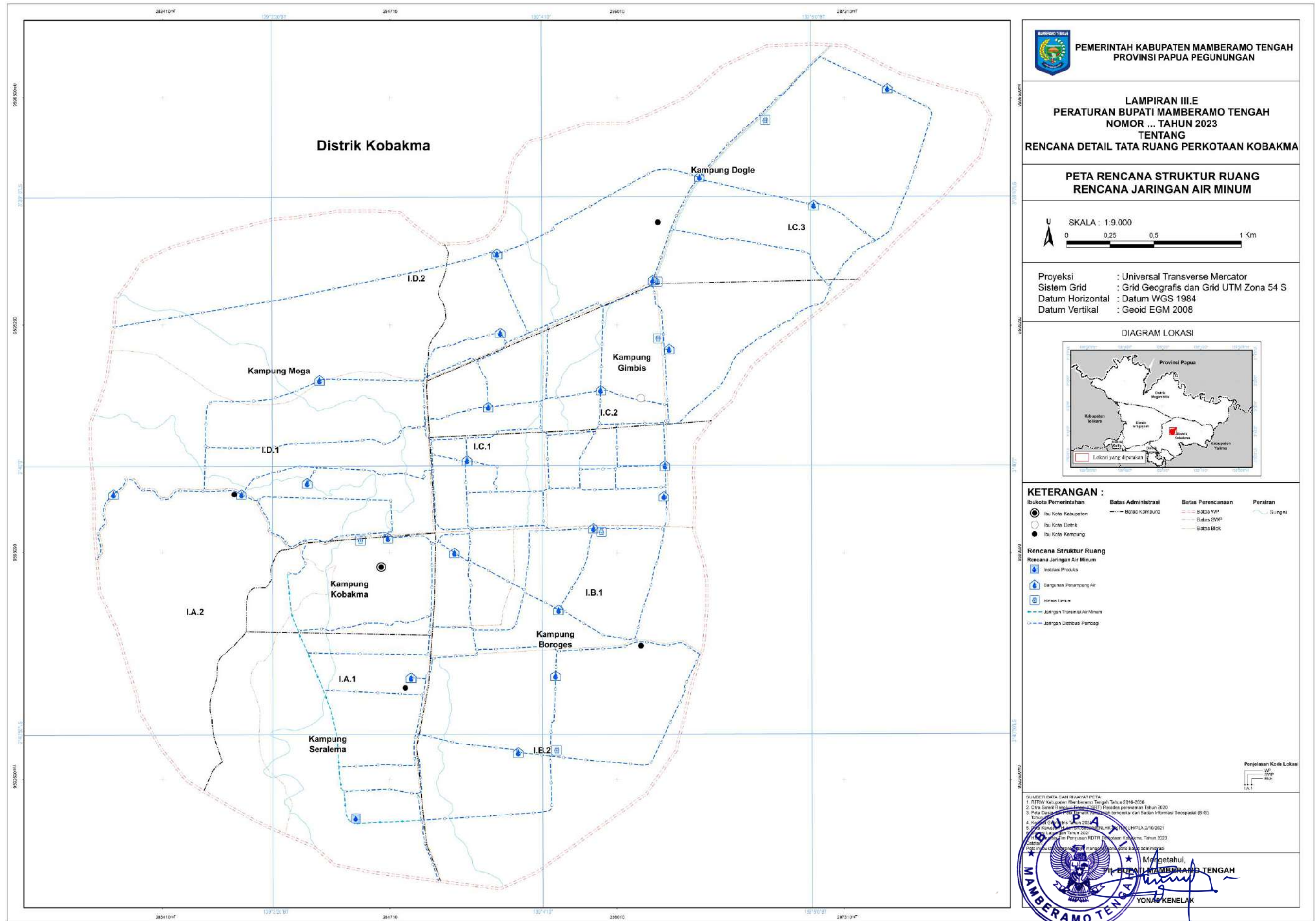




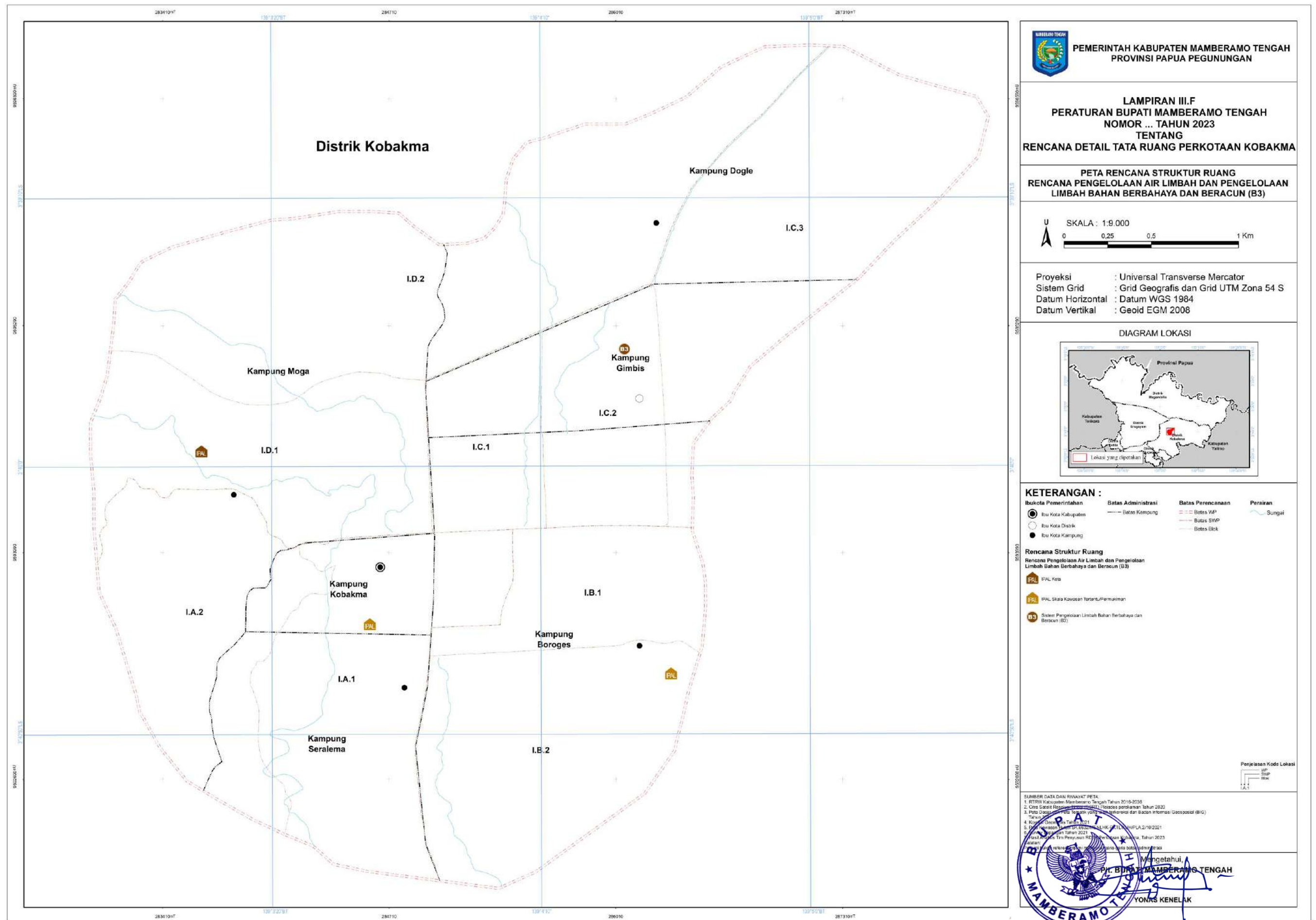


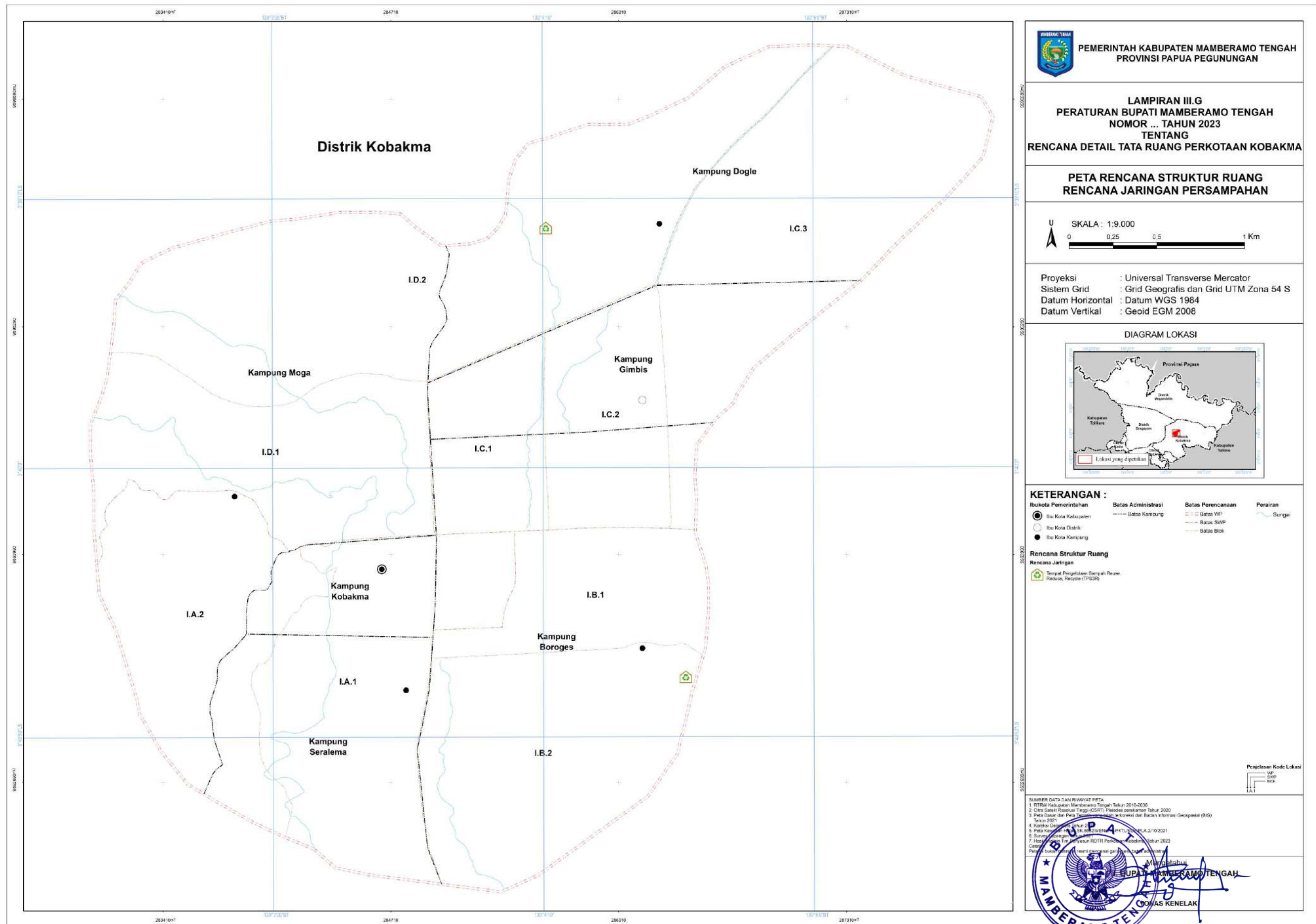


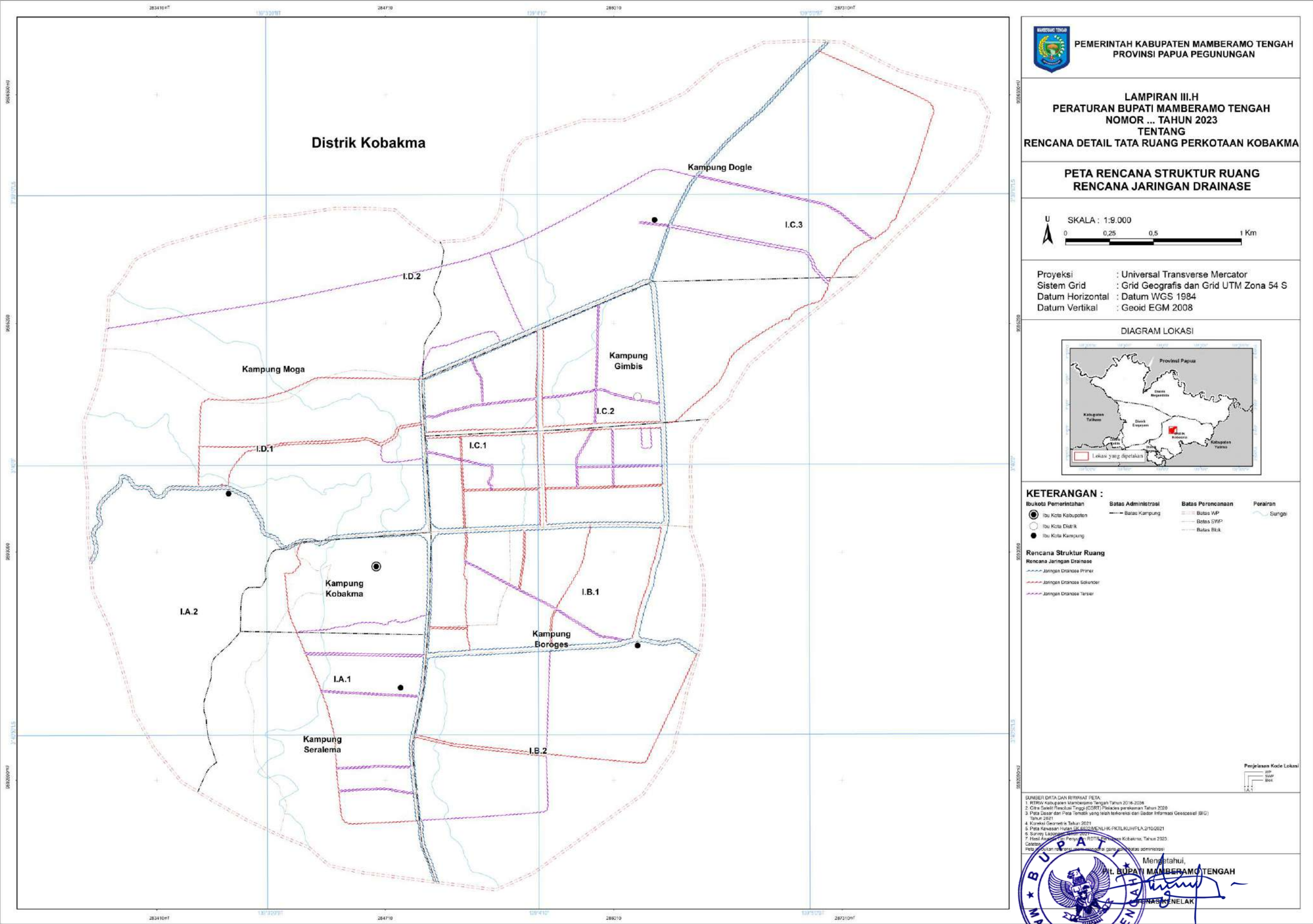


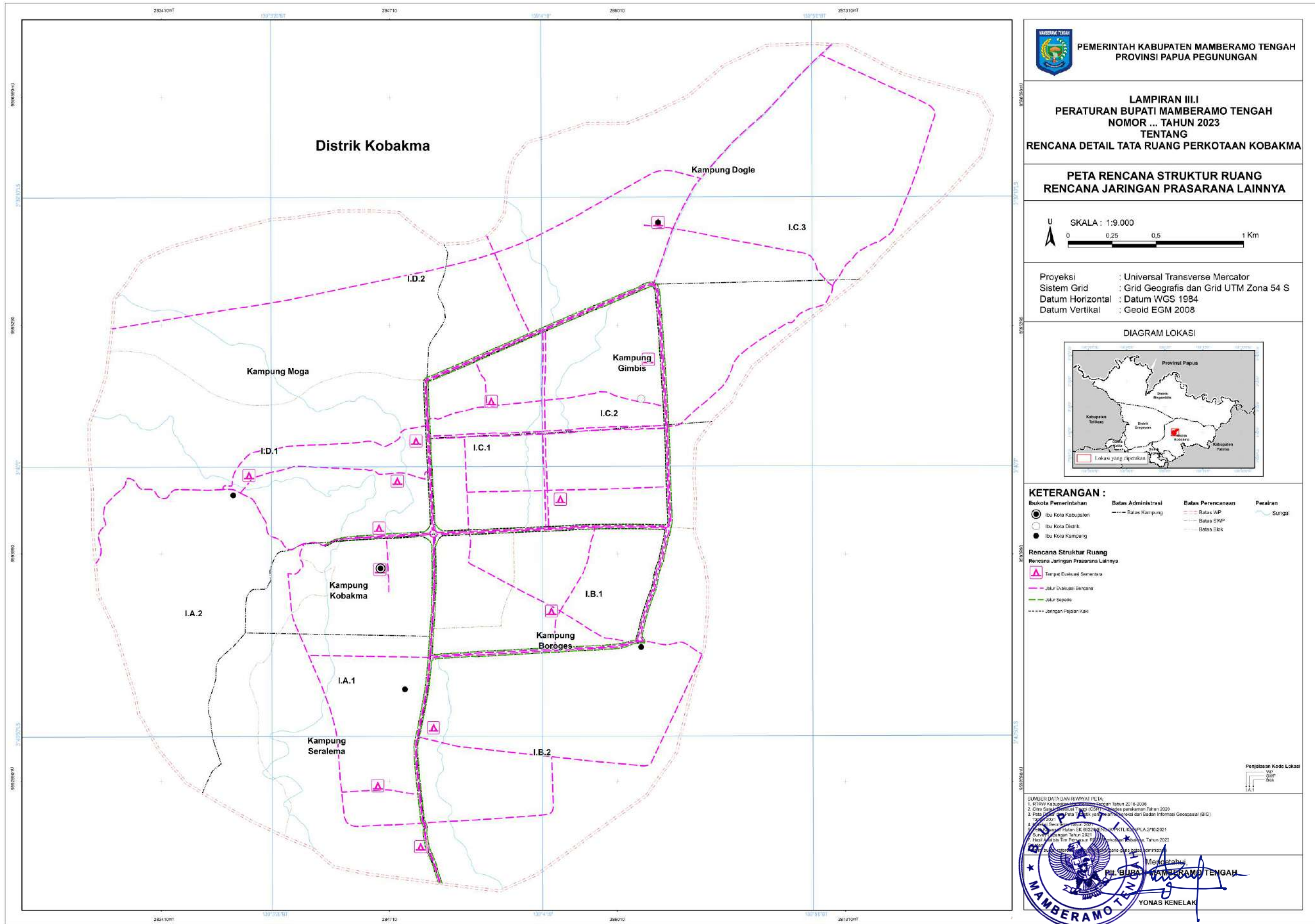


LAMPIRAN III.F : Peraturan Bupati Mamberamo Tengah
 Nomor : 7 Tahun 2023
 Tanggal : 5 September 2023
 Tentang : Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Kobakma

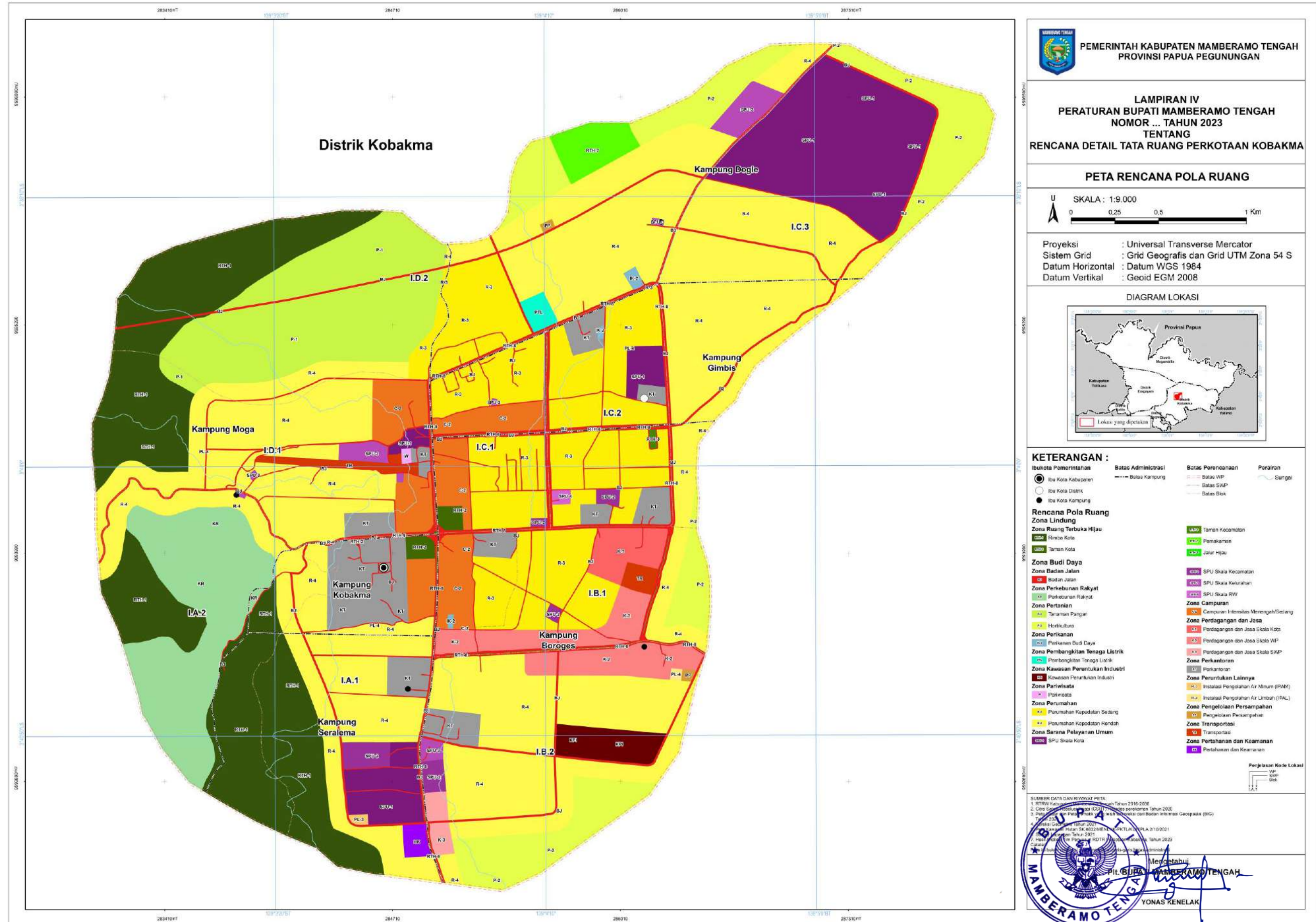








LAMPIRAN IV : Peraturan Bupati Mamberamo Tengah
 Nomor : 7 Tahun 2023
 Tanggal : 5 September 2023
 Tentang : Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Kobakma



LAMPIRAN V : Peraturan Bupati Mamberamo Tengah
 Nomor : 7 Tahun 2023
 Tanggal : 5 September 2023
 Tentang : Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Kobakma

TABEL INDIKASI PROGRAM PEMANFAATAN RUANG PRIORITAS

No	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksanaan				Waktu Pelaksanaan									
				Kementerian/ Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	TP-I		TP-II					TP-III	TP-IV	TP-5
								1	2	1	2	3	4	5			
								2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030- 2034	2035- 2039	2040- 2042
I	PERWUJUDAN RENCANA STRUKTUR RUANG																
A	Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan																
a	Perwujudan Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan																
1	1 03 09 Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan																
1.1	Penyelenggaraan Penetapan Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan																
1.1.1	1 03 09 2.01 0007 Pengembangan dan Peningkatan Kualitas Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan	SWP I.C pada Blok I.C.1	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	BAPPEDA dan Dinas PUPR Kab. Mamberamo Tengah	-										
1.1.2	1 03 09 2.01 0007 Pengembangan dan Peningkatan Kualitas Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan	• SWP I.A pada Blok I.A.1 • SWP I.B pada Blok I.B.1	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	BAPPEDA dan Dinas PUPR Kab. Mamberamo Tengah	-										
1.1.3	1 03 09 2.01 0007 Pengembangan dan Peningkatan Kualitas Pusat Lingkungan Kecamatan	SWP I.B pada Blok I.B.2	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	BAPPEDA dan Dinas PUPR Kab. Mamberamo Tengah	-										
1.1.4	1 03 09 2.01 0007 Pengembangan dan Peningkatan Kualitas Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa	• SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 • SWP I.C pada Blok I.C.2 • SWP D pada Blok I.D.2	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	BAPPEDA dan Dinas PUPR Kab. Mamberamo Tengah	-										
B	Rencana Jaringan Transportasi																
a	Perwujudan Rencana Jaringan Transportasi																
1	1 03 10 Program Penyelenggaraan Jalan																
1.1	Penyelenggaraan Jaringan Jalan Umum																

[illegible]

No	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksanaan				Waktu Pelaksanaan									
				Kementerian/ Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	TP-I		TP-II					TP-III	TP-IV	TP-5
								1	2	1	2	3	4	5			
								2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030- 2034	2035- 2039	2040- 2042
		dan SWP I.C; • Jalan Leyas melintas di SWP I.C dan SWP I.D.															
1.1.2	1 03 10 2.01 0032 1 03 10 2.01 0034 Peningkatan dan Pengembangan Jalan Lokal Primer	SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	Dinas PUPR Kab. Mamberamo Tengah	-										
1.1.3	1 03 10 2.01 0032 1 03 10 2.01 0034 Peningkatan dan Pengembangan Jalan Lokal Sekunder	SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	Dinas PUPR Kab. Mamberamo Tengah	-										
1.1.4	1 03 10 2.01 0032 1 03 10 2.01 0034 Penyusunan Data Base Jaringan Jalan	SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C dan SWP I.D.	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	Dinas PUPR Kab. Mamberamo Tengah	-										
1.2	Penyelenggaraan Terminal Penumpang																
1.2.1	2 15 02 2.03 0009 2 15 02 2.03 0011 Pembangunan Terminal Penumpang Tipe C	SWP I.B pada Blok I.B.1	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	Dinas Perbubungan Kab. Mamberamo Tengah	-										
1.2.2	2 15 02 2.03 0009 2 15 02 2.03 0011 Penyusunan Dokumen Master Plan Terminal	SWP I.B pada Blok I.B.1	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	Dinas Perbubungan Kab. Mamberamo Tengah	-										
1.3	Penyelenggaraan Jembatan Timbang																
1.3.1	1 03 10 2.01 0040 1 03 10 2.01 0042 Pembangunan dan Pengembangan Jembatan Timbang	SWP I.B pada Blok I.B.1	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	Dinas PUPR Kab. Mamberamo Tengah	-										
1.4	Penyelenggaraan Bandar Udara Pengumpan																

[illegible]

[illegible]

[illegible]

No	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksanaan				Waktu Pelaksanaan									
				Kementerian/ Lembaga yang Menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	TP-I		TP-II					TP-III	TP-IV	TP-5
								1	2	1	2	3	4	5			
								2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030- 2034	2035- 2039	2040- 2042
	Layanan yaitu Hidran Umum	I.B.1 dan Blok I.B.2 • SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3															
d	Perwujudan Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)																
1	1 03 05 Program Pengelolaan dan Pengembangan Sistem Air Limbah																
1.1	Penyelenggaraan Subsistem Pengolahan Terpusat																
1.1.1	1 03 05 2.01 0024 Pembangunan IPAL Kota	SWP I.D pada Blok I.D.1	APBN, APBD Kab. Mamberamo Tengah	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	-	Dinas PUPR Kab. Mamberamo Tengah	-										
1.1.2	1 03 05 2.01 0018 Pembangunan IPAL Skala Kawasan Tertentu/ Permukiman	• SWP I.A pada Blok I.A.1 • SWP I.B pada Blok I.B.2	APBN, APBD Kab. Mamberamo Tengah	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	-	Dinas PUPR Kab. Mamberamo Tengah	-										
1.2	Penyelenggaraan Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)																
1.2.1	2 11 05 2.02 0005 Pembangunan dan Peningkatan Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)	SWP I.C pada Blok I.C.2	APBN, APBD Kab. Mamberamo Tengah	Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan	-	Dinas Lingkungan Hidup Kab. Mamberamo Tengah	-										
e	Perwujudan Rencana Jaringan Persampahan																
1	1 03 07 Program Pengembangan Permukiman																
1.1	Penyelenggaraan Tempat Pengelolaan Sampah <i>Reuse, Reduce, Recycle</i> (TPS3R)																
1.1.1	1 03 07 2.01 0007 Pembangunan dan Pengoptimalan Fungsi Tempat Pengelolaan Sampah <i>Reuse, Reduce, Recycle</i> (TPS3R)	• SWP I.B pada Blok I.B.2 • SWP I.D pada Blok I.D.2	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	Dinas Lingkungan Hidup Kab. Mamberamo Tengah	-										
f	Perwujudan Rencana Jaringan Drainase																
1	1 03 06 Program Pengelolan dan Pengembangan Sistem Drainase																

[illegible]

No	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksanaan				Waktu Pelaksanaan									
				Kementerian/ Lembaga yang Menyelenggarakan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten yang membidangi	Pemangku Kepenting an Lainnya	TP-I		TP-II					TP-III	TP-IV	TP-5
								1	2	1	2	3	4	5			
								2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030- 2034	2035- 2039	2040- 2042
		melintas di SWP I.A dan SWP I.D; • Jalan Warabukhe melintas di SWP I.C dan SWP I.D; • Jalan Aregedek melintas di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C; • Jalan Boroges melintas di SWP I.B dan SWP I.C; • Jalan Leyas melintas di SWP I.C dan SWP I.D; • Ruas jalur evakuasi yang melintas di SWP I.A, SWP I.B, SWP I.C, dan SWP I.D.															
1.2	Penyelenggaraan Tempat Evakuasi																

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

No	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksanaan				Waktu Pelaksanaan									
				Kementerian/ Lembaga yang Menyelenggarakan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten yang membidangi	Pemangku Kepentingan Lainnya	TP-I		TP-II					TP-III	TP-IV	TP-5
								1	2	1	2	3	4	5			
								2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030- 2034	2035- 2039	2040- 2042
	Sub-Zona SPU Skala Kecamatan	- SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan - SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.	Mamberamo Tengah		Papua Pegunungan	Kab. Mamberamo Tengah											
3	1 04 05 Program Peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum																
3.1	Peningkatan Kualitas Pendidikan, Kualitas Kesehatan Masyarakat dan Peribadatan																
3.1.1	1 01 02 1.01 0014 Penyediaan Sarana dan Prasarana Penunjang Pendidikan pada Sub-Zona SPU Skala Kelurahan	- SWP I.A pada Blok I.A.2; - SWP I.B pada Blok I.B.2; - SWP I.C pada Blok I.C.1; dan - SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.	APBD Prov. Papua Pegunungan dan Kab. Mamberamo Tengah	-	Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Papua Pegunungan	Dinas PUPR, dan Dinas Pendidikan, Kab. Mamberamo Tengah	Swasta										
3.1.2	1 02 02 2.01 0003 Pembangunan dan Peningkatan Kualitas Fasilitas Kesehatan pada Sub-Zona SPU Skala Kelurahan	- SWP I.A pada Blok I.A.2; - SWP I.B pada Blok I.B.2; - SWP I.C pada Blok I.C.1; dan - SWP I.D pada Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.	APBD Prov. Papua Pegunungan dan Kab. Mamberamo Tengah	-	Dinas Kesehatan Provinsi Papua Pegunungan	Dinas PUPR dan Dinas Kesehatan Kab. Mamberamo Tengah	Swasta										
4	1 04 05 Program Peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum																
4.1	Peningkatan Kualitas Pendidikan, Kualitas Kesehatan Masyarakat dan Peribadatan																

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

No	Program Utama	Lokasi	Sumber Pendanaan	Pelaksanaan				Waktu Pelaksanaan									
				Kementerian/ Lembaga yang akan Urusan Pemerintahan di Bidang	Perangkat Daerah Provinsi yang membidangi	Perangkat Daerah Kabupaten yang membidangi	Pemangku Kepenting an Lainnya	TP-I		TP-II					TP-III 2030- 2034	TP-IV 2035- 2039	TP-V 2040- 2042
								1	2	1	2	3	4	5			
								2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029			
		• SWP I.D pada Blok I.D.2															
o	Perwujudan Zona Transportasi																
1	2 15 02 Program Penyelenggaraan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ)																
1.1	Perencanaan dan Pembangunan Sub-Zona Transportasi																
1.1.1	2 15 04 3.01 0006 Pengembangan dan Pemeliharaan Bandar Udara Pengumpuan	Bandar Udara Kobakma di SWP I.D pada Blok I.D.1	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	Dinas Perhubungan Kab. Mamberamo Tengah	-										
1.1.2	2 15 02 2.03 0009 2 15 02 2.03 0011 Pembangunan dan Pemeliharaan Terminal Penumpang Tipe C	SWP I.B pada Blok I.B.1	APBD Kab. Mamberamo Tengah	-	-	Dinas Perhubungan Kab. Mamberamo Tengah	-										
p	Perwujudan Zona Pertahanan dan Keamanan																
1	Program Perwujudan Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan																
1.1	Perwujudan Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan																
1.1.1	Pengembangan dan Pemeliharaan Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan	SWP I.A pada Blok I.A.1	APBN	TNI	-	-	-										

Sumber: Hasil Rencana, 2022



TABEL KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN

ZONA			KBLI	Zona Ruang Terbuka Hijau					Zona Badan Jalan	Zona Perkebunan Rakyat	Zona Pertanian	Zona Perikanan	Pembangunan Tenaga Listrik	Kawasan Permukiman Industri	Zona Pariwisata	Zona Perumahan	Zona Perdagangan dan Jasa			Zona Perkantoran	Zona Sarana Pelayanan Umum				Zona Campuran	Zona Lainnya			Pengolahan Persampahan	Zona Transportasi	Pertahanan dan Keamanan			
Nomor Kegiatan	Kategori	Kegiatan		Ramba Kosa	Taman Kota	Taman Kecamatan	Pemukaman	Jalur Hijau	Badan Jalan	Perkebunan Rakyat	Tanaman Pangan	Hortikultura	Perikanan Budidaya	Pembangunan Tenaga Listrik	Kawasan Permukiman Industri	Pariwisata	Kepadatan Sedang	Kepadatan Rendah	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Perdagangan dan Jasa Skala WP	Perdagangan dan Jasa Skala SWP	Perkantoran	SPU Skala Kota	SPU Skala Kecamatan	SPU Skala Kelurahan	SPU Skala RW	Campuran Intensitas Menengah/Sedang	Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM)	Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)	Pengolahan Persampahan	Transportasi	Pertahanan dan Keamanan		
				STH-1	STH-2	STH-3	STH-7	STH-8	BJ	KR	P-1	P-2	IK-2	PTL	KIP	W	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	C-2	PL-3	PL-4	PP	TR	HK		
1	Perumahan	Asrama/Rumah Kost	55900	X	X	X	X	X	X	T1,B2	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	T3,B2	X	X	X	X	T2	X	X	X	X	X	I		
2		Panti Jompo	87301	X	X	X	X	X	X	T1,B2	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	T2	X	X	X	X	X	X		
3		Panti Asuhan	87901	X	X	X	X	X	X	T1,B2	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	T2	X	X	X	X	X	X		
4	Perdagangan	Minimarket/Supermarket/Hypermarket (Tradisional)	47112	X	X	X	X	X	X	T1,B2	X	X	X	X	X	I	T2,T3	T2,T3	I	I	I	T1,T2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	I	X	X	X	X	X	B2	
5		Minimarket/Supermarket/Hypermarket	47111	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	I	T2,B1	T2,B1	I	I	I	T1,T2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	I	X	X	X	X	X	X	
6		Pasar Tradisional/lingkungan	478	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	I	T1,B2	T1,B2	I	I	I	T1,T2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	I	X	X	X	X	X	X	
7		Mall/Plaza	46900	X	X	X	X	X	X	T1,B2	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	T2	X	X	X	X	X	X	
8		Kendaraan Bermotor dan Perlengkapan	4510	X	X	X	X	X	X	T1,B2	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	
9		Peralatan dan pasokan Perikanan	4632	X	X	X	X	X	X	T1,B2	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
10		Peralatan dan pasokan Pertanian	4653	X	X	X	X	X	X	T1,B2	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
11	Jasa Penyediaan Makanan dan Minuman	Tanaman hias	47262	X	X	X	X	X	X	T1,B2	X	X	X	X	X	X	T2,T3	T2,T3	I	I	I	T1,T2	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
12		Pedagang Sektor Informal	479	X	X	X	X	X	X	T1,B2	X	X	X	X	X	X	T3	X	I	I	I	T1,T2	X	X	X	X	T2	X	X	X	X	X	X	
13		Restoran - Rumah Makan	56101	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	B2,T1	T2,B1	T2,B1	I	I	I	T2,B2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	I	X	X	X	X	X	X
14		Cafe	56102	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	B2,T1	T2,B1	T2,B1	I	I	I	T2,B2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	I	X	X	X	X	X	X
15	Jasa Penginapan	Boga/katering	56290	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	B2,T1	T2,B1	T2,B1	I	I	I	T2,B2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	I	X	X	X	X	X	X
16		Penginapan	55199	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	B1,B2	T2,B1	T2,B1	I	I	I	T3,B2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	T2,B2	I	X	X	X	X	X	X
17	Jasa Hiburan	Bioskop	59140	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	
18		Permainan Ketangkasan	93293	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	X	X	T1	T1	T1	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
19		Kolam Pancing	93233	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	I	T2,B2	T2,B2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
20		Hiburan, Seni dan Kreativitas	90900	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	B2	X	B2	B2	B2	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	X	
21		Taman rekreasi	55192	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
22		Biro Perjalanan Wisata	7912	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	I	T2,B2	T2,B2	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
23	Jasa Lembaga Keuangan	Bank	641	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	B2	X	X	I	I	I	B2	B2	B2	B2	B2	I	X	X	X	X	X	X	
24		Money Changer	66160	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	I	T2,B2	T2,B2	I	I	I	B2	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
25		ATM	66420	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	I	T2,B2	T2,B2	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	
26		Pegadaian	64921	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	X	T2,B2	T2,B2	I	I	I	B2	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
27		Asuransi	651	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	X	T2,B2	T2,B2	I	I	I	B2	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
28	Jasa Pos dan Telekomunikasi	Sewa Guna Usaha (Leasing)	6491	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	X	T2,B2	T2,B2	I	I	I	B2	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
29		Aktivitas Pos	5310	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	
30		Cargo	52240	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	B2	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
31	Jasa Pemeliharaan dan Perbaikan Barang	Jasa IT	61929	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	B2	T2,B2	T2,B2	I	I	I	T3,B2	B2	B2	B2	B2	I	X	X	X	X	X	X	
32		Bengkel Mobil	4520	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	B2	X	T1	T1	I	I	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	
33		Bengkel Sepeda Motor	45407	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	B2	T1,B1	T1,B1	T1,B1	I	I	I	T1,B1	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	
34		Bengkel Kendaraan Tidak Bermotor	46593	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	B2	T1,B1	T1,B1	T1,B1	I	I	I	T1,B1	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
35	Jasa Lainnya	Bengkel	47793	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	B2	T1,B1	T1,B1	T1,B1	I	I	I	T1,B1	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	X	
36		Jasa Perorangan	9699	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	I	T2,B2	T2,B2	I	I	I	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	X	
37		Air Minum Isi Ulang	11052	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	T1,B1	T2,B2	T2,B2	I	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
38		Jasa Hukum	69101	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	X	T1,B2	T1,B2	I	I	I	I	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
39		Jasa Konstruksi dan Konsultansi	71102	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	I	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
40		Laundry	81100	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	T1,B1	T2,B2	T2,B2	I	I	I	I	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
41		Perencanaan	46422	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	X	T2,B2	T2,B2	I	I	I	I	B2	B2	B2	B2	I	X	X	X	X	X	X	
42		Pengisian Bahan Bakar	47301	X	X	X	X	X	X	B1,B2	X	X	X	X	X	X	T3,B2	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X
43		Butik / Factory Outlet	47711	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X
44		Salon/Barber Shop	96111	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	T1,B1	T2,B2	T2,B2	I	I	I	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
45	Perkantoran	Mandi Uap/Sauna dan Spa	96122	X	X	X	X	X	X	B2	X	X	X	X	X	I	X	X	I	I	I	I	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
46		Pusat Kebugaran/Fitnes	9																															

ZONA			KBLI	Zona Ruang Terbuka Hijau								Zona Badan Jalan	Zona Perkebunan Rakyat	Zona Pertanian		Zona Perikanan	Pembangkitan Tenaga Listrik	Kawasan Perumahan Industri	Zona Pariwisata	Zona Perumahan		Zona Perdagangan dan Jasa			Zona Perkantoran	Zona Sarana Pelayanan Umum				Zona Campuran	Zona Lainnya		Pengolahan Persampahan	Zona Transportasi	Pertahanan dan Keamanan
Nomor Kegiatan	Kategori	Kegiatan		Rimba Kota	Taman Kota	Taman Kecamatan	Pemukaman	Jalur Hijau	Badan Jalan	Perkebunan Rakyat	Tanaman Pangan	Hortikultura	Perikanan Budidaya	Pembangkitan Tenaga Listrik	Kawasan Perumahan Industri	Pariwisata	Kepadatan Sedang	Kepadatan Rendah	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Perdagangan dan Jasa Skala WP	Perdagangan dan Jasa Skala SWP	Perkantoran	SPU Skala Kota	SPU Skala Kecamatan	SPU Skala Kelurahan	SPU Skala RW	Campuran Intensitas Menengah/Sedang	Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM)	Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)	Pengolahan Persampahan	Transportasi	Pertahanan dan Keamanan			
				RTH-1	RTH-2	RTH-3	RTH-7	RTH-8	BJ	KR	P-1	P-2	IK-2	PTL	KPI	W	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	C-2	PL-3	PL-4	PP	TR	HK			
92	Pariwisata	Wisata Alam	9322	I	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
93		Wisata Buatan	9323	B1, B2	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	I	X	X	B1, B2	B1, B2	B1, B2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
94	Ruang Terbuka Hijau	Rimba Kota	91039	X	X	X	X	X	X	B2	B2	B2	X	T2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
95		Taman	81300	I	I	I	X	B2	X	B2	B2	B2	X	T2	X	I	I	B2	B2	B2	I	B2	B2	B2	B2	I	X	X	X	X	X	X			
96		TPU (Taman Pemakaman Umum)	96910	X	X	X	I	X	X	B2	B2	B2	B2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

KETERANGAN :
I Diizinkan
T1 Pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan
T2 Pembatasan luas persil/kaveling maksimum kegiatan yaitu 250 m2 atau keseluruhan luas persil/kaveling kegiatan maksimum 10% - 25% dari total luas zona
T3 Pemanfaatan yang dibatasi jumlah kegiatannya
T4 Pemanfaatan terbatas pada kegiatan industri mikro dan kecil
B1 Pemanfaatan yang wajib menghitung dampak lingkungan
B2 Pemanfaatan yang wajib memiliki tempat parkir dan tidak menghambat laju lalu lintas
X Tidak diizinkan



LAMPIRAN VII : Peraturan Bupati Mamberamo Tengah
 Nomor : 7 Tahun 2023
 Tanggal : 5 September 2023
 Tentang : Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Kobakma

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

ZONA LINDUNG

Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH

Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,1
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	90%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4,5 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	0 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	0 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	0 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	0 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	• jalur pejalan kaki dan <i>jogging track</i>; • bangku taman, lampu taman, dan tempat sampah; • rambu jalur evakuasi bencana; • sumur biopori; dan	

	• memiliki hidran.	
Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	20%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,1
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	80%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
f.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4,5 m
g.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	0 m
h.	jarak bebas antar bangunan minimal	0 m
i.	jarak bebas samping (JBS) minimum	0 m
j.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	0 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	• pedestrian; • jaringan drainase dan penyiram tanaman; • jaringan listrik, penerangan jalan, dan air bersih; • jaringan dan pengelolaan persampahan; • halte angkutan umum; • pelataran parkir kendaraan mobil dan motor; • mushallah/langgar; • fasilitas toilet; • fasilitas pusat informasi pengunjung; • aksesibilitas untuk difabel; • fasilitas keamanan pos jaga; • sumur biopori; • memiliki hidran; dan • rambu jalur evakuasi bencana.	
Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3		

I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	20%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,1
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	80%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4,5 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	0 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	0 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	0 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	0 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	• jalur pedestrian; • jaringan drainase dan penyiram tanaman; • jaringan listrik, penerangan jalan, dan air bersih; • jaringan dan pengelolaan persampahan; • halte angkutan umum; • pelataran parkir kendaraan mobil dan motor; • mushallah/langgar; • fasilitas toilet; • aksesibilitas untuk difabel; • fasilitas keamanan pos jaga; • sumur biopori; • memiliki hidran; dan • rambu jalur evakuasi bencana.	
Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	30%

b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	70%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4,5 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	0 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	0 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	0 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	0 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	• jalur pedestrian; • jaringan drainase dan penyiram tanaman; • jaringan listrik, penerangan jalan, dan air bersih; • aksesibilitas untuk difabel; dan • rambu jalur evakuasi bencana.	
Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,1
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	90%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	30%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
f.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4,5 m
g.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	0 m
h.	jarak bebas antar bangunan minimal	0 m

i.	jarak bebas samping (JBS) minimum	0 m
j.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	0 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	• jalur pejalan kaki dan <i>jogging track</i>; • bangku taman, lampu taman, dan tempat sampah; • area parkir terbatas; • rambu jalur evakuasi bencana; • memiliki hidran; dan • sumur biopori.	

ZONA BUDI DAYA

Zona Badan Jalan dengan kode BJ

Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	-
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	-
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	10%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	-
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	-
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	-
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	-
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	-
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	• rambu jalan;	

	• marka; • alat pemberi isyarat lalu lintas; • fasilitas pejalan kaki; • lampu penerangan jalan; • patok pengarah; • pagar pengaman; • patok kilometer dan patok hektometer; • patok rumija; • rambu jalur evakuasi bencana; • peredam silau; dan • tempat istirahat.
--	---

Zona Perkebunan Rakyat dengan kode KR

Sub-Zona Perkebunan Rakyat dengan kode KR		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,1
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	90%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	20%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4,5 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	0 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	0 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	0 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	0 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	

	• jaringan jalan lingkungan untuk jalan usaha tani; • jaringan irigasi; dan • sumber air bersih.
--	--

Zona Pertanian dengan kode P

Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
g.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
h.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,1
i.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	90%
j.	luas kaveling minimum	-
k.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
l.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	20%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
f.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4,5 m
g.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	0 m
h.	jarak bebas antar bangunan minimal	0 m
i.	jarak bebas samping (JBS) minimum	0 m
j.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	0 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	• jaringan jalan lingkungan untuk jalan usaha tani; • jaringan irigasi; • sumber air bersih; dan • jaringan listrik.	
Sub-Zona Holtikultura dengan kode P-2		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%

b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,1
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	90%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	20%
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4,5 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	0 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	0 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	0 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	0 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	• jaringan jalan lingkungan untuk jalan usaha tani; • jaringan irigasi; • sumber air bersih; dan • jaringan listrik.	

Zona Perikanan dengan kode IK

Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	10%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	0,1
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	90%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	20%

II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4,5 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	0 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	0 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	0 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	0 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	• ruang terbuka hijau; • jalur pejalan kaki dengan lebar 2 (dua) sampai 3 (tiga) meter yang dilengkapi dengan fasilitas seperti penerangan jalan umum; • utilitas perkotaan berupa hidran dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; • terpenuhinya jaringan listrik, drainase, dan air bersih; • tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik); • tersedia prasarana pembuangan limbah domestik (sistem <i>off site</i>); • drainase lingkungan tepi jalan;; • dilengkapi fasilitas penunjang yaitu berupa toilet, parkir dan lain sebagainya; • rambu jalur evakuasi bencana.	

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL

Sub-Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	40%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	

a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	6 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	• jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> dengan lebar minimal 2 (dua) meter yang dilengkapi dengan penerangan jalan umum; • ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; • RTH dapat berupa vegetasi pembatas atau peredam kebisingan; • memiliki jaringan drainase tertutup; dan • rambu jalur evakuasi bencana.	

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI

Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,4
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m

		3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	8 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	8 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	8 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	• ruang terbuka hijau; • akses pejalan kaki yaitu bangunan ke bangunan, area transit umum ke bangunan dan area parkir ke bangunan; • lebar jalur untuk pejalan kaki minimal 1,5 meter; • permukaan perkerasan jalur pejalan kaki secara umum terbuat dari bahan anti slip; • memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, dengan lebar jalan minimum 8 (delapan) meter; • hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 200 m; • tempat sampah dibedakan berdasarkan jenisnya yaitu sampah organik dan non organik; • drainase lingkungan tepi jalan; • dilengkapi dengan unit pengolahan limbah menggunakan sistem <i>off site</i>; • area parkir; dan • rambu jalur evakuasi bencana.	

Zona Pariwisata dengan kode W

Sub-Zona Pariwisata dengan kode 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	40%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-

II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	10 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	10 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	10 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	• ruang terbuka hijau; • jalur pejalan kaki dengan lebar 2 (dua) sampai 3 (tiga) meter yang dilengkapi dengan fasilitas seperti penerangan jalan umum, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, jalur hijau; • memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, dengan lebar jalan minimum 8 (delapan) meter; • utilitas perkotaan berupa hidran dengan jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; • terpenuhinya jaringan listrik, drainase, dan air bersih; • tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik); • tersedia prasarana pembuangan limbah domestik (sistem <i>off site</i>); • drainase lingkungan tepi jalan; • dilengkapi fasilitas penunjang wisata yaitu berupa toilet, musholla, parkir dan lain sebagainya; • area parkir; dan • rambu jalur evakuasi bencana.	

Zona Perumahan dengan kode R

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	1,4

c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
d.	luas kaveling minimum	500 m ²
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	5 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan kolektor, menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 2 (dua) sampai 3 (tiga) meter; b. untuk lebar trotoar disesuaikan dengan fungsi jalan, yaitu: 1) lebar trotoar sebesar 3 (tiga) meter untuk jalan kolektor; dan 2) lebar trotoar sebesar 2 (dua) meter untuk jalan lokal. c. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau; d. ruang terbuka hijau (RTH) publik pada perumahan kepadatan sedang minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; e. penyediaan lahan parkir diharuskan pada tiap kaveling bangunan yang disesuaikan dengan kegiatan masing-masing; f. penyediaan RTNH; g. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; h. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter; i. tempat sampah dibedakan menurut jenis sampahnya (organik dan non organik); j. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>) atau dialirkan ke saluran drainase sekunder atau drainase primer; k. drainase lingkungan tepi jalan;	

	1. bangunan rumah memiliki bak septik yang berada di bagian depan kaveling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah; m. penyediaan SPU skala lingkungan ditengah perumahan; dan n. rambu jalur evakuasi bencana.	
Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
d.	luas kaveling minimum	800 m ²
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	5 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan kolektor, menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 2 (dua) sampai 3 (tiga) meter; b. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; c. ruang terbuka hijau (RTH) publik pada perumahan kepadatan rendah minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; d. penyediaan lahan parkir diharuskan pada tiap kaveling bangunan yang disesuaikan dengan kegiatan masing-masing; e. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; f. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat)	

	meter; g. tempat sampah dibedakan menurut jenis sampahnya (organik dan non organik); h. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>) atau dialirkan ke saluran drainase sekunder atau drainase primer; i. drainase lingkungan tepi jalan; j. bangunan rumah memiliki bak septik yang berada di bagian depan kaveling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah; k. penyediaan SPU skala lingkungan ditengah perumahan; dan l. rambu jalur evakuasi bencana.
--	---

Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU

Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1		
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	40%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	5 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	

	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i>; b. untuk lebar trotoar disesuaikan dengan fungsi jalan, yaitu: 1) lebar trotoar sebesar 3 (tiga) meter untuk jalan kolektor; dan 2) lebar trotoar sebesar 2 (dua) meter untuk jalan lokal. c. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau; d. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; e. penyediaan RTNH; f. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; g. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter; h. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik); i. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>) atau dialirkan ke saluran drainase sekunder atau drainase primer; j. drainase lingkungan tepi jalan; k. bangunan sarana pelayanan umum dapat digunakan sebagai ruang evakuasi bencana; l. penyediaan lahan parkir diharuskan pada tiap kaveling bangunan yang disesuaikan dengan kegiatan masing-masing; dan m. rambu jalur evakuasi bencana.
--	---

Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2

I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	40%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m

		2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	5 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i>; b. untuk lebar trotoar disesuaikan dengan fungsi jalan, yaitu: 1) lebar trotoar sebesar 3 (tiga) meter untuk jalan kolektor; dan 2) lebar trotoar sebesar 2 (dua) meter untuk jalan lokal. c. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau; d. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; e. penyediaan RTNH; f. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; g. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter; h. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik); i. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>) atau dialirkan ke saluran drainase sekunder atau drainase primer; j. drainase lingkungan tepi jalan; k. bangunan sarana pelayanan umum dapat digunakan sebagai ruang evakuasi bencana; l. penyediaan lahan parkir diharuskan pada tiap kaveling bangunan yang disesuaikan dengan kegiatan masing-masing; dan m. rambu jalur evakuasi bencana.	
Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	40%
d.	luas kaveling minimum	-

e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	5 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i>; b. untuk lebar trotoar disesuaikan dengan fungsi jalan, yaitu: 1) lebar trotoar sebesar 3 (tiga) meter untuk jalan kolektor; dan 2) lebar trotoar sebesar 2 (dua) meter untuk jalan lokal. c. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau; d. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; e. penyediaan RTNH; f. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; g. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter; h. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik); i. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>) atau dialirkan ke saluran drainase sekunder atau drainase primer; j. drainase lingkungan tepi jalan; k. bangunan sarana pelayanan umum dapat digunakan sebagai ruang evakuasi bencana; l. penyediaan lahan parkir diharuskan pada tiap kaveling bangunan yang disesuaikan dengan kegiatan masing-masing; dan m. rambu jalur evakuasi bencana.	
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	1,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	40%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	5 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> ; b. untuk lebar trotoar disesuaikan dengan fungsi jalan, yaitu: 1) lebar trotoar sebesar 3 (tiga) meter untuk jalan kolektor; dan 2) lebar trotoar sebesar 2 (dua) meter untuk jalan lokal. c. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau; d. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; e. penyediaan RTNH; f. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan; g. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter; h. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik); i. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>) atau dialirkan	

	ke saluran drainase sekunder atau drainase primer; j. drainase lingkungan tepi jalan; k. bangunan sarana pelayanan umum dapat digunakan sebagai ruang evakuasi bencana; l. penyediaan lahan parkir diharuskan pada tiap kaveling bangunan yang disesuaikan dengan kegiatan masing-masing; dan m. rambu jalur evakuasi bencana.
--	--

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	4,8
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	5 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> ; b. untuk lebar trotoar disesuaikan dengan fungsi jalan, yaitu: 1) lebar trotoar sebesar 3 (tiga) meter untuk jalan kolektor; dan 2) lebar trotoar sebesar 2 (dua) meter untuk jalan lokal.	

	c. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau; d. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; e. bangunan dengan ketinggian 2 lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif untuk jangka waktu pemadaman mandiri minimal selama 15 menit; f. hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses; g. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter; h. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik); i. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>); j. drainase lingkungan tepi jalan; k. penyediaan lahan parkir diharuskan pada tiap kaveling bangunan yang disesuaikan dengan kegiatan masing-masing; dan l. rambu jalur evakuasi bencana.
--	---

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	4,8
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m

e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	5 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i>; b. untuk lebar trotoar disesuaikan dengan fungsi jalan, yaitu: 1) lebar trotoar sebesar 3 (tiga) meter untuk jalan kolektor; dan 2) lebar trotoar sebesar 2 (dua) meter untuk jalan lokal. c. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau; d. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; e. bangunan dengan ketinggian 2 lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif untuk jangka waktu pemadaman mandiri minimal selama 15 menit; f. hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses; g. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter; h. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik); i. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>); j. drainase lingkungan tepi jalan; k. penyediaan lahan parkir diharuskan pada tiap kaveling bangunan yang disesuaikan dengan kegiatan masing-masing; dan l. rambu jalur evakuasi bencana.	
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	1,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m

		2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	5 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i>; b. untuk lebar trotoar disesuaikan dengan fungsi jalan, yaitu lebar trotoar sebesar 2 (dua) meter untuk jalan lokal. c. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau; d. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; e. bangunan dengan ketinggian 2 lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif untuk jangka waktu pemadaman mandiri minimal selama 15 menit; f. hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses; g. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter; h. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik); i. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>); j. drainase lingkungan tepi jalan; k. penyediaan lahan parkir diharuskan pada tiap kaveling bangunan yang disesuaikan dengan kegiatan masing-masing; dan l. rambu jalur evakuasi bencana.	
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	1,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	

a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	3 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	3 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	3 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> ; b. untuk lebar trotoar disesuaikan dengan fungsi jalan, yaitu lebar trotoar sebesar 2 (dua) meter untuk jalan lokal; c. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau; d. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; e. hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses; f. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter; g. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik); h. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>); i. drainase lingkungan tepi jalan; j. penyediaan lahan parkir diharuskan pada tiap kaveling bangunan yang disesuaikan dengan kegiatan masing-masing; dan k. rambu jalur evakuasi bencana.	

Zona Perkantoran dengan kode KT

Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT		
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	40%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-

f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	6 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda; b. untuk lebar trotoar disesuaikan dengan fungsi jalan, yaitu: 1) lebar trotoar sebesar 3 (tiga) meter untuk jalan kolektor; dan 2) lebar trotoar sebesar 2 (dua) meter untuk jalan lokal. c. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; d. RTH privat berupa taman di halaman; e. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 4 (empat) meter; f. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik); g. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem <i>off site</i>); h. drainase lingkungan tepi jalan; i. bangunan sarana perkantoran pemerintah dapat digunakan sebagai ruang evakuasi bencana; j. penyediaan lahan parkir diharuskan pada tiap kaveling bangunan yang disesuaikan dengan kegiatan masing-masing; dan k. rambu jalur evakuasi bencana.	

Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL

Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%

b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	40%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	6 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> dengan lebar minimal 2 (dua) meter yang dilengkapi dengan penerangan jalan umum; b. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; c. RTH dapat berupa vegetasi pembatas atau peredam kebisingan; d. memiliki jaringan drainase tertutup; e. tersedia jaringan air bersih; f. prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal; g. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter; h. memiliki hidran; i. terdapat kantor pengelola dengan fasilitas penunjang berupa toilet bersama; dan j. rambu jalur evakuasi bencana.	
Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%

b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	40%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4,5 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	10 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	10 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	10 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalur pejalan kaki dengan tipe <i>sidewalk</i> dengan lebar minimal 2 (dua) meter yang dilengkapi dengan penerangan jalan umum; b. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; c. RTH dapat berupa vegetasi pembatas atau peredam kebisingan; d. memiliki jaringan drainase tertutup; e. tersedia jaringan air bersih; f. prasarana pembuangan limbah domestik dengan sistem individual atau komunal; g. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter; h. memiliki hidran; i. terdapat kantor pengelola dengan fasilitas penunjang berupa toilet bersama; dan j. rambu jalur evakuasi bencana.	

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	1,2
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	40%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	4,5 m
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	8 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	8 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	8 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalan inspeksi dengan lebar minimal 1,5 (satu koma lima) sampai 2 (dua) meter; b. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; c. RTH dapat berupa vegetasi pembatas atau peredam polusi udara; d. penyediaan lahan parkir; e. tersedia parkir untuk <i>loading dock</i> atau antrian untuk tahap pembuangan sampah; f. memiliki jaringan drainase tertutup; g. tersedia jaringan air bersih; h. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, dengan lebar jalan minimum 8 (delapan) meter; i. memiliki hidran; j. terdapat kantor pengelola dengan fasilitas penunjang berupa toilet bersama; dan k. rambu jalur evakuasi bencana.	

Zona Transportasi dengan kode TR

Sub-Zona Transportasi dengan kode TR		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	70%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	2,4
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	30%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	6 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. jalan inspeksi dengan lebar minimal 1,5 (satu koma lima) sampai 2 (dua) meter; b. fasilitas pejalan kaki; c. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen; d. RTH dapat berupa vegetasi pembatas atau peredam polusi udara; e. memiliki jaringan drainase tertutup; f. tersedia jaringan air bersih; g. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, dengan lebar jalan minimum 8 (delapan) meter; h. masjid atau mushollah;	

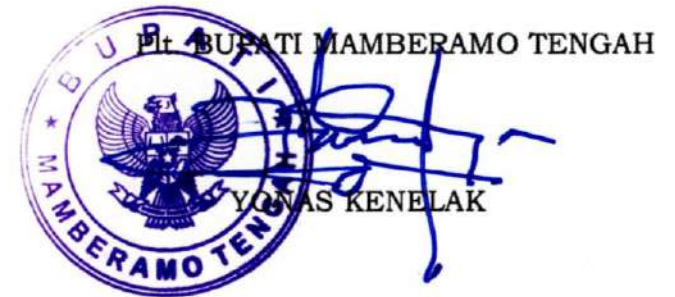
	i. rambu jalur evakuasi bencana; j. memiliki hidran; dan k. terdapat kantor pengelola dengan fasilitas penunjang berupa toilet bersama.
--	---

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK

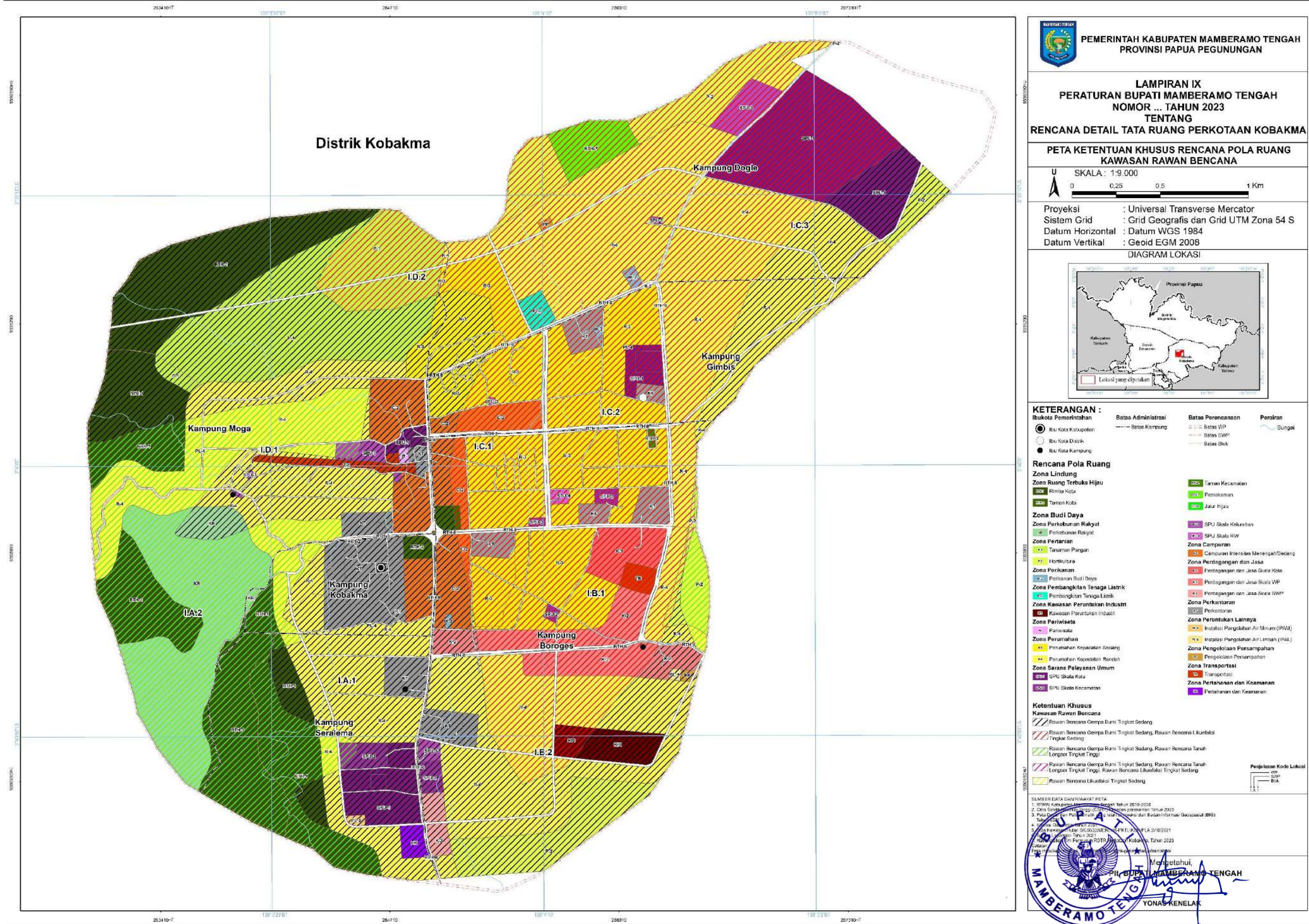
Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK		
I	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
a.	koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum	60%
b.	koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum	1,8
c.	koefisien dasar hijau (KDH) minimal	40%
d.	luas kaveling minimum	-
e.	koefisien tapak basement (KTB) maksimum	-
f.	koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimum	-
II	Ketentuan Tata Bangunan	
a.	ketinggian bangunan (TB) maksimum	10
b.	garis sempadan bangunan (GSB) minimum	1) jalan kolektor primer: 35 m 2) jalan lokal primer: 25 m 3) jalan lokal sekunder: 15 m
c.	jarak bebas antar bangunan minimal	6 m
d.	jarak bebas samping (JBS) minimum	6 m
e.	jarak bebas belakang (JBB) minimum	5 m
III	Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	
	a. dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur sepeda; b. untuk lebar trotoar disesuaikan dengan fungsi jalan, yaitu: 3) lebar trotoar sebesar 3 (tiga) meter untuk jalan kolektor; dan 4) lebar trotoar sebesar 2 (dua) meter untuk jalan lokal.	

- c. ruang terbuka hijau (RTH) minimal sebesar 10 (sepuluh) persen;
- d. RTH privat berupa taman di halaman;
- e. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 4 (empat) meter;
- f. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik);
- g. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem *off site*);
- h. drainase lingkungan tepi jalan;
- i. bangunan sarana perkantoran pemerintah dapat digunakan sebagai ruang evakuasi bencana;
- j. penyediaan lahan parkir diharuskan pada tiap kaveling bangunan yang disesuaikan dengan kegiatan masing-masing; dan
- k. rambu jalur evakuasi bencana.

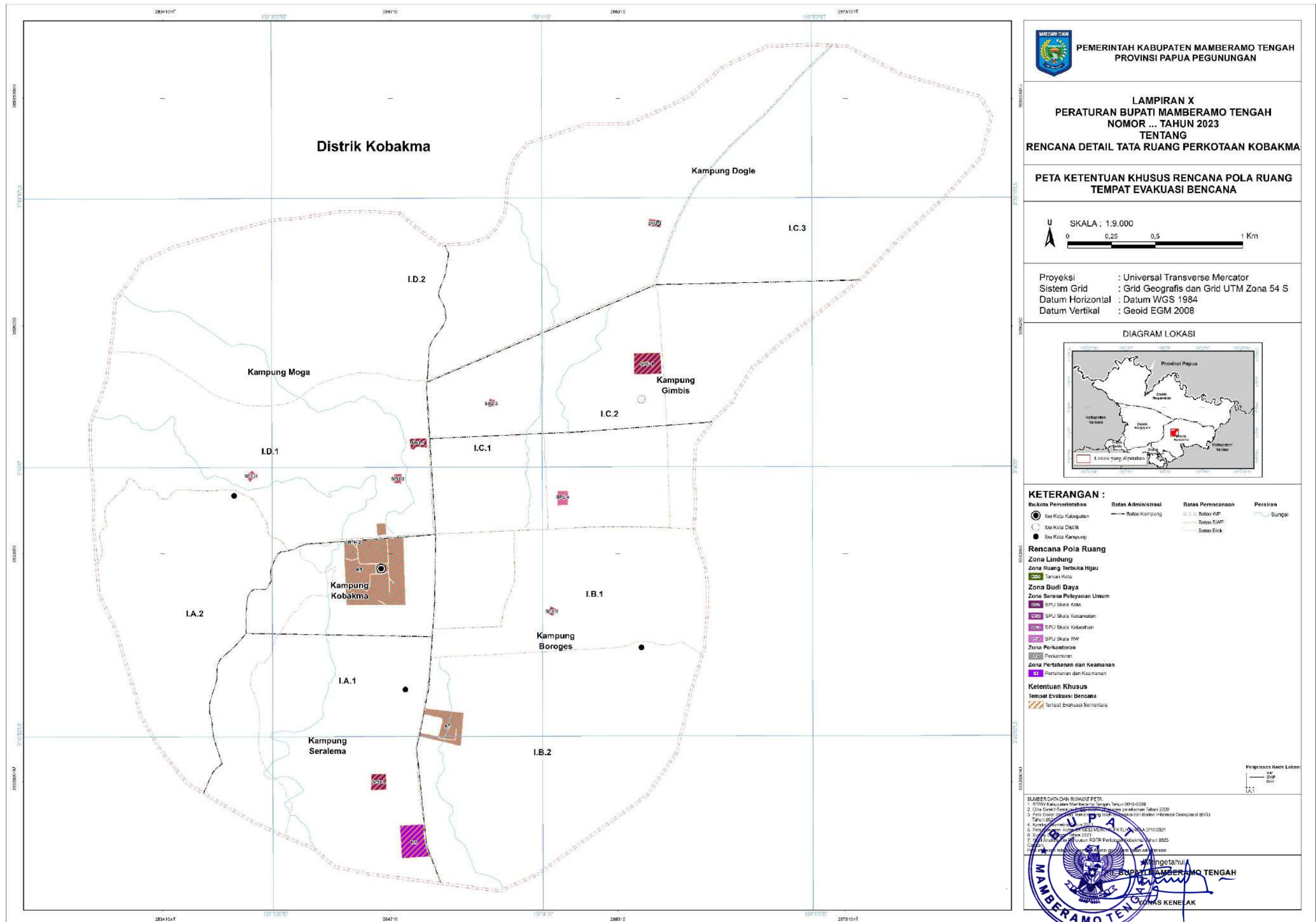
Sumber: Hasil Rencana Tahun 2022







LAMPIRAN X : Peraturan Bupati Mamberamo Tengah
 Nomor : 7 Tahun 2023
 Tanggal : 5 September 2023
 Tentang : Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Kobakma



LAMPIRAN XI : Peraturan Bupati Mamberamo Tengah
Nomor : 7 Tahun 2023
Tanggal : 5 September 2023
Tentang : Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Kobakma

