

LAMPIRAN I PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR 2 TAHUN 2014
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

PERSYARATAN TEKNIS BANGUNAN GEDUNG
(PERSYARATAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN)

Persyaratan Tata bangunan dan lingkungan:

- a. Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL.
- b. Persyaratan arsitektur bangunan gedung yang mempertimbangkan keseimbangan antara nilai sosial budaya Kabupaten Batang terhadap penerapan perkembangan arsitektur dan rekayasa, dan/atau yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL.
- c. Persyaratan pengendalian dampak lingkungan diwajibkan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, berupa :
 - analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL),
 - upaya pengelolaan lingkungan (UKL) dan upaya pemantauan lingkungan (UPL)
 - surat pernyataan pengelolaan lingkungan (SPPL).
- d. Persyaratan rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL) merupakan materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam ketentuan tentang penataan ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dari lokasi bersangkutan. Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai tata ruang dan tata bangunan kepada masyarakat secara cuma cuma. Informasi berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.

Bangunan gedung yang dibangun :

- a. di atas prasarana dan sarana umum;
- b. di bawah prasarana dan sarana umum;
- c. di bawah atau diatas air;
- d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi, dan;
- e. di daerah yang berpotensi bencana alam;
- f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP). Untuk bangunan yang dibangun pada wilayah sekitar Bandara ditetapkan minimal sempadan adalah 3 km dari KKOP dan harus sesuai dengan peraturan perundang – undangan dan memperoleh pertimbangan dan persetujuan dari Pemerintah Daerah dan atau instansi terkait lainnya.

1. Persyaratan Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

- a. Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal.
- b. Setiap bangunan yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB sesuai yang ditetapkan untuk lokasi / kawasan yang bersangkutan.
- c. KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan / resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan / fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.

- d. Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan RTRW atau RDTRK atau RTBL untuk Lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Setiap bangunan fungsi umum/sosial apabila tidak ditentukan lain ditentukan dengan KDB sebesar 60%.
- f. Setiap bangunan fungsi umum/sosial apabila tidak ditentukan lain ditentukan jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sama dengan bangunan dan sekurang-kurangnya 4 (empat) meter.
- g. Setiap bangunan fungsi perdagangan dan jasa apabila tidak ditentukan lain dapat dibangun dengan KDB 80%.
- h. Setiap bangunan fungsi perdagangan dan jasa harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan tidak lebih dari 7 (tujuh) menit.
- i. Bangunan fungsi Pendidikan apabila tidak ditentukan lain, dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60% dari lahan.
- j. Setiap bangunan Pendidikan apabila tidak ditentukan lain harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sama dengan tinggi bangunan atau sekurang-kurangnya 5 (lima) meter.
- k. Setiap Bangunan fungsi Pendidikan harus memperhitungkan lebar pintu keluar halaman atau keluar ruang sedemikian rupa, sehingga apabila terjadi bahaya mampu mengosongkan ruang atau bangunan secepat mungkin.
- l. Apabila tidak ditentukan lain, setiap bangunan fungsi industri dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 40% dari luas lahan.
- m. Setiap bangunan industri atau kompleks bangunan fungsi industri harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain di sekitarnya sama dengan tinggi bangunan atau pekarangannya 6 (enam) meter.
- n. Setiap bangunan industri harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung.
- o. Pembuangan bahan sisa harus tidak mengakibatkan pencemaran lingkungan dan atau tidak merusak keseimbangan lingkungan.
- p. Setiap Bangunan Perkantoran harus mempunyai jarak dengan bangunan sekitarnya sama dengan tinggi bangunan atau sekurang-kurangnya 6 (enam) meter.
- q. Setiap Bangunan Perkantoran apabila tidak ditentukan lain dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60% dari luas lahan.
- r. Setiap Bangunan Perkantoran secara tradisional dan estetika hendaknya mencerminkan sosial budaya setempat.
- s. Setiap bangunan perumahan apabila tidak ditentukan lain, harus mempunyai jarak bangunan dengan sekitarnya sekurang-kurangnya 2 (dua) meter.
- t. Setiap bangunan perumahan apabila tidak ditentukan lain, dapat dibangun dengan KDB 85% dari luas lahan.
- u. Bangunan Perumahan secara fungsional dan estetika hendaknya cenderung mencerminkan perwujudan-perwujudan pada segi budaya setempat namun tidak meninggalkan segi efisiensi.
- v. Bangunan campuran adalah bangunan dengan status Induk antara lain :
 - 1) Bangunan rumah tinggal ditambah dengan:
 - Perdagangan dan jasa atau
 - Industri (ringan, kerajinan) atau
 - Perkantoran
 - 2) Bangunan umum ditambah dengan:
 - Perdagangan dan jasa atau
 - Perkantoran
 - 3) Bangunan industri ditambah dengan:

- Perdagangan dan jasa atau
 - Perkantoran
- 4) Bangunan perkantoran ditambah dengan perdagangan dan jasa.
- 5) Bangunan pendidikan ditambah bangunan umum atau perniagaan atau Perkantoran.
- w. Semua bangunan campuran diatur menurut status induknya ditambah status tambahannya yang kemudian menyesuaikan dengan status induknya, bukan sebaliknya.
- x. Bangunan tambahan luasnya tidak boleh lebih besar dari bangunan induknya.

2. Persyaratan Ketinggian Bangunan

- a. Setiap bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang didirikan tidak boleh melebihi ketinggian yang ditetapkan dalam RTRW, RDTRK dan atau RTBL untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Persyaratan ketinggian bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai bangunan.
- c. Penetapan KLB dan/atau jumlah lantai bangunan gedung didasarkan pada peraturan lahan, lokasi lahan, daya dukung lingkungan, keselamatan dan pertimbangan arsitektur Kabupaten Batang.
- d. Ketinggian bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri harus memenuhi batas keselamatan operasional pembangunan (BOP).

3. Persyaratan Jarak Antara Bangunan

- a. Setiap bangunan yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- b. Persyaratan jarak bebas bangunan meliputi:
 - Garis sempadan bangunan dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi.
 - Jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan perkaveling, persil, dan/atau per kawasan.
 - Jarak bebas bangunan harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan dan pelaksanaan pembangunannya.
- c. Penetapan garis sempadan bangunan dengan tepi jalan, saluran, jalan kereta api, tepi sungai, mata air, danau, lereng dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
- d. Penetapan jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- e. Jarak bangunan dari bangunan yang berdampingan sekurang-kurangnya 1 meter dari batas tanah. Apabila jarak bangunan kurang dari 1 meter harus ada persetujuan dari pemilik tanah/bangunan yang bersebelahan.
- f. Untuk bangunan gedung yang dibangun dibawah permukaan tanah (bassement), maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar dan tidak boleh melewati batas-batas pekarangan.
- g. Dilarang menempatkan pintu, jendela dan/atau lubang angin (ventilasi) yang berbatasan langsung dengan tetangga atau yang dapat menimbulkan gangguan keleluasaan pribadi tetangga atau lingkungan sekitarnya.

- h. Apabila tinggi tanah pekarangan terhadap kemiringan yang curam atau perbedaan yang tinggi antara jalan dengan tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi lantai dasar ditentukan oleh Instansi yang berwenang menangani bangunan gedung dengan memperhatikan pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung.
- i. Penetapan ketinggian permukaan lantai dasar bangunan tidak merusak keserasian lingkungan dan/atau merugikan pihak lain.

4. Persyaratan Garis Sempadan Bangunan

A. Garis Sempadan Bangunan dan Pagar terhadap Jalan

1. Setiap mengerjakan pembuatan bangunan baru atau perubahan bentuk, pemegang ijin harus mentaati ketentuan garis sempadan yang ditetapkan dalam gambar rencana bangunan yang diijinkan. Garis sempadan jalan Bangunan ditentukan sebagai berikut:
 - Jalan arteri primer tidak kurang dari 20 meter;
 - Jalan arteri sekunder tidak kurang dari 20 meter;
 - Jalan kolektor primer tidak kurang dari 15 meter;
 - Jalan kolektor sekunder tidak kurang dari 10,5 meter;
 - Jalan lokal primer tidak kurang dari 10 meter;
 - Jalan lokal sekunder tidak kurang dari 7 meter.
 - Jalan Lingkungan Garis sempadan Jalan Lingkungan Primer adalah 4 (empat) meter dari as jalan, Garis Sempadan Jalan Lingkungan Sekunder adalah 2,5 (dua koma lima) meter dari as jalan.
2. Letak garis sempadan pagar terhadap jalan, apabila tidak ditentukan lain adalah sebagai berikut :
 - Garis sempadan pagar terhadap Jalan Arteri Primer berhimpitan dengan lebar jalan yang ditetapkan, sedang letak garis sempadan bangunannya berada sekurang-kurangnya 10,00 meter dari garis sempadan pagar.
 - Garis sempadan pagar terhadap Jalan Kolektor Primer berhimpitan dengan lebar jalan yang ditetapkan, sedang letak garis sempadan bangunannya berada sekurang-kurangnya 7,00 meter dari garis sempadan pagar.
 - Garis sempadan pagar terhadap Jalan Lokal Primer berhimpitan dengan lebar jalan yang ditetapkan, sedang letak garis sempadan bangunannya berada sekurang-kurangnya 5,00 meter dari garis sempadan pagar.
 - Garis sempadan pagar terhadap Jalan Kolektor Sekunder berhimpitan dengan lebar jalan yang ditetapkan, sedang letak garis sempadan bangunan berada sekurang-kurangnya 6,00 meter dari garis sempadan pagar.
 - Garis sempadan pagar terhadap Jalan Lokal sekunder I berhimpitan dengan lebar jalan yang ditetapkan, sedang letak garis sempadan bangunannya berada sekurang-kurangnya 3,00 meter dari garis sempadan pagar.
 - Garis sempadan pagar terhadap Jalan Lokal sekunder II dan III berhimpitan dengan lebar jalan yang ditetapkan, sedang letak garis sempadan bangunannya berada sekurang-kurangnya 1,50 meter dari garis sempadan pagar.
3. Garis sempadan pagar dan bangunan terhadap jalan galian dan timbunan diukur mulai dari garis keruntuhan.
4. Garis Sempadan pada jalan lokal pada bagian wilayah yang sudah padat di Kabupaten Batang dapat diukur dari sumbu jalan adalah sebagai berikut:

- pada jalan sekitar aloon – aloon : 10 meter.
 - pada jalan protokol : 9 meter.
 - pada jalan Pemerintah Daerah Lainnya : 7,5 meter.
 - pada jalan Desa : 6 meter.
 - pada gang dan lorong-lorong : 3 meter
 - Pada beberapa ruas jalan diatur dengan jarak 4,5 m s.d 11,5 m
5. Garis sempadan dari batas pekarangan
 - untuk bangunan permanen : 1,5 meter
 - untuk bangunan semi permanen : 2 meter
 - untuk bangunan sementara : 2,5meter.
 6. Jika letak bangunan berbatasan dengan dua jalan yang berdampingan, maka setiap jalan dianggap jalan sendiri-sendiri;
 7. Bagi jalan diluar ketentuan diatas garis sempadannya ditentukan sebagai berikut :
 - a. Pada tikungan bagian dalam, garis sempadannya berada pertemuan tali busur yang menghubungkan 2 (dua) buah titik pada sumbu jalan, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - Di dalam kota, 3 (tiga) kali lebar jalan.
 - Di luar kota, 5 (lima) kali lebar jalan.
 - b. Pada jalan persimpangan, garis sempadannya berada pada setiap sisi segi empat yang diagonalnya dibentuk oleh sumbu jalan masing-masing, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - Di dalam kota, 3 (tiga) kali lebar jalan.
 - Di luar kota, 5 (lima) kali lebar jalan.
 8. Bagi jalan yang berada di Kota Kecamatan, garis sempadannya ditentukan 6,5 meter dari sumbu jalan sampai tembok rumah dan 5 meter dari sumbu jalan sampai tembok keliling/ batas pekarangan.
 9. Bagi jalan yang terletak di desa yang keramaiannya setingkat dengan kota kecamatan, garis sempadannya ditentukan 6 meter dari sumbu jalan sampai tembok rumah dan 4,5 meter dari sumbu sampai tembok keliling/ batas pekarangan.
 10. Pada jalan persimpangan Garis Sempadan terletak pada sisi jajaran genjang-(diagonal), dibentuk oleh sumbu-sumbu jalan masing - masing sepanjang :
 - a. 3 kali lebar jalan untuk jalan - jalan di dalam kabupaten
 - b. 5 kali lebar jalan untuk jalan-jalan di luar kabupaten
 11. Pada suatu jalan tikungan Garis Sempadan terletak pada garis lengkung yang merupakan perbatasan dari tali – tali busur yang masing-masing menghubungkan dua buah titik di sumbu jalan dan yang meliputi suatu busur sumbu itu sepanjang :
 - a. 3 kali lebar jalan untuk jalan – jalan di dalam kabupaten.
 - b. 5 kali lebar jalan untuk jalan-jalan di luar kabupaten.
 12. Apabila terjadi pelebaran jalan yang mengakibatkan berubahnya fungsi jalan, garis sempadan bangunan bagi bangunan yang sudah ada minimum sebesar setengah dari ketentuan tersebut di atas.
 13. Penetapan jenis dan lebar jalan diatur dengan Peraturan Bupati.
 14. Daerah sempadan jalan hanya dapat digunakan untuk penempatan :
 - a. perkerasan jalan;
 - b. trotoar;
 - c. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu – rambu pekerjaan;
 - d. jalur hijau;
 - e. jalur pemisah;
 - f. rambu – rambu lalu lintas;
 - g. jaringan utilitas;
 - h. parkir;

- i. saluran air hujan
- 15. Pemanfaatan daerah sempadan jalan tidak boleh mengganggu fungsi jalan, pandangan pengemudi dan tidak merusak konstruksi jalan serta harus dengan izin pembina jalan.
- 16. Ukuran garis sempadan yang belum terdapat dalam Peraturan Daerah ini akan ditetapkan kemudian dengan cara penentuan yang mendapat pertimbangan teknis dari TABG.

B. Garis Sempadan terhadap Saluran

1. Garis sempadan saluran/jaringan irigasi ditujukan untuk menjaga agar fungsi saluran/jaringan irigasi tidak terganggu oleh aktivitas yang berkembang di sekitarnya.
2. Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap saluran bertanggul, diukur dari kaki tanggul, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Garis sempadan pagar 3 meter dan garis sempadan bangunannya 5 meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 4m³/detik atau lebih;
 - b. Garis sempadan pagar 2 meter dan garis sempadan bangunannya 4 meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 1-4 m³/detik;
 - c. Garis sempadan pagar 1 meter dan garis sempadan bangunannya 3 meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 m³/detik.
3. Khusus untuk bangunan industri dan pergudangan, garis sempadan bangunan terhadap saluran bertanggul adalah 10 meter diukur dari kaki tanggul.
4. Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap saluran tidak bertanggul, diukur dari tepi saluran, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Garis sempadan pagar sebesar 4 kali kedalaman saluran ditambah 5 meter dan garis sempadan bangunannya sebesar 4 kali kedalaman saluran ditambah 8 meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 4m³/detik atau lebih;
 - b. Garis sempadan pagar sebesar 4 kali kedalaman saluran ditambah 3 meter dan garis sempadan bangunannya sebesar 4 kali kedalaman saluran ditambah 4 meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 1-4 m³/detik;
 - c. Garis sempadan pagar sebesar 4 kali kedalaman saluran ditambah 2 meter dan garis sempadan bangunannya sebesar 4 kali kedalaman saluran ditambah 3 meter, untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 m³/detik.
 - d. Khusus untuk bangunan industri dan pergudangan, garis sempadan bangunan terhadap saluran tidak bertanggul adalah 4 kali kedalaman saluran ditambah 10 meter, diukur dari tepi saluran.
 - e. Pada kawasan yang bangunannya sudah padat apabila tidak ditentukan lain maka jarak garis sempadan pagar sekurang – kurangnya sama dengan kedalaman saluran irigasi.
 - f. Untuk saluran irigasi yang mempunyai kedalaman kurang dari satu meter maka jarak garis sempadan pagar sekurang – kurangnya satu meter.
 - g. Bagi saluran tidak bertanggul yang lebarnya kurang dari atau sama dengan 5 meter dan dengan kedalaman kurang dari atau sama dengan 1 meter, garis sempadan pagar dapat berimpit dengan tepi saluran dan garis sempadan bangunan sebesar 2,5 meter diukur dari tepi saluran.

5. Garis sempadan pagar terhadap saluran bertanggul, diukur dari sisi luar kaki tanggul, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Jarak garis sempadan pagar sekurang –kurangnya sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi.
 - b. Jarak sempadan pagar untuk tanggul yang mempunyai ketinggian kurang dari satu meter, jarak garis sempadan sekurang –kurangnya satu meter,
 - c. Bagi saluran bertanggul yang lebarnya kurang dari atau sama dengan 5 meter dan dengan kedalaman kurang dari atau sama dengan 1 meter, garis sempadan pagar dapat berimpit dengan kaki tanggul dan garis sempadan bangunan sebesar 1,5 meter diukur dari kaki tanggul.
 6. Garis sempadan pagar terhadap saluran irigasi yang terletak pada lereng/tebing apabila tidak ditentukan lain maka ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Diukur dari tepi luar parit drainase untuk sisi lereng di atas saluran.
 - b. Diukur dari sisi luar kaki tanggul untuk sisi lereng di bawah saluran.
 - c. Jarak garis sempadan untuk sisi lereng di atas saluran sekurang – kurangnya sama dengan kedalaman saluran irigasi.
 - d. Jarak garis sempadan untuk sisi lereng dibawah saluran sekurang – kurangnya sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi.
 7. Garis sempadan pagar terhadap saluran pembuang irigasi apabila tidak ditentukan lain maka ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Garis sempadan saluran pembuang irigasi tak bertanggul jaraknya diukur dari tepi luar kanan dan kiri saluran pembuang irigasi dann garis sempadan saluran pembuang irigasi bertanggul diukur dari sisi luar kaki tanggul.
 - b. Garis sempadan saluran pembuang irigasi jaraknya diukur dari sisi/tepi luar saluran pembuang irigasi atau sisi/tepi luar jalan inpeksi.
 8. Daerah sempadan saluran hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan – kegiatan sebagai berikut :
 - a. Bangunan penunjang yang bersifat non komersil (misal pos jaga), tempat parkir, taman dan tanaman penghijauan.
 - b. Pemasangan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu – rambu pekerjaan;
 - c. Penempatan jaringan utilitas;
 - d. Pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan / jembatan baik umum maupun kereta api;
 - e. Pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
 - f. Pemanfaatan daerah sempadan saluran harus seizin instansi terkait.
- C. Garis Sempadan terhadap Jalan Rel Kereta Api
1. Garis sempadan jalan rel kereta api ditetapkan:
 - a. 6 (enam) meter diukur dari batas ruang manfaat jalan rel terdekat jika jalan rel kereta api terletak di atas tanah yang rata;
 - b. 2 (dua) meter diukur dari kaki talud jika jalan rel kereta api terletak diatas tanah yang ditinggikan;
 - c. 2 (dua) meter ditambah dengan lebar lereng sampai puncak diukur dari ruang manfaat jalan rel kereta api; dan
 - d. 18 (delapan belas) meter diukur dari lengkung dalam sampai tepi ruang manfaat jalan rel kereta api jika berada pada belokan, dan dalam peralihan jalan lurus ke jalan lengkung diluar ruang manfaat

jalan harus ada jalur tanah yang bebas dan secara berangsur-angsur melebar dari batas terluar ruang milik jalan rel kereta api sampai 18 (delapan belas) meter.

2. Dalam peralihan jalan lurus ke jalan lengkung diluar daerah manfaat jalan harus ada jalur tanah yang bebas, yang secara berangsur-angsur melebar dari batas terluar damija rel kereta api sampai 18 meter. Pelebaran tersebut dimulai sedikitnya dalam jarak 20 meter di muka lengkungan untuk selanjutnya menyempit lagi batas daerah manfaat jalan.
3. Garis sempadan jalan rel kereta api tersebut diatas, tidak berlaku apabila jalan rel kereta api tersebut terletak dalam galian.
4. Garis sempadan jalan perlintasan sebidang antara jalan rel kereta api dengan jalan adalah 150 meter dari daerah manfaat jalan rel kereta api pada titik perpotongan as jalan rel kereta api dengan daerah manfaat jalan dan secara berangsur-angsur menuju batas atau garis sempadan jalan rel kereta api pada titik 500 meter dari titik perpotongan as jalan kereta api dengan as jalan raya.
5. Garis sempadan pagar terhadap jalan rel kereta api adalah berimpit dengan garis sempadan jalan rel kereta api.
6. Garis sempadan bangunan terhadap jalan rel kereta api adalah 9 meter dari batas daerah jalan rel kereta api yang terdekat.
7. Pemanfaatan Daerah Sempadan Jalan Rel Kereta Api hanya untuk kegiatan yang berkaitan dengan lalu lintas kereta api dan dilaksanakan oleh PT. Kereta Api Indonesia.

D. Garis Sempadan terhadap Sungai

1. Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Paling sedikit berjarak 10 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 meter.
 - b. Paling sedikit berjarak 15 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 meter sampai dengan 20 meter.
 - c. Paling sedikit berjarak 30 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 meter.
2. Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Untuk sungai dengan luas DAS lebih besar dari 500 km² ditentukan paling sedikit berjarak 100 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai
 - b. Untuk sungai dengan luas DAS kurang dari atau sama dengan 500 km² ditentukan paling sedikit 50 eter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
3. Garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan terhadap sungai bertanggung, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Untuk sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan, garis sempadan pagar paling sedikit berjarak 3 meter dan garis sempadan bangunannya sebesar 8 meter diukur dari tepi luar kaki tanggul sepanjang aur sungai.
 - b. Untuk sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan, garis sempadan pagar paling sedikit berjarak 5 meter dan garis sempadan

bangunannya sebesar 10 meter diukur dari tepi luar kaki tanggul sepanjang aur sungai.

4. Penentuan sempadan pagar dan bangunan sungai yang terpengaruh pasang air laut dilakukan dengan cara yang sama dengan penentuan garis sempadan yang diukur dari tepi muka air pasang rata-rata.
5. Daerah sempadan sungai hanya dapat untuk kegiatan – kegiatan sebagai berikut:
 - a. tanaman yang berfungsi lindung;
 - b. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu – rambu pekerjaan;
 - c. penempatan jaringan utilitas;
 - d. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan / jembatan baik umum maupun kereta api;
 - e. pembuangan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
6. Pemanfaatan daerah sempadan sungai tidak boleh mengurangi fungsi sungai dan harus izin instansi terkait.

E. Garis Sempadan terhadap Waduk dan Mata Air

1. Garis sempadan bangunan terhadap waduk/danau paparan banjir ditentukan mengelilingi danau paparan banjir paling sedikit berjarak 50 meter dari tepi muka air tertinggi yang pernah terjadi.
2. Garis sempadan pagar terhadap mata air ditentukan mengelilingi mata air paling sedikit berjarak 200 meter dari pusat mata air;
3. Garis sempadan bangunan terhadap mata air adalah 200 meter disekitar mata air.
4. Daerah Sempadan Mata Air hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
 - a. tanaman yang berfungsi lindung;
 - b. kegiatan pariwisata;
 - c. pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan air, kecuali di sekitar mata air;
 - d. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu – rambu pekerjaan;
 - e. jalan menuju ke lokasi.
5. Pemanfaatan daerah sempadan Mata Air tidak boleh mengurangi fungsi lindungnya dan harus seizin instansi terkait.

F. Garis Sempadan terhadap Pantai

1. Garis Sempadan Pagar terhadap Pantai adalah 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
2. Garis Sempadan Bangunan terhadap Pantai adalah 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
3. Daerah Sempadan Pantai dapat dimanfaatkan oleh masyarakat/ instansi/ lembaga/ badan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
 - a. Budi daya pertanian dengan jenis tanaman keras yang berfungsi lindung;
 - b. Kegiatan pariwisata terbatas;
 - c. Pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan air, kecuali sekitar mata air;
 - d. Pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
 - e. Penempatan Jaringan Utilitas;
 - f. Jalan menuju ke lokasi.
4. Pemanfaatan Daerah Sempadan pantai tidak boleh mengurangi fungsi lindung dan harus mendapat izin Pemerintah Daerah melalui Pejabat

- yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Ukuran garis sempadan pantai untuk kepentingan strategis Pemerintah Daerah yang belum terdapat dalam Peraturan Daerah ini akan ditetapkan kemudian dengan cara penentuan yang mendapat pertimbangan teknis dari Bupati dan TABG.
- G. Garis Sempadan Lereng
- Garis Sempadan Tanah Lereng adalah :
- Garis sempadan pagar terhadap jalan adalah 2 (dua) meter dihitung dari kaki lereng apabila jalan itu terletak di atas lereng.
 - Garis Sempadan Pagar terhadap jalan adalah 2 (dua) meter dihitung dari puncak lereng apabila jalan itu terletak di bawah lereng.
 - Garis Sempadan Bangunan terhadap ruas jalan yang terletak diatas lereng adalah 7 (tujuh) meter dihitung dari kaki lereng.
 - Garis Sempadan Bangunan terhadap jalan yang terletak dibawah lereng adalah 7 (tujuh) meter dihitung dari kaki puncak lereng.
- H. Garis Sempadan SUTET dan SUTT
- Garis sempadan pagar dan/atau bangunan terhadap jaringan SUTT dan SUTET ditentukan sebagai berikut:

No.	Lokasi	SUTT		SUTET	SUTM	SUTR	Saluran kabel	
		66 KV	150 KV	500 KV			SKTM	SKTR
1.	Bangunan beton	20 m	20 m	20 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
2.	Pompa bensin	20 m	20 m	20 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
3.	Penimbunan bahan bakar	50 m	20 m	50 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
4.	Pagar	3 m	20 m	3 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
5.	Lapangan terbuka	6,5 m	20 m	15 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
6.	Jalan raya	8 m	20 m	15 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
7.	Pepohonan	3,5 m	20 m	8,5 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
8.	Bangunan tahan api	3,5 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m
9.	Rel kereta api	8 m	20 m	15 m	20 m	20 m	20 m	20 m
10.	Jembatan besi/ tangga besi/ kereta listrik	3 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m
11.	Dari titik tertinggi tiang kapal	3 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m
12.	Lapangan olah raga	2,5 m	20 m	14 m	20 m	20 m	20 m	20 m
13.	SUTT lainnya pengahantar udara tegangan rendah, jaringan telekomunikasi, televisi dan kereta gantung	3 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m

Keterangan: SUTR = Saluran Udara Tegangan Rendah
SUTM = Saluran Udara Tegangan Menengah
SUTT = Saluran Udara Tegangan Tinggi
SUTET = Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi
SKTR = Saluran Kabel Tegangan Rendah
SKTM = Saluran Kabel Tegangan Menengah

Sumber :
Peraturan Menteri Pertambangan dan energi Nomor 01.P/47/MPE 1992 tentang Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTET);

SK Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 975/K/47/MPE/1999 tentang perubahan Peraturan Menteri Pertambangan dan energi Nomor 01.P/47/MPE 1992 tentang Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTET)

2. Dibawah sepanjang jaringan listrik tidak boleh didirikan bangunan hunian maupun usaha lainnya.
3. Sepanjang jaringan listrik hanya dapat digunakan untuk taman, jalan, areal parkir, bangunan gardu listrik dan bangunan lainnya yang tidak membahayakan setelah mendapat rekomendasi teknis dari PLN.
4. Bahwa untuk kepentingan lingkungan dan mencegah bahaya maka siapapun dilarang mendirikan bangunan atau tanaman yang bagiannya memasuki ruang bebas SUTT dan SUTET.
5. Demi menjaga keamanan SUTT / SUTET dan benda / tanaman yang berpotensi menyebabkan bahaya listrik pada masyarakat sekitarnya.

Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

1. Keseimbangan antara nilai sosial budaya Kabupaten Batang terhadap penerapan perkembangan arsitektur dan rekayasa, dan/atau yang ditetapkan dalam RDTRKP dan/atau RTBL meliputi:
 - a. kesejarahan Kabupaten Batang
 - b. arsitektur kawasan agraris;
 - c. kawasan wisata religi; dan
 - d. perkembangan fungsi Kabupaten Batang
2. Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan arsitektur bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati (Perbup).

Ketentuan Koefisien Daerah Hijau (KDH) Bangunan Gedung :

- a. Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar keserasian dan keseimbangan ekosistem lingkungan dan resapan air permukaan tanah.
- b. Ketentuan besarnya KDH) disesuaikan dengan rencana tata ruang dan Rencana Tata Hijau (RTH) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. KDH yang belum diatur dalam RTRW/RDTRK/RTBL, untuk bangunan publik ditentukan paling sedikit 30% (tiga puluh persen), sedangkan untuk bangunan privat ditentukan paling sedikit 10% (lima belas persen) sampai dengan 20 % (dua puluh persen).

Ketentuan Koefisien Daerah Hijau (KDH) Bangunan Gedung

- a. Tinggi pagar batas pekarangan samping dan belakang paling tinggi 3 meter diukur dari permukaan tanah pekarangan.
- b. Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan, untuk bangunan rumah tinggal paling tinggi 2 meter diukur dari permukaan pekarangan terendah, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk bangunan industri paling tinggi 2,5 meter diukur dari permukaan pekarangan terendah.
- c. Pagar yang berbatasan dengan jalan harus tembus pandang kecuali bagian bawahnya paling tinggi 50 cm di atas permukaan tanah pekarangan dapat tidak tembus pandang.
- d. Pagar pada kapling posisi sudut, harus membentuk radius/serongan, dengan mempertimbangkan fungsi jalan dan keleluasaan pandangan menyamping lalu lintas.

Ketentuan Sempadan Bangunan Gedung

- a. Tanah hak perorangan/badan hukum yang berada didepan garis sempadan pagar, apabila akan dijadikan tanah untuk jalan umum dan/atau untuk kepentingan umum dan/atau tanah negara, dilakukan dengan cara pengadaan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Garis sempadan bangunan pada daerah berkepadatan tinggi yang diatur dengan rencana tata ruang, dapat berimpit dengan garis sempadan pagar setelah memperhatikan lahan parkir kendaraan, kecuali garis sempadan bangunan terhadap jalur kereta api.
- c. Untuk kepentingan keamanan lalu-lintas, keindahan dan keserasian pandangan, Bupati dapat menentukan agar:
 - Pohon-pohon, tumbuh-tumbuhan atau tumpukan benda, bangunan-bangunan yang ada dalam pekarangan di tepi jalan diatur sedemikian rupa sehingga kondisi jalan tetap terpelihara;
 - Pagar-pagar, reklame yang berada diantar GSJ dan GSB dalam pekarangan, ditepi jalan, ditepi trotoar, direndahkan, diundurkan dan ditiadakan sama sekali.

Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta memperimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa;

a. Penampilan Bangunan Gedung

1. Persyaratan penampilan bangunan gedung disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam Peraturan Bupati (Perbup) atau Gubernur untuk Provinsi Jawa Tengah tentang RTBL.
2. Penampilan bangunan harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur ,dan lingkungan yang ada disekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
3. Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
4. Bentuk denah bangunan gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa dan penempatannya tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota,lalu lintas dan ketertiban.
5. Bentuk bangunan harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur disekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya .
6. Bentuk denah bangunan gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistim nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat bersangkutan.
7. Atap dan dinding bangunan harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

b. Persyaratan Tata Ruang Dalam

1. Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung;

2. Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi bangunan diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
3. Ruang dalam bangunan harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
4. Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.
5. Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir yang ditetapkan oleh Balai Sungai setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
6. Tinggi lantai dasar suatu bangunan diperkenankan mencapai maksimal 1,20 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
7. Apabila tinggi tanah pekarangan berada dibawah titik ketinggian (peil) bebas banjir tau terdapat kemiringan curam atau perbedaan tinggi yang besar pada asli suatu tanah perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
8. Permukaan atas dari lantai denah (dasar):
 - Sekurang-kurangnya 15 cm di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
 - Sekurang-kurangnya 25 cm di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan.
 - Dalam hal-hal yang luar biasa, ketentuan dalam huruf a, tidak berlaku jika letak lantai-lantai itu lebih tinggi dari 60 cm di atas tanah yang ada di sekelilingnya, atau untuk tanah-tanah yang miring.

c. Persyaratan Keseimbangan, Keserasian Dan Keselarasan Bangunan Gedung

1. Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang dan serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung
2. Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya meliputi :
 - a. Persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP)
 - b. Persyaratan ruang sempadan bangunan gedung
 - c. Persyaratan Tapak besmen terhadap lingkungan.
 - d. Ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan.
 - e. Daerah hijau pada bangunan.
 - f. Tata tanaman.
 - g. Sirkulasi dan fasilitas parkir
 - h. Pertandaan (Signage)
 - i. Pencahayaan ruang luar bangunan gedung

Keterangan :

- ✓ Persyaratan Ruang Sempadan depan bangunan gedung harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang daerah dan tata bangunan yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.

- ✓ Terhadap persyaratan ruang sempadan dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pajalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.
- ✓ Persyaratan Tapak Besmen terhadap lingkungan berupa kebutuhan besmen dan besaran koefisien tapak besmen (KTB) ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan daerah.
- ✓ Untuk penyediaan RTHP yang memadai, lantai besmen pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan diatas tanah dan atap besmen kedua harus berkedalaman sekurang kurangnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah.
- ✓ Daerah hijau bangunan (DHB) dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- ✓ DHB merupakan bagian dari kewajiban pemohonan IMB untuk menyediakan RHTP dengan luas maksimum 25 % RHTP.
- ✓ Tata Tanaman meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.
- ✓ Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan.
- ✓ Fasilitas parkir tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.
- ✓ Sistem sirkulasi harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal bangunan serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.
- ✓ Pertandaan (Signage) yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan atau ruang publik harus tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
- ✓ Bupati dapat mengatur lebih lanjut pengaturan tentang pertandaan (signage) dalam Peraturan Bupati (Perbup).
- ✓ Pencahayaan ruang luar bangunan gedung harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenity dan komponen promosi.
- ✓ Pencahayaan yang dihasilkan harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.
- ✓ Koefisien Dasar Bangunan (KDB) atau prosentase luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil/ pekarangan ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian, kepentingan daya serap tanah, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi keselamatan bangunan untuk mencapai kenyamanan dan kenikmatan.
- ✓ Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas jalan.
- ✓ Pintu pekarangan harus membuka ke dalam dan/atau tidak boleh melebihi GSJ.
- ✓ Letak pintu pagar pekarangan untuk kendaraan bermotor roda empat pada persil sudut, untuk bangunan rumah tinggal paling sedikit 8 meter dan untuk bangunan bukan rumah tinggal paling sedikit 20 meter dihitung dari titik belokan tikungan.
- ✓ Bagi persil kecil yang tidak memenuhi ketentuan letak pintu pagar pekarangan untuk kendaraan bermotor roda empat adalah pada salah

salah satu ujung batas pekarangan yang jauh dengan belokan/tikungan jalan.

- ✓ Untuk bangunan tunggal, lebar jalan masuk pekarangan paling tinggi 50% dari lebar persil.
- ✓ Setiap bangunan tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, perimbangan lingkungan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- ✓ Setiap pemilik bangunan harus mengelola kebersihan, kesehatan, kerapian dan keindahan.
- ✓ Kecuali bangunan tempat tinggal, setiap bangunan harus mempunyai tempat parkir yang cukup.
- ✓ Tempat parkir harus direncanakan :
 - a. Tempat parkir dapat berupa pelataran parkir, dihalaman, didalam bangunan gedung dan/atau bangunan gedung parkir.
 - b. Jumlah satuan ruang parkir sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung dan jenis bangunan gedung.
- ✓ Jumlah satuan ruang parkir (SRP) ditentukan berdasar aktivitas bangunan yang direncanakan :
 - a. Pertokoan 3,5-7 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif.
 - b. Pasar swalayan 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif.
 - c. Pasar tradisional 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif.
 - d. Kantor 1,5-3,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif.
 - e. Kantor pelayanan umum 1,5-3,5 SRP untuk setiap 100 m² luas lantai efektif.
 - f. Sekolah 0,7-1,0 SRP untuk setiap siswa/mahasiswa.
 - g. Hotel/penginapan 0,2-1,0 SRP untuk setiap kamar.
 - h. Rumah sakit 0,2-1,3 SRP untuk setiap tempat tidur.
 - i. Bioskop 0,1-0,4 SRP untuk setiap tempat duduk.
 - j. Jenis bangunan gedung lainnya disamakan dengan jenis/fungsi bangunan gedung yang setara.
 - k. Ukuran satuan SRP mobil penumpang, bus/truk dan sepeda motor mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
 - l. Jumlah kebutuhan ruang parkir yang dapat bertambah harus diperhitungkan dalam proyeksi waktu yang akan datang.

Ketentuan AMDAL dan RTBL Bangunan Gedung

- a. Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting harus dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- b. Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan penting tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL tetapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).
- c. Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL dan UPL dilakukan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- d. RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- e. Program bangunan dan lingkungan memuat jumlah, jenis, besaran dan luasan bangunan, kebutuhan RTH, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, sarana penyehatan lingkungan berupa panyetaraan sarana dan prasarana yang sudah ada atau yang baru.
- f. Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang memuat rencana

peruntukan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistim pergerakan, rencana sarana dan prasarana lingkungan, rencana aksesibilitas lingkungan dan rencana wujud visual bangunan gedung untuk semua lapisan sosial di kawasan tersebut.

- g. Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan arahan program investasi bangunan gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memuat program investasi jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang yang disertai estimasi biaya investasi baik penataan bangunan dalam maupun rencana pembangunan baru dan pengembangannya serta pola pendanaannya.
- h. Ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan untuk kawasan, prosedur perizinan dan lembaga yang bertanggung jawab dalam pengendalian pelaksanaan..
- i. RTBL disusun berdasarkan pada pola penanganan penataan bangunan gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dan dapat dilakukan melalui kemitraan pemerintah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.
- j. Pola penanganan penataan bangunan gedung dan lingkungan meliputi perbaikan, pengembangan, pembangunan baru dan/atau pelestarian.

BUPATI BATANG,

ttd

YOYOK RIYO SUDIBYO