



**BUPATI PACITAN
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI PACITAN
NOMOR 47 TAHUN 2015**

TENTANG

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN
PANTAI KLAYAR KECAMATAN DONOROJO**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PACITAN,

- Menimbang : a. bahwa perkembangan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan semakin kompleks baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungannya;
- b. bahwa Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo merupakan Kawasan Strategis Kabupaten Pacitan yaitu Kawasan Pengembangan Pariwisata A yang merupakan produk wisata berbasis wisata alam goa (*karst*) dan pantai didukung oleh basis wisata lainnya;
- c. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) ditetapkan dalam Peraturan Bupati;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo Kabupaten Pacitan

- Menimbang : 1. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
3. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pacitan 2009 – 2028 ;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PANTAI KLAYAR KECAMATAN DONOROJO KABUPATEN PACITAN

16. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
17. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perplotan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
18. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
19. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
20. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
21. Struktur peruntukan lahan merupakan komponen rancangan kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentuberdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
22. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
23. Koefisien Dasar Bangunan yang disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perplotan/daerah perencanaan yang dikuasai.
24. Koefisien Lantai Bangunan yang disingkat KLB adalah angka presentase perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas lahan/tanah perplotan/daerah perencanaan yang dikuasai.
25. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan dan luas tanah perplotan/ daerah perencanaan yang dikuasai.
26. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kavling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
27. Garis Sempadan Bangunan yang disingkat GSB adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
28. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.

29. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis- jenis hirarki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kavling.
30. Sistem Sirkulasi Kendaraan Umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kendaraan formal, yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
31. Sistem Sirkulasi Kendaraan Pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
32. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau adalah komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
33. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
34. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
35. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN LINGKUP

Pasal 2

- (1) RTBL Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo dimaksudkan sebagai panduan rancang bangun kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan di Pantai Klayar Kecamatan Donorojo.
- (2) RTBL Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo bertujuan sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo, serta sebagai acuan Pemerintah Daerah dalam penerbitan perijinan.
- (3) Ruang lingkup RTBL Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo meliputi:
 - a. Pengaturan;
 - b. Pelaksanaan; dan
 - c. Pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan/lingkungan Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo.

BAB III
BATASAN LOKASI KAWASAN

Pasal 3

- (1) Lokasi perencanaan RTBL Kawasan Pantai Klayar adalah sebagian dari Desa Sendang yang berada di Kabupaten Pacitan, Provinsi Jawa Timur.
- (2) Luas kawasan perencanaan RTBL Kawasan Pantai Klayar adalah 59 Ha dan secara geografis terletak antara 8° 13'10"-8°13'40" LS dan 110°55'10"-110°54'40" BT dengan batas kawasan perencanaan sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara : sungai perbatasan Desa Sendang dan Desa Kalak;
 - b. Sebelah Selatan : batas garis pantai dengan Samudera Hindia;
 - c. Sebelah Barat : sungai perbatasan Desa Sendang dan Desa Kalak;
 - d. Sebelah Timur : jalan setapak perbatasan Desa Sendang dan Dusun Sambi

BAB IV
PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
Bagian Kesatu
Visi dan Misi Kawasan

Pasal 4

- (1) Visi kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo adalah terwujudnya pengembangan kawasan Pantai Klayar sebagai tujuan wisata yang representatif dengan menciptakan aksesibilitas yang memadai.
- (2) Misi Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo adalah :
 - a) Meningkatkan mutu pelayanan bidang perhubungan dan pariwisata kepada masyarakat;
 - b) Mengembangkan potensi kepariwisataan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
 - c) Mengembangkan penghijauan kawasan dan konservasi *lanskap* pantai oleh Pemerintah Daerah bermitra dengan masyarakat dan investor;
 - d) Memberi kesempatan pada masyarakat lokal untuk pengembangan fasilitas umum;
 - e) Menyediakan infrastruktur seperti jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan air bersih, jaringan drainase, serta jaringan jalan oleh Pemerintah Daerah;
 - f) Mengembangkan produk-produk ekowisata melalui keterlibatan masyarakat dalam menyusun rencana dan pelaksanaan serta penerimaan manfaat;
 - g) Melakukan promosi dan menjaring pengunjung sesuai dengan target yang telah ditetapkan;
 - h) Mendorong pengembangan kawasan yang relatif terpencil di Kabupaten Pacitan sebagai kawasan ekowisata dengan memperhatikan kesejahteraan masyarakat dan lingkungan yang berkelanjutan.

Bagian Kedua
Konsep Perancangan Struktur Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 5

- (1) Tema konsep perancangan struktur tata bangunan untuk Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo yaitu pengembangan kawasan Pantai Klayar sebagai tujuan wisata yang representative dengan Menciptakan aksesibilitas yang memadai.

- (2) Kawasan Pantai Klayar dirancang sebagai kawasan wisata pantai berkonsep wisata alam pantai yang ramah lingkungan dan berkelanjutan.

Bagian Ketiga
Komponen Perancangan Kawasan

Pasal 6

Komponen perancangan kawasan terdiri dari :

- a. Struktur peruntukan lahan;
- b. Rencana perpetakan;
- c. Rencana tapak;
- d. Intensitas pemanfaatan lahan;
- e. Tata Bangunan;
- f. Rencana sistem sirkulasi , jalur penghubung dan parkir ;
- g. Sistem prasarana dan utilitas lingkungan;
- h. Ruang terbuka dan tata hijau;
- i. Tata informasi dan wajah jalan;
- j. Batas halaman dan pagar; dan
- k. Mitigasi bencana.

Bagian Keempat
Zona Pengembangan Kawasan dan Program Penanganannya

Pasal 7

- (1) Pembagian zona pengembangan kawasan mengarahkan pada pengembangan jenis dan bentuk kegiatan yang akan dikembangkan dan terpilih di kawasan Pantai Klayar pada tiap-tiap zona dengan pembagian zona sebagai berikut :
 - a. Zona konservasi dan agrowisata;
 - b. Zona komersial;
 - c. Zona konservasi; dan
 - d. Zona rekreasi pantai
- (2) Program penanganan pada masing-masing pembagian zona ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Zona konservasi dan agrowisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 22,95 Ha,
 - b. Program penanganan pada zona konservasi dan agrowisata adalah mempertahankan kondisi vegetasi maupun kegiatan pertanian tanaman tahunan dan kegiatan budidaya pertanian lainnya yang dapat dimanfaatkan sebagai agrowisata.
 - c. Zona komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 4,99 Ha.
 - d. Program penanganan pada zona komersial diarahkan sebagai pengembangan lokasi sarana dan prasarana pendukung kegiatan pariwisata pantai.
 - e. Zona konservasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 22,28 Ha.
 - f. Program penanganan pada zona konservasi bertujuan untuk mempertahankan kondisi vegetasi maupun kegiatan pertanian tanaman tahunan dan kegiatan budidaya pertanian lainnya.
 - g. Zona rekreasi pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf dengan luas 8,71 Ha.
 - h. Program penanganan pada zona rekreasi pantai diarahkan sebagai lokasi rekreasi pantai dengan objek pasir pantai yang putih, batuan karang yang unik dan brubusan/seruling laut.

BAB V
RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN
Bagian Kesatu
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 8

Struktur peruntukan lahan pada kawasan mengikuti visi dan misi dengan peruntukan lahan sebagai berikut :

1. Zona Konservasi dan Agrowisata, dengan luas 22,95 Ha
 - a. Peruntukan lahan pada kawasan perencanaan tetap dipertahankan sesuai peruntukan yang ada yaitu kegiatan pertanian tanaman tahunan dan kegiatan budidaya pertanian lainnya yang dimanfaatkan sebagai Agrowisata.
 - b. Zona ini berada di area yang memiliki kelerengan > 40% dan area yang memiliki kelerengan > 15-40%.
 - c. Zona ini berada di atas perbukitan yang merupakan sisi bagian barat dari Kawasan Perencanaan sampai dengan area pantai dengan tepian batu yang curam.
2. Zona Komersial, dengan luas 4,99 Ha
 - a. Peruntukan lahan diarahkan untuk pengembangan lokasi sarana dan prasarana meliputi:
 - 1) Cottage/Penginapan;
 - 2) Masjid;
 - 3) Pusat Oleh-Oleh;
 - 4) Area Service, Restoran dan Café;
 - 5) Kantor Pengelola;
 - 6) Kolam Renang;
 - 7) Pendopo; dan
 - 8) Area Parkir.
 - b. Zona ini berada di area yang relatif datar dan berada di atas perbukitan serta memiliki kelerengan 0-8%, yang sesuai untuk pembangunan sarana penunjang wisata.
 - c. Zona ini merupakan area jalan masuk kawasan yang sebagian besar berada di sisi bagian utara dari kawasan perencanaan.
3. Zona Konservasi, dengan luas 22,28 Ha
 - a. Peruntukan lahan dipertahankan sesuai peruntukan yang sudah ada yaitu pertanian tanaman tahunan dan kegiatan budidaya pertanian lainnya.
 - b. Zona ini berada di area yang berada di atas perbukitan memiliki kelerengan 8-15% dan area yang memiliki kelerengan > 40% .
 - c. Zona ini berada di atas perbukitan yang merupakan sisi bagian utara dari Kawasan Perencanaan dan meliputi sebagian besar sisi bagian timur dari Kawasan Perencanaan.
4. Zona Rekreasi pantai, dengan luas 8,71 Ha
 - a. Peruntukan lahan dimanfaatkan sebagai lokasi sarana dan prasarana kegiatan rekreasi pantai, diantaranya:
 - 1) Area Gardu Pandang;
 - 2) Gazebo;
 - 3) Playground; dan
 - 4) Panggung seni dan Budaya.
 - b. Zona ini berada di areal yang datar di pinggir pantai memiliki kelerengan 0-8% yang sesuai untuk sarana rekreasi pantai.
 - c. Zona ini berada di pinggir pantai yang merupakan sisi bagian selatan dari kawasan perencanaan.

**Bagian Kedua
Rencana Perpetakan**

Pasal 9

- (1) Rancangan perpetakan lahan mengikuti pola blok yang telah ditentukan dalam peruntukan lahan mikro.
- (2) Pengelompokan kegiatan menjadi dasar dalam penentuan perpetakan lahan di kawasan perencanaan.

**Bagian Ketiga
Rencana Tapak**

Pasal 10

- (1) Rencana tapak pada wilayah perencanaan diarahkan terpusat pada kawasan Pantai Klayar beserta fasilitas penunjangnya, dengan tetap mempertahankan karakter lingkungan aslinya.
- (2) Rencana tapak berdasarkan letak kegiatan di kawasan Pantai Klayar meliputi:
 - a. Gerbang Pintu Masuk dan Loket
 - b. TPS
 - c. Toko Souvenir dan Warung Makanan
 - d. Pendopo (Dropping Area) & Area Service (Toilet, Ruang ganti & Gudang)
 - e. Parkir Motor
 - f. Parkir Mobil
 - g. Masjid
 - h. Kolam Renang
 - i. Tempat penginapan & Cottage
 - j. Area Kebun & Sawah
 - k. Pusat Kuliner Hasil Perkebunan
 - l. Gazebo
 - m. Gardu Pandang
 - n. Teater Outdoor
 - o. Playground
 - p. Area Outbond

**Bagian Keempat
Intensitas Pemanfaatan lahan**

Pasal 11

Indikator yang digunakan untuk penentuan konsep pengembangan intensitas bangunan adalah:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
3. Koefisien Daerah Hijau (KDH); dan
4. Tinggi Lantai bangunan

Paragraf 1

Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Zona konservasi dan agrowisata

Pasal 12

Intensitas pemanfaatan lahan pada zona konservasi dan agrowisata, meliputi :

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 20 %;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 40% ;
3. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimal 40% ; dan
4. Lantai bangunan maksimal 2 lantai.

Paragraf 2
Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Zona komersial

Pasal 13

Intensitas pemanfaatan lahan pada zona komersial, meliputi :

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 40 %;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 120% ;
3. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimal 30% ; dan
4. Lantai bangunan maksimal 3 lantai.

Paragraf 3
Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Zona konservasi

Pasal 14

Intensitas pemanfaatan lahan pada zona konservasi, meliputi :

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 20 %;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 40% ;
3. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimal 40% ; dan
4. Lantai bangunan maksimal 2 lantai.

Paragraf 4
Intensitas Pemanfaatan Lahan pada Zona rekreasi pantai

Pasal 15

Intensitas pemanfaatan lahan pada zona rekreasi pantai, meliputi :

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 30 %;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 60% ;
3. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimal 40% ; dan
4. Lantai bangunan maksimal 2 lantai.

Bagian Kelima
Tata Bangunan

Pasal 16

- (1) Penetapan bentuk dan posisi massa bangunan harus mempertimbangkan fungsi dan karakteristik khas kawasan dengan massa bangunannya sederhana, cenderung simetris, seragam dan membentuk satu kesatuan
- (2) Pada area sempadan bangunan tidak boleh dibangun bangunan dan tidak boleh meletakkan barang – barang yang diperdagangkan.
- (3) Garis sempadan pantai ditetapkan sejarak 100 m dari titik pasang tertinggi ke arah darat dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut :
 - a. Perlindungan terhadap gempa dan/atau tsunami;
 - b. Perlindungan pantai dari erosi atau abrasi;
 - c. Perlindungan sumber daya buatan di pesisir dari badai, banjir dan bencana alam lainnya;
 - d. Perlindungan terhadap ekosistem pesisir seperti lahan basah, *mangrove*, terumbu karang, padang lamun, gumpul pasir, estuaria dan delta;
 - e. Pengaturan akses publik; dan
 - f. Pengaturan untuk saluran air dan limbah.
- (4) Area sempadan pantai dapat dilakukan penggunaan lahan secara terbatas dalam bentuk pembangunan pelatar atau dermaga, TPI, fasilitas pelayanan umum lainnya yang mendukung kegiatan pariwisata dan kegiatan penangkapan ikan

- (5) Garis sempadan sungai yang terpengaruh pasang surut air laut ditetapkan sekurang-kurangnya 100 meter dihitug dari tepi sungai pada waktu ditetapkan dengan pengaturan prasarana dan sarana sanitasi di wilayah cakupan sempadan ;
- (6) Bangunan dibangun dengan struktur yang ringan dan tahan gempa dan tsunami menggunakan langgam arsitektur jawa;
- (7) Garis langit (*skyline*) merupakan garis titik tertinggi bangunan yang terbentuk oleh perbedaan ketinggian masing-masing bangunan yang bertujuan untuk menciptakan suasana ruang yang menarik dan tidak monoton, dengan terbentuknya garis langit yang tepat terjadi kesan ruangan yang dinamis;
- (8) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan lokal kayu, bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat, dengan kandungan lokal minimal 60% (enam puluh persen); dan
- (9) Penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya dan bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.

BAB VI

TATA MASSA BANGUNAN PADA ZONA KONSERVASI DAN AGROWISATA

Pasal 17

Tata massa bangunan pada zona konservasi dan agrowisata, meliputi:

- a. garis sempadan bangunan adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 2 meter;
- c. ketinggian bangunan maksimal 10 meter;
- d. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 40%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan; dan
- e. Penetapan garis sempadan pantai sebesar 100 (seratus) meter diukur dari titik pasang tertinggi ke arah daratan.

BAB VII

TATA MASSA BANGUNAN PADA ZONA KOMERSIAL

Pasal 18

Tata Massa Bangunan pada Zona komersial, meliputi:

- a. garis sempadan bangunan adalah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 2 meter;
- c. ketinggian bangunan maksimal 15 meter; dan
- d. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan; dan

BAB VIII
TATA MASSA BANGUNAN PADA ZONA KONSERVASI

Pasal 19

Tata massa bangunan pada zona konservasi, meliputi:

- a. garis sempadan bangunan adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 2 meter;
- c. ketinggian bangunan maksimal 10 meter;
- d. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 40%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan; dan
- e. Penetapan garis sempadan sungai sebesar 15 (lima belas) meter diukur dari bibir sungai.

BAB IX
TATA MASSA BANGUNAN PADA ZONA REKREASI PANTAI

Pasal 20

Tata Massa Bangunan pada Zona rekreasi pantai, meliputi:

- a. garis sempadan bangunan adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 2 meter;
- c. ketinggian bangunan maksimal 10 meter;
- d. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 40%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan;
- e. Penetapan garis sempadan pantai sebesar 100 (seratus) meter diukur dari titik pasang tertinggi ke arah daratan; dan
- f. Penetapan garis sempadan sungai sebesar 15 (lima belas) meter diukur dari bibir sungai.

BAB X
ORIENTASI BANGUNAN

Pasal 21

- (1) Orientasi bangunan ditetapkan ke arah muka, atau tegak lurus menghadap ke jalan untuk bangunan yang berada di tepi jalan akses menuju kawasan perencanaan
- (2) Orientasi bangunan yang terletak di atas kavling yang miring terhadap jalan tetap diarahkan membangun sisi muka sejajar jalan
- (3) Orientasi bangunan berada di sisi persimpangan jalan atau bangunan sudut diarahkan menghadap ke dua arah jalan
- (4) Orientasi bangunan di sepanjang muka pantai diarahkan menghadap pantai sebagai halaman depan dengan ketetapan tata massa bangunan yang telah ditetapkan.

BAB XI
BENTUK DAN POSISI BANGUNAN

Pasal 22

Penetapan bentuk dan posisi massa bangunan harus mempertimbangkan bahaya gempa dan tsunami, meliputi:

- a. Sederhana, cenderung simetris, seragam dan membentuk satu kesatuan; dan
- b. Sisi panjang bangunan tegak lurus terhadap garis pantai.

BAB XII
ARSITEKTUR BANGUNAN

Pasal 23

- (1) Rencana arsitektur bangunan diarahkan pada desain minimalis modern dengan perpaduan langgam (gaya) arsitektural jawa pada bentuk atap bangunan
- (2) Menampilkan ornamen-ornamen lokal yang disesuaikan dengan kemajuan teknologi
- (3) Desain arsitektur diterapkan pada bentuk desain bangunan dan *street furnitures*
- (4) Penggunaan bahan bangunan eksterior menggunakan karakter langgam arsitektur lokal
- (5) Penggunaan bahan bangunan dari material yang kuat dan tidak rentan terhadap bencana alam dengan memperhatikan ketentuan corak lokal
- (6) Penggunaan bahan bangunan lokal seta/kayu, bahan bangunan produksi dalam negeri/tempat, dengan kandungan lokal minimal 60%
- (7) pengecualian penggunaan bahan bangunan lokal seta/kayu, bahan bangunan produksi dalam negeri/tempat, dengan kandungan lokal minimal 60% harus mendapat rekomendasi dari Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk.

BAB XIII
RENCANA SISTEM SIRKULASI, JALUR PENGHUBUNG DAN PARKIR

Pasal 24

Kawasan Pantai Klayar adalah kawasan wisata tertutup yang bersifat *one gate* berdasarkan pintu masuk utama ke kawasan.

Pasal 25

Sirkulasi utama adalah jalan menuju ke lokasi kawasan Pantai Klayar yang terdiri dari :

- a. Jalan Desa Sendang yang merupakan jalan kolektor/lokal;
- b. Jalan lokal desa yang melintasi permukiman sampai dengan masuk ke lokasi rencana pintu gerbang kawasan; dan
- c. Jalan di dalam Kawasan Pantai Klayar dengan konsep pergerakan membentuk pengembangan jalan eksisting sebagai koridor utama yang merupakan sirkulasi utama kawasan perencanaan.

Pasal 26

- (1) Pada kawasan perencanaan sirkulasi pejalan kaki berupa promenades dimulai dari pencapaian utama, yaitu di sepanjang tepi jalan sampai masuk ke dalam kawasan tepi pantai.

- (2) Sirkulasi pejalan kaki menggunakan pola sirkulasi linier dan pola sirkulasi radial mengingat letaknya di tepi pantai sehingga pengunjung dapat berjalan kaki sambil menikmati pemandangan.
- (3) Pengembangan jalur pejalan kaki dilakukan dengan konsep sebagai berikut :
 - a. Fungsi fasilitas pejalan kaki yaitu memberikan kesempatan bagi lalu lintas orang sehingga dapat berpapasan pada masing-masing arah atau menyalip dengan rasa aman serta nyaman, disamping itu untuk menghindari bercampurnya pejalan kaki dengan kendaraan;
 - b. Sesuai dengan kebutuhan fasilitas pejalan kaki pada kawasan perencanaan dapat berupa trotoar untuk pergerakan menyusuri jalan, pulau-pulau pelindung dan zebra cross untuk fasilitas memotong jalan;
 - c. Jalur pejalan kaki di tepi pantai direncanakan dapat dilalui oleh penyandang cacat dilengkapi dengan ramp (kemiringan ramp di bawah 80%);
 - d. Jalur pejalan kaki harus diteduhi oleh deretan pohon peneduh di sepanjang jalan;
 - e. Bahan material tidak licin, dapat menyerap air, mudah perawatan, kuat dengan motif dan pola yang sesuai dengan nuansa lokal;
 - f. Jaringan pejalan kaki didukung dengan fasilitas-fasilitas perabot jalan yang mendukung kegiatan pedestrian (lampu, kursi, tempat sampah); dan
 - g. Pengembangan jalur pedestrian memiliki lebar minimal 1,5 (satu koma lima) meter.

Pasal 27

- (1) Sirkulasi kendaraan pada kawasan perencanaan berupa penataan elemen-elemen jalur sirkulasi dan penataan kantong-kantong parkir.
- (2) Peletakan kantong parkir disesuaikan dengan zona peruntukannya, yaitu di area penerimaan yang berada di luar kawasan.
- (3) Sistem parkir yang digunakan pada kawasan perencanaan berupa sistem kantong parkir yang memisahkan pejalan kaki dengan kendaraan sehingga kenyamanan pejalan kaki dapat terjamin.

BAB XIV SISTEM PRASARANA DAN UTILITAS LINGKUNGAN

Pasal 28

- (1) Pada tahap awal merapikan jaringan listrik kabel udara di sepanjang tepi jalan maupun yang menyeberangi jalan (antara lain penyeragaman posisi tiang, merapikan kabel);
- (2) Kabel udara yang menyeberangi jalan disyaratkan mempunyai tinggi minimum 8 meter di atas permukaan jalan; dan
- (3) diarahkan menggunakan kabel listrik di bawah tanah di kedalaman 1 m mengikuti jaringan jalan yang ada dengan menggunakan pipa PVC berdiameter 8 mm dengan *manhole* tiap jarak 20 m.

Pasal 29

- (1) Penataan jaringan air bersih diarahkan kepada penempatan jaringan air bersih yang tidak berada dalam deretan yang sama dengan jaringan listrik dan telepon yang menggunakan jaringan kabel tanah
- (2) Rencana jangka panjang pengembangan jaringan perpipaan menggunakan konsep rumah tumbuh
- (3) Pengembangan jaringan pipa mengikuti ruas jalan agar mudah dalam pemeriksaan dan pemeliharaan

- (4) Menggunakan pipa primer berdiameter 150-300 mm, pipa sekunder berdiameter 100-150 mm, dan pipa tersier berdiameter 75-100 mm, yang ditanam dengan kedalaman 1 m dan lebar 1,5 m.

Pasal 30

- (1) Tingkat pelayanan disesuaikan dengan ketersediaan satuan sambungan telepon yang tersedia
- (2) Jaringan kabel telepon idealnya menggunakan jaringan kabel bawah tanah
- (3) Jaringan kabel telepon bawah tanah direncanakan mengikuti rute sisi jalan guna mencapai pelanggan
- (4) Jaringan kabel telepon direncanakan ditempatkan secara terpadu dengan kabel listrik di dalam pipa PVC berdiameter 8 mm dengan *manhole* setiap 20 m.

Pasal 31

- (1) Sampah dikumpulkan dari bin/tempat sampah dengan kapasitas 0,12 m³ yang berasal dari sumbernya menggunakan gerobak dengan kapasitas 1 m³
- (2) Sampah dikumpulkan dalam bak sampah/*transito container*, yang diletakan dengan radius 400-500 m
- (3) Dari *container*, sampah kemudian diangkut ke Tempat Pembuangan Sementara (TPS) atau *transfer depo* dengan kapasitas 6 m³
- (4) Dari Tempat Pembuangan Sementara sampah kemudian dibawa ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA).

Pasal 32

Rencana pembuatan saluran-saluran drainase harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Di dalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan saluran-saluran pembuangan air hujan;
- b. Saluran-saluran sebagaimana disebut pada huruf a harus cukup besar dan cukup mempunyai kemiringan untuk dapat mengalirkan air hujan dengan baik;
- c. Air hujan yang jatuh diatas atap harus segera dapat disalurkan di atas permukaan tanah dengan pipa-pipa atau dengan bahan lain dengan jarak antara sebesar-besarnya 25 meter;
- d. Curahan hujan yang langsung dari atas atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar pekarangan dan harus dialirkan ke bak peresapan pada kapling bangunan bersangkutan, dan selebihnya (*over flow*) kesaluran umum;
- e. Pemasangan dan perletakan pipa-pipa dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan tekanan bangunan; dan
- f. Bagian-bagian pipa harus dicegah dari kemungkinan tersumbat kotoran.

Pasal 33

Rencana pengembangan air limbah meliputi

- a. Pembuatan Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL) komunal;
- b. MCK umum di setiap area berkumpul ; dan
- c. Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL) *Grey Water*.

BAB XV
RUANG TERBUKA DAN TATA HIJAU

Pasal 34

- (1) Rencana sistem ruang terbuka dan tata hijau merupakan komponen rancang kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektur diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
- (2) Rencana Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada Kawasan Pantai Klayar mencakup dua bagian yaitu :
 - a. Bagian ruang terbuka yang tetap dalam kondisi dan suasana hijau dengan memanfaatkan tapak asli yang ada (*site originally*) berupa tutupan vegetasi berbentuk perbukitan yang menampilkan estetika alam serta lingkungan yang terjadi.
 - b. Bagian ruang terbuka non hijau, yaitu ruang dan/atau area yang sebagian besar berada diantara masing-masing zona, terutama antara zona konservasi dengan zona komersial dan zona rekreasi pantai maupun zona yang di dalamnya ada kegiatan yang tidak sepenuhnya membutuhkan tutupan vegetasi tanaman.
- (3) Jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang dapat dikembangkan pada Kawasan Perencanaan, berupa taman, sabuk hijau, hutan rakyat, dan taman parkir;
- (4) Pola tata vegetasi dan penciptaan iklim mikro merupakan unsur penting dalam penciptaan ruang terbuka pada iklim tropis dalam kawasan perencanaan.
- (5) Jenis vegetasi utama yang digunakan adalah vegetasi yang memiliki fungsi penyerap karbondioksida dan tampilan yang estetik.
- (6) Konsep ruang terbuka di dalam Ruang Terbuka Hijau (RTH) Area Tepian jalan dengan meminimalkan penebangan pohon eksisting dan menambah penanaman pohon peneduh dengan kanopi, dengan jarak penanaman setiap 10 (sepuluh) meter, dan jenis tanaman yang dimungkinkan untuk ditanam adalah pohon-pohon peneduh dengan kanopi lebar;
- (7) Pola tata hijau dilakukan sebagai pengarah, terutama pada jalur-jalur sirkulasi

BAB XVI
TATA INFORMASI DAN WAJAH JALAN

Pasal 35

- (1) Dalam peletakan tata informasi adalah area yang harus bebas dari segala tata informasi yaitu:
 - a. 2,1 m dari permukaan trotoar/jalur pedestrian harus bebas tata informasi;
 - b. 8 m dari permukaan jalan harus bebas tata informasi; dan
 - c. 10 m dari persimpangan jalan harus bebas tata informasi reklame, kecuali rambu-rambu jalan.
- (2) Untuk pemasangan penunjuk nama bangunan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut.
 - a. menempel pada bangunan dengan posisi horisontal, ukuran yang diperkenankan adalah 1 x 5 meter;
 - b. menempel pada bangunan dengan posisi vertikal, ukuran yang diperkenankan adalah 1 x 3 meter;
 - c. menggantung pada bangunan (*arcade/kanopi*), ukuran yang diperkenankan adalah 2/3 L meter; dan
 - d. pola bangunan tunggal diarahkan untuk membuat penunjuk informasi bangunan yang berdiri sendiri.

- (3) Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam diarahkan terletak pada kawasan yang mudah terlihat, kuat, dan terpelihara;
- (4) Penempatan rambu jalan disesuaikan oleh standar SKPD yang membidangi;
- (5) Penataan reklame pada kawasan perencanaan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut.
 - a) Kepentingan penempatan harus mengupayakan keseimbangan, keterkaitan dan keterpaduan dengan semua jenis elemen pembentuk wajah jalan atau perabot jalan lain dalam hal fungsi, estetis dan sosial;
 - b) Penempatan reklame pada kawasan perencanaan dilakukan hanya pada titik-titik tertentu;
 - c) Tidak mengganggu dan menutupi keberadaan bangunan;
 - d) Titik pemasangan papan reklame diarahkan di sekitar pusat perdagangan di persimpangan dan *Shelter/ halte* sesuai dengan arahan titik pemasangannya;
 - e) ukuran reklame umum dengan desain satu tiang maksimal adalah 24 m²; dan
 - f) tidak diijinkan memasang reklame dua kaki dan reklame yang melintang jalan (Bando).

Pasal 36

- (1) Pembentukan wajah jalan meliputi:
 - a. Peletakan vegetasi peneduh pada jalur pedestrian dan dalam kavling privat;
 - b. Peletakan pencahayaan buatan harus mempunyai jarak setiap titik lampu sekurang-kurangnya 50 meter, sesuai kebutuhan jenis ruang terbuka hijau dan sempadan jalan;
 - c. Pencahayaan buatan di ruang terbuka hijau harus memperhatikan karakter lingkungan, fungsi, dan arsitektur bangunan, estetika *amenity* dan komponen promosi;
 - d. Pembentukan jalur pedestrian dengan permukaan jalur yang nyaman untuk berjalan bagi pejalan kaki maupun penyandang cacat.
- (2) Penataan *street furniture* di kawasan perencanaan, meliputi:
 - a. Tempat sampah
 1. Peletakan tempat sampah umum ditetapkan pada tiap jarak 50 m;
 2. Peletakan tempat sampah umum tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
 3. Bentuk tempat sampah umum harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal;
 4. harus ada pemisah antara sampah organik dan anorganik.
 5. penyeragaman bentuk dan besaran tempat sampah yang berada dalam satu koridor jalan; dan
 6. Penyediaan tempat sampah agar mempertimbangkan segi estetika.
 - b. Penataan Bangku jalan, meliputi ;
 1. Peletakan bangku jalan ditetapkan pada tiap jarak 50 m bersampingan dengan tempat sampah umum;
 2. Peletakan bangku jalan tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki; dan
 3. Bentuk bangku jalan harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.
 - c. Penataan papan informasi, meliputi:
 1. Peletakan papan informasi ditempatkan berdekatan dengan bangku jalan;
 2. Peletakan papan informasi tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki; dan
 3. Bentuk papan informasi harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.

- d. Penataan pot bunga meliputi:
 - 1. Peletakan pot bunga ditempatkan pada setiap jarak 10 meter;
 - 2. Peletakan pot bunga tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki; dan
 - 3. Bentuk pot bunga harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.
- e. Penataan Lampu penerangan jalan dan pedestrian, meliputi:
 - 1. Peletakan lampu jalan ditempatkan pada jalur pedestrian dan dilakukan secara terpadu dengan lampu penerangan pedestrian di trotoar;
 - 2. Peletakan lampu jalan dengan jarak setiap 50 meter;
 - 3. Bentuk penerangan jalan dan pedestrian harus bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal;
 - 4. Lampu penerangan jalan di sepanjang koridor agar diseragamkan tinggi, model maupun penempatannya;
 - 5. Lampu penerangan di sepanjang pedestrian;
 - 6. Lampu taman, untuk memperkuat karakter kawasan pada malam hari, dan lampu sorot untuk memperkuat elemen-elemen yang ditonjolkan pada malam hari;
 - 7. Pada deretan lampu yang ditempatkan berselang seling dengan pepohonan;
 - 8. Dipersimpangan jalan utama perlu dipasang jenis lampu spesifik sebagai pembentuk identitas lingkungan sekitarnya;
 - 9. Lampu penerangan umum agar tidak digunakan untuk menempatkan reklame tempel, spanduk, selebaran atau lainnya yang sifatnya merusak keindahan lampu; dan
 - 10. Sumber tenaga lampu penerangan jalan agar dipisahkan dengan kapling sekitarnya.

BAB XVII BATAS HALAMAN DAN PAGAR

Pasal 37

- (1) Penataan halaman depan bangunan, meliputi:
 - a. Penanaman pohon tidak mengganggu estetika fasade bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
 - b. Penataan taman pada halaman depan bangunan menambah nilai estetika dari bangunan dan lingkungannya secara keseluruhan;
 - c. Perkerasan pada halaman depan bangunan iusahakan dari bahan yang dapat berfungsi sebagai penyerap air;
 - d. Parkir dan sirkulasi kendaraan tidak mengganggu nilai estetika bangunan dan lingkungan secara keseluruhan;
 - e. Penempatan pintu masuk keluar kendaraan sehingga tidak menimbulkan tekanan pada arus lalu-lintas;
 - f. Halaman samping dan belakang bangunan; dan
 - g. Dapat dipilih jenis pepohonan yang bersifat *buffer* kebisingan dan menyerap polutan.
- (2) Penataan Pagar, meliputi:
 - a. Ketinggian maksimum pagar 1,5 m;
 - b. Pagar harus transparan dengan motif bebas;
 - c. Pada bagian bawah pagar diperbolehkan masif dengan ketinggian maksimal 50 cm;
 - d. Dianjurkan untuk menanam tanaman sepanjang pagar dengan ketinggian yang tidak lebih dari 60-80 cm;
 - e. Dilarang menggunakan kawat berduri sebagai pemisah di sepanjang jalan umum untuk halaman muka;
 - f. Ketinggian dinding pembatas samping bangunan sampai GSB maksimum 1,5 m untuk menciptakan keleluasan pandangan; dan

- g. Warna pagar dianjurkan tidak mencolok, sehingga berkesan teduh dan asri, serta tidak menimbulkan kesan membatasi bangunan.

BAB XVIII MITIGASI BENCANA

Pasal 38

- (1) Mitigasi bencana adalah serangkaian upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana
- (2) Kegiatan mitigasi bencana yang direncanakan dikembangkan di kawasan Perencanaan Pantai Klayar meliputi /tetapi tidak terbatas sebagai berikut:
 - a. pengenalan dan pemantauan risiko bencana;
 - b. perencanaan partisipatif penanggulangan bencana;
 - c. pengembangan budaya sadar bencana;
 - d. penerapan upaya fisik, non fisik, dan pengaturan penanggulangan bencana;
 - e. identifikasi dan pengenalan terhadap sumber bahaya atau ancaman bencana;
 - f. pemantauan terhadap pengelolaan sumber daya alam;
 - g. pemantauan terhadap penggunaan teknologi tinggi; dan
 - h. pengawasan terhadap pelaksanaan tata ruang dan pengelolaan lingkungan hidup
- (3) Peringatan dini dan kesadaran warga (Early Warning System & Community Awareness)
 - a. Sistem peringatan dini di kawasan perencanaan, direncanakan menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kawasan yang lebih luas (kecamatan – Kabupaten).
 - b. Peningkatan kesadaran warga dibentuk melalui jalur pendidikan formal maupun informal (penyuluhan masyarakat,dll) serta pelatihan
- (4) Rencana Jalur dan Arah Penyelamatan (Evacuation/Escape Routes)
 - a. Jalur evakuasi/penyelamatan, menggunakan jaringan jalan yang ada, dengan dilengkapi dengan penunjuk arah evakuasi (lihat peta).
 - b. Arah evakuasi/penyelamatan, menuju area penyelamatan/escape area untuk bencana tsunami merupakan area yang lebih tinggi/daerah bukit untuk menampung korban bencana alam yang dapat diterapkan pada kawasan perencanaan berupa/berbentuk ruang terbuka (Escape Area), maupun gedung penyelamatan (Escape Building) seperti fasilitas peribadatan, maupun gedung lainnya.

BAB XIX RENCANA INVESTASI

Pasal 39

- (1) Kegiatan pelaksanaan RTBL Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, masyarakat maupun pihak swasta sebagai investor
- (2) Seluruh kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Pacitan
- (3) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), oleh masyarakat melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan ruang terbuka hijau, ruang terbuka, dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB XX
KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Pasal 40

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya penetapan RTBL, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.
- (2) RTBL merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok.
- (3) Izin dalam pemanfaatan ruang sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang tentang Tata Ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Pacitan berdasarkan kewenangan dan ketentuan yang berlaku
- (4) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dapat dibatalkan dan dikenakan sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.
- (6) Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah daerah.
- (7) Bentuk insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6), antara lain, dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.
- (8) Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan, penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti.
- (9) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan. dan
- (10) Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa: keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham.

BAB XXI
PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN

Pasal 41

- (1) Pengelola kawasan adalah Pemerintah Kabupaten Pacitan dan Lembaga Keswadayaan Masyarakat.
- (2) Wewenang pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Pemeliharaan jenjang dan jalan;
 - b. Mengatur papan reklame, parkir, keamanan dan kebersihan kawasan.

BAB XXII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 42

- (1) Peta Delineasi kawasan perencanaan RTBL Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo Kabupaten Pacitan sebagaimana tersebut dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini
- (2) Peta Pembagian Zona Kawasan Perencanaan RTBL Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo Kabupaten Pacitan sebagaimana tersebut dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini
- (3) Dokumen RTBL Kawasan Pantai Klayar Kecamatan Donorojo Kabupaten Pacitan sebagaimana tersebut dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

BAB XXIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pacitan

Ditetapkan di Pacitan
Pada tanggal, 21 - 12 - 2015

BUPATI PACITAN

Cap.ttd

INDARTATO

Diundangkan di Pacitan
Pada tanggal 21 Desember 2015

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PACITAN



Drs.SUKO WIYONO,MM
Pembina Utama Madya
NIP. 19591017 198503 1 015

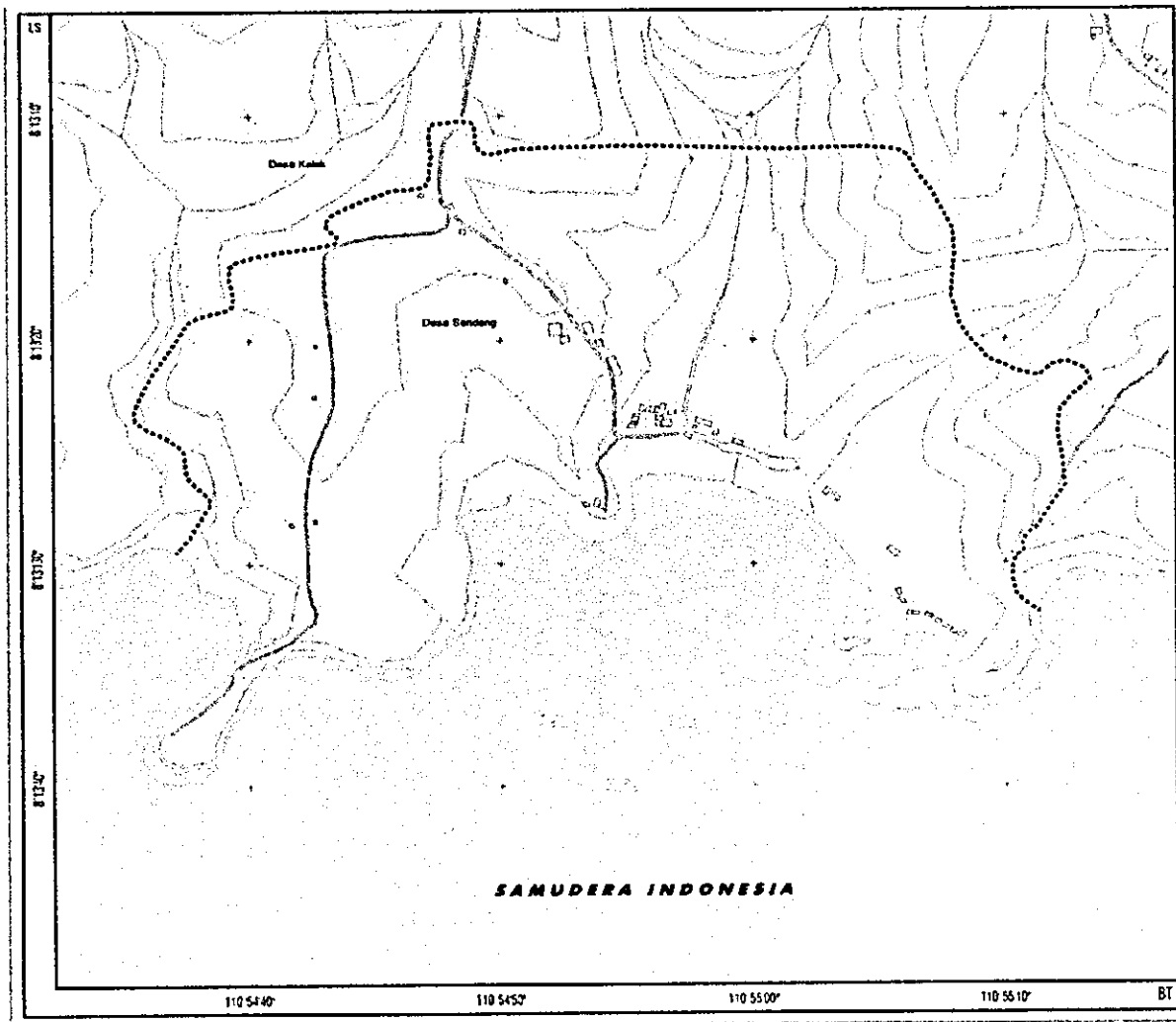
BERITA DAERAH KABUPATEN PACITAN TAHUN 2015 NOMOR 47

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI PACITAN

NOMOR : 47 TAHUN 2015

TANGGAL : 21 - 12 - 2015

DELINEASI KAWASAN PERENCANAAN



BUPATI PACITAN

Cap.ttd

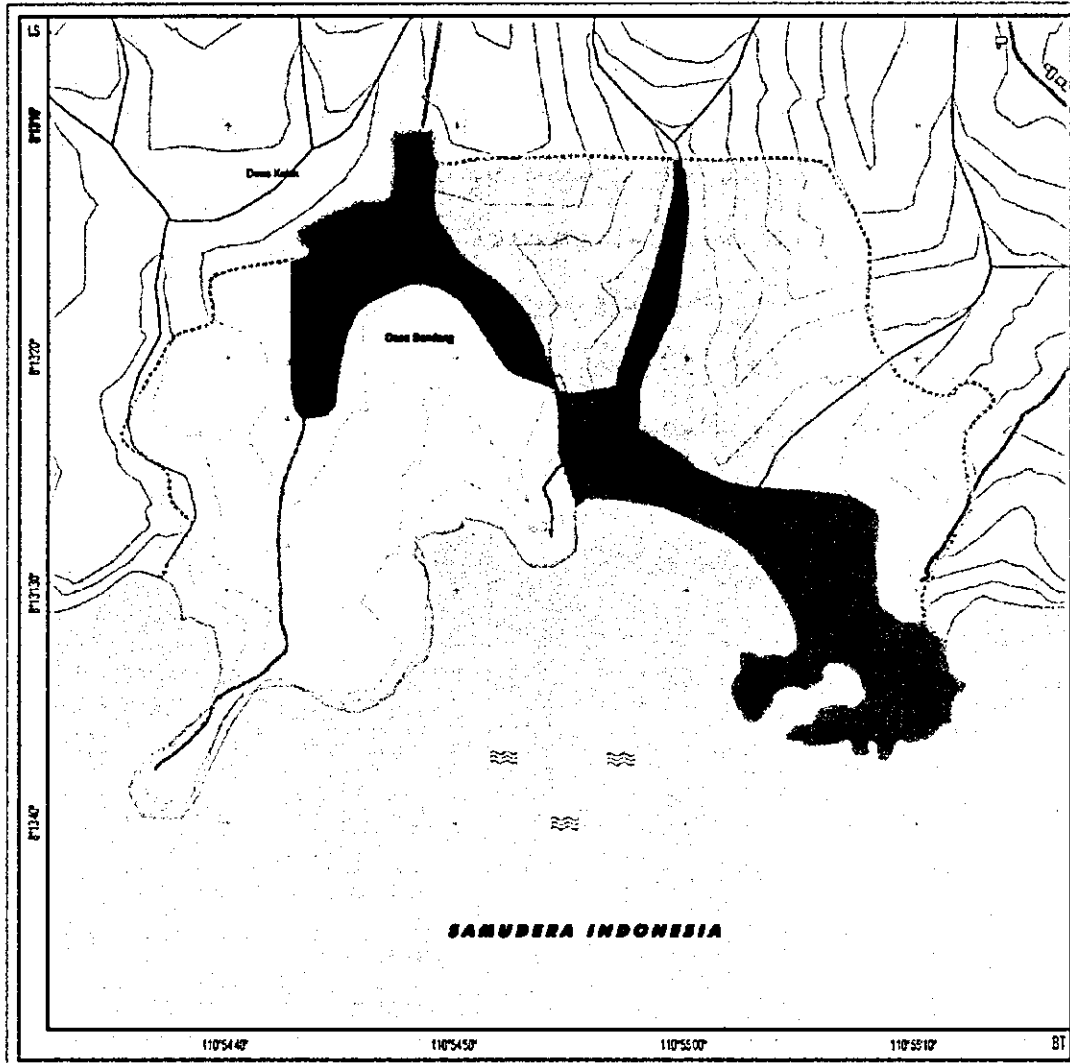
INDARTATO





LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI PACITAN

NOMOR : 47 TAHUN 2015

TANGGAL : 21 - 12 - 2015

PEMBAGIAN ZONA KAWASAN



-  = Zona Konservasi dan Agrowisata
-  = Zona Komersial
-  = Zona Konservasi
-  = Zona Rekreasi Pantai

BUPATI PACITAN

Cap.ttd

INDARTATO