



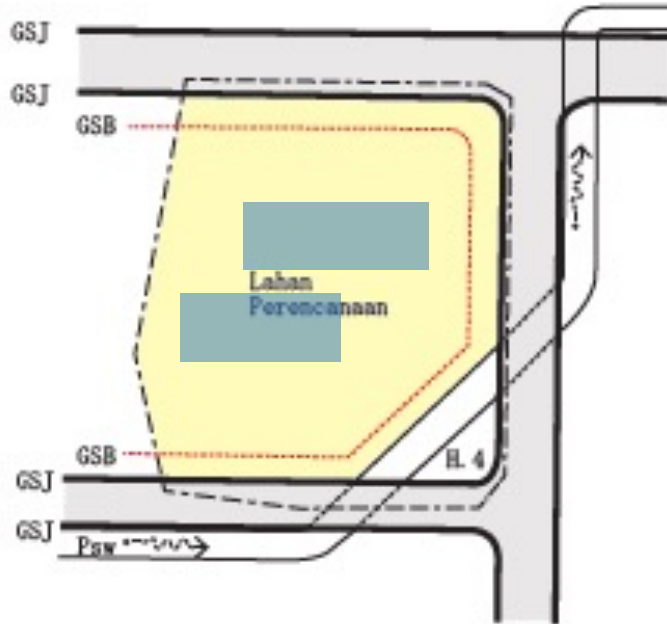
TATA BANGUNAN

LAHAN PERENCANAAN

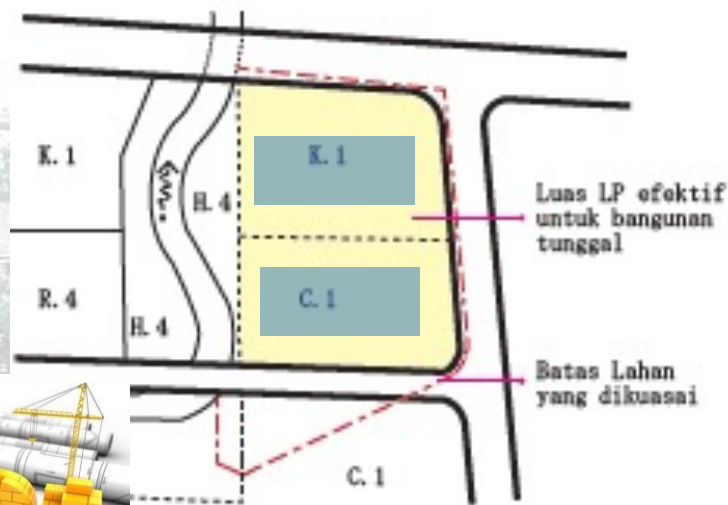


LAHAN PERENCANAAN

Adalah lahan efektif yang direncanakan untuk kegiatan pemanfaatan ruang, dapat berbentuk superblok, blok, subblok dan/ atau kaveling/ persil/ perpetakan.

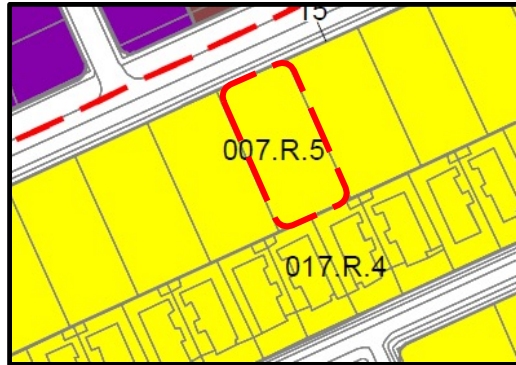


- **luas lahan efektif** yaitu luas lahan perencanaan yang dihitung setelah dikurangi prasarana kota, zona hijau, zona lindung, dan/ atau zona terbuka biru.
- Bidang tanah yang merupakan **arkade** yang terdapat dalam rencana kota diperhitungkan sebagai lahan Perencanaan

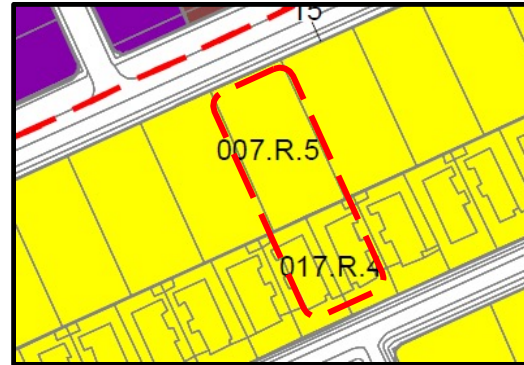


- **Bangunan gedung** yang didirikan harus berada di **dalam lahan perencanaan**
- Luas bidang **tapak lahan yang dapat dibangun** adalah luas lahan perencanaan yang dihitung setelah dikurangi GSB, prasarana kota dan jarak bebas bangunan.

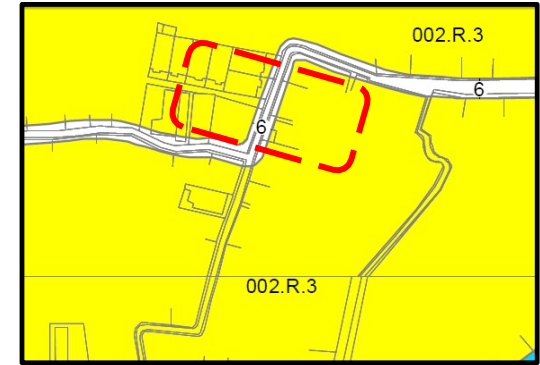
JENIS-JENIS LAHAN PERENCANAAN



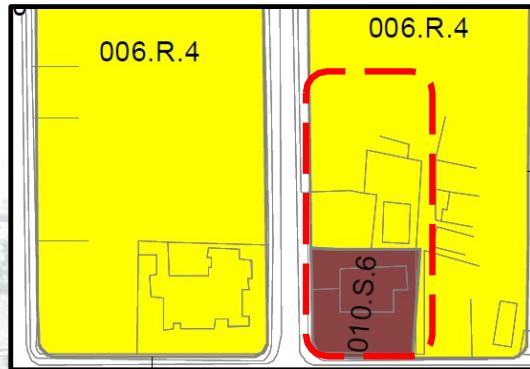
satu intensitas pemanfaatan ruang pada **satu sub zona**.



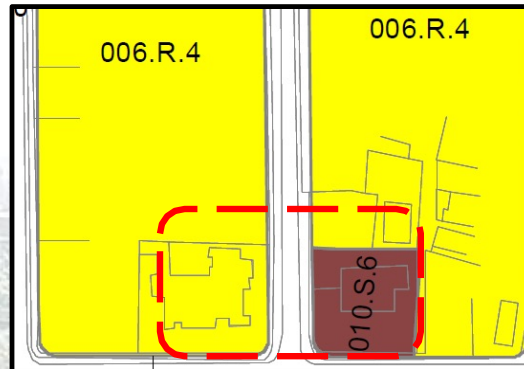
> satu intensitas pemanfaatan ruang pada **satu subzona**.



satu zona dengan satu kepemilikan dibatasi dan/atau dipisahkan prasarana kota



memiliki **lebih dari satu zona**



lebih dari satu zona dibatasi dan/atau dipisahkan prasarana kota

Keterangan :



Lahan perencanaan

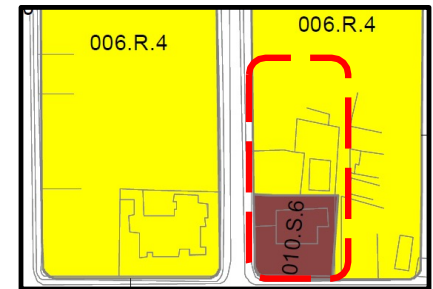




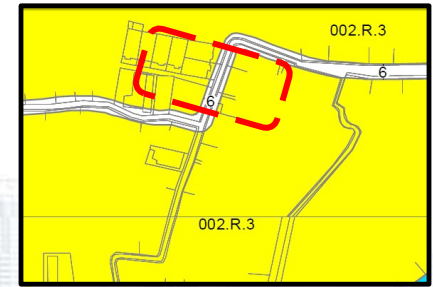
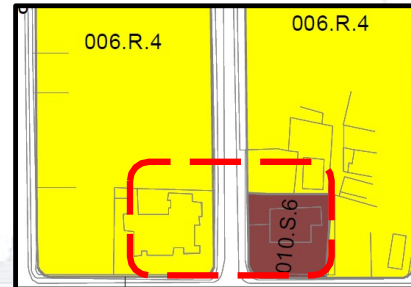
PEMECAHAN/PENGGABUNGAN LAHAN PERENCANAAN

DAPAT DILAKUKAN PADA 1 KEPEMILIKAN/PERMOHONAN PERIZINAN DENGAN SYARAT:

- ✓ Jika LOKASI LAHAN :
 - Saling **BERSINGGUNGAN**



- **DIPISAHKAN PRASARANA KOTA** dengan persentase paling kecil 25% dari lebar lahan terkecil atau 20 m



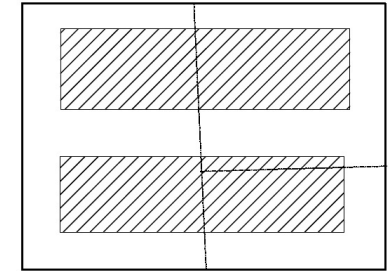
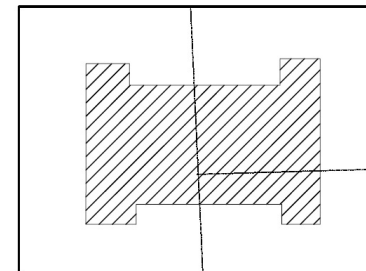
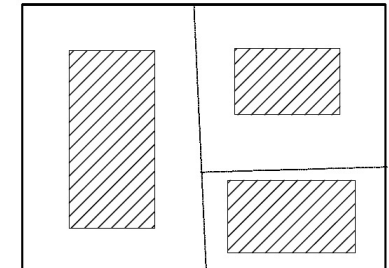
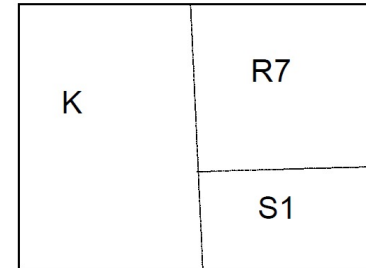
jika **PRASARANA KOTA LEBIH BESAR 12 M** harus memiliki **AKSES PENGHUBUNG** berupa bangunan layang/terowongan penyeberangan orang/akses penghubung antar basemen yang harus ditetapkan melalui Keputusan Gubernur setelah mendapatkan pertimbangan dari BKPRD;





PERHITUNGAN BATASAN INTENSITAS PADA LAHAN PERENCANAAN

Lahan Perencanaan	KDB	KLB	KDH	KTB	Ketinggian Bangunan
Lebih dari satu intensitas pemanfaatan ruang pada satu zona	rata-rata				Sesuai batasan bangunan tertinggi
Satu zona dengan satu kepemilikan dan dibatasi prasarana kota	rata-rata				
Satu kepemilikan yang memiliki lebih dari satu zona	rata-rata	proporsional	rata-rata		
<ul style="list-style-type: none">• zona perumahan vertikal dengan zona perumahan vertikal KDB rendah;• zona perkantoran, perdagangan dan jasa, dengan zona perkantoran, perdagangan dan jasa KDB rendah	rata-rata				



Sub Zona	LP	KDB		KLB	
K1	10000	50%	5000	4	40.000
R7	8000	45%	3600	4,5	36.000
S1	3000	40%	1200	1,6	4.800
			9800		80.800

$$\text{KdB rata-rata} = \frac{9800}{10.000 + 8.000 + 3000} \times 100\% = 46\%$$

$$\text{KLB rata-rata} = \frac{80.800}{21.000} = 3.85$$