

LAMPIRAN V : PERATURAN DAERAH KOTA JAMBI
 NOMOR : 09 Tahun 2013
 TANGGAL : 31 Desember 2013

TABEL RENCANA PENGATURAN KDB,KLB MAKSIMUM, DAN KDH MINIMUM

Kawasan	KDB Maksimum			KLB Maksimum			KDH Minimum	Tata Bangunan	Keterangan
	Fungsi Jalan			Fungsi Jalan					
	Arteri	Kolektor	Lokal, Lingk	Arteri	Kolektor	Lokal, Lingk			
KAWASAN LINDUNG									
A. Lindung Setempat (LS)	2%	2%	2%	0,02	0,02	0,02	98 %		Hanya untuk bangunan vital
B. RTH	2%	2%	2%	0,02	0,02	0,02	98 %		Hanya untuk bangunan vital
C. Kawasan Cagar Budaya									<ul style="list-style-type: none"> Melestarikan bangunan yang ada Perubahan fungsi (<i>readaptive use</i>) diperkenankan dengan tetap mempertahankan intensitas dan tata massa bangunan yang ada, dilengkapi prasarana yang memadai, melalui pengkajian rancangan (design review), dan dikenai insentif atau disinsentif yang mempertimbangkan kepentingan umum.
D. Kawasan Rawan Bencana (LR)	2%	2%	2%	0,02	0,02	0,02	98 %		Hanya untuk bangunan vital
KAWASAN BUDIDAYA									
A. Perumahan									
1) Bangunan tinggi	50%	50%	40%	6,0	3,6	1,2	35%	GSB minimum = (1/2 x rumija) + 1 m	Tinggi bangunan lebih dari 30 m
2) Bangunan sedang	50%	60%	65%	3,2	1,6	1,0	25%	GSB minimum = (1/2 x rumija) + 1 m	Tinggi bangunan 12 m sampai dengan 30 m
3) Bangunan rendah :								GSB minimum = (1/2 x rumija) + 1 m	Tinggi bangunan sampai dengan 12 m
a) Kepadatan tinggi	50%	60%	70%	1,6	1,4	1,2	20%	Luas kavling minimal 84 m ²	> 400 jiwa / Ha
b) Kepadatan sedang	45%	55%	65%	1,6	1,4	1,2	25%	Luas kavling minimal 96 m ²	200 - 400 jiwa / Ha
c) Kepadatan rendah	45%	55%	55%	1,6	1,4	1,2	25%	Luas kavling minimal 120 m ²	< 200 jiwa / Ha
B. Perkantoran :									
1) Perkantoran Pemerintah	45%	50%	60%	6,0	2,4	1,2	25%	GSB minimum = (1/2 x rumija) + 1 m	
2) Perkantoran Swasta	60%	65%	70%	4,0	3,2	1,8	15%	- Luas kavling minimal 120 m ² - GSB minimum = (1/2 x rumija) + 1 m	
C. Perdagangan dan Jasa :									
1) Perdagangan dan jasa pada kawasan pusat kota	70%	70%	70%	5,6	3,5	2,8	20%	a) Pusat Belanja, dan hotel (GSB minimum = 1/2 x rumija + 1 meter) b) GSB samping dan belakang diatur	

Kawasan	KDB Maksimum			KLB Maksimum			KDH Minimum	Tata Bangunan	Keterangan
	Fungsi Jalan			Fungsi Jalan					
	Arteri	Kolektor	Lokal, Lingk	Arteri	Kolektor	Lokal, Lingk			
								berdasarkan pertimbangan keselamatan, estetika, atau karakter kawasan yang ingin dibentuk, minimum 2 meter c) KTB maks= 100% - KDH dan tidak boleh dibawah RTH	
2) Perdagangan dan jasa pada kawasan sub pusat kota	70%	70%	70%	3,2	3,0	2,0	20%	a) Pusat Belanja,hotel, dan perkantoran (GSB minimum= $1/2$ x rumija + 1 meter) b) GSB samping dan belakang diatur berdasarkan pertimbangan keselamatan, estetika, atau karakter kawasan yang ingin dibentuk, minimum 2 meter c) KTB maks= 100%-KDH dan tidak boleh dibawah RTH	
3) Perdagangan dan jasa pada pusat lingkungan	70%	70%	70%	2,8	2,5	1,5	20%	a) Pusat Belanja,hotel, dan perkantoran (GSB minimum= $1/2$ x rumija + 1 meter) b) GSB samping dan belakang diatur berdasarkan pertimbangan keselamatan, estetika, atau karakter kawasan yang ingin dibentuk, minimum 2 meter c) KTB maks= 100%-KDH dan tidak boleh dibawah RTH	
D. Industri dan Pergudangan :	50%	50%	40%	1,2	1	0,8	30%	<ul style="list-style-type: none"> GSB mempertimbangkan aspek keselamatan dan kenyamanan; atau GSB minimum = $1/2$ x lebar rumija + meter Tinggi bangunan maksimum mempertimbangkan daya dukung lahan, kawasan keselamatan operasi penerbangan serta mempertimbangkan aspek 	Komposisi pemanfaatan lahan maksimal 85%
E. Wisata :	20%	20%	20%	0,2	0,2	0,2	30%	<ul style="list-style-type: none"> GSB minimum mempertimbangkan aspek keselamatan dan perlindungan atas kebisingan; atau GSB minimum = $1/2$ x lebar rumija + 1 meter) Tinggi bangunan maksimum 	

Kawasan	KDB Maksimum			KLB Maksimum			KDH Minimum	Tata Bangunan	Keterangan
	Fungsi Jalan			Fungsi Jalan					
	Arteri	Kolektor	Lokal, Lingk	Arteri	Kolektor	Lokal, Lingk			
								mempertimbangkan daya dukung lahan, kawasan keselamatan operasi penerbangan serta mempertimbangkan aspek keselamatan penghuni.	
F. Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) :	20 %	15 %	10 %	1,5	1,2	1,2	20%	<ul style="list-style-type: none"> • GSB minimum mempertimbangkan aspek keselamatan dan perlindungan atas kebisingan; atau GSB minimum = $\frac{1}{2}$ x lebar rumija + 1 meter) • Tinggi bangunan maksimum mempertimbangkan daya dukung lahan, kawasan keselamatan operasi penerbangan serta mempertimbangkan aspek keselamatan penghuni. 	
G. Pertahanan dan Keamanan :	50%	60%	60%	2,0	1,8	1,8	25%	<ul style="list-style-type: none"> • GSB mempertimbangkan aspek keselamatan dan kebisingan suara dan minimum = $\frac{1}{2}$ x lebar rumija + 1 meter) ; • Pergudangan senjata/peluru maupun kegiatan tembak menembak dan sejenisnya harus dilengkapi pengamanan. • Tinggi bangunan maksimum mempertimbangkan daya dukung lahan, kawasan keselamatan operasi penerbangan serta mempertimbangkan aspek keselamatan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Berlaku untuk semua jenis bangunan perkantoran dan instalasi militer dan polisi. • Untuk perumahan dinas mengikuti aturan perumahan

Keterangan :

- KDB : Koefisien Dasar Bangunan
- KLB : Koefisien Lantai Bangunan
- GSB : Garis Sempadan Bangunan
- KDH : Koefisien Dasar Hijau
- KTB : Koefisien Tapak Basemen
- Rumija : Ruang Milik Jalan