



BUPATI MAGETAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI MAGETAN
NOMOR 40 TAHUN 2024
TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KARANGREJO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Karangrejo;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar negara Republik Indonesia tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat, dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 10. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 6 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 123);
 11. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magetan (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2012 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 24);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KARANGREJO.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Magetan.

2. Kepala Daerah adalah Bupati Magetan.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Magetan.
4. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil Perencanaan Tata Ruang wilayah Kabupaten Magetan.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang Kawasan Perkotaan Batang Kuis yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
14. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang

bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan 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.

15. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman Perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
16. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
17. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten Magetan sesuai dengan arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten Magetan.
20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP IV adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan meliputi beberapa Blok.
21. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai

dengan rencana kota berdasarkan perbedaan Sub-zona.

22. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
23. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
24. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
25. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
26. Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman yang melayani wilayah lingkungan permukiman kota.
27. Pusat Lingkungan Kelurahan/ Desa merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
28. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
29. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
30. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.

31. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
32. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
33. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
34. Jaringan Jalur Kereta Api Khusus adalah jalur kereta api yang hanya digunakan untuk menunjang kegiatan pokok badan usaha tertentu dan tidak digunakan untuk melayani masyarakat umum.
35. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
36. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
37. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
38. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
39. Menara Base Transceiver Station yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
40. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.

41. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
42. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapannya.
43. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
44. Sumur Pompa adalah sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
45. Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah sarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik.
46. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
47. Tempat Pengelolaan Sampah Reduce, Reuse, dan Recycle yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
48. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
49. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
50. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.

51. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
52. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
53. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
54. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
55. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
56. Zona Badan Air dengan kode BA adalah kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, kesarangan batuan pembendungannya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.
57. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

58. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
59. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
60. Sub-Zona Taman RT dengan kode RTH-6 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
61. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
62. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
63. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
64. Zona Pertanian dengan kode P adalah kawasan yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan.
65. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak

beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.

66. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
67. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
68. Zona Perikanan dengan kode IK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budi daya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
69. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan usaha pengembangbiakan ikan dan organisme air lainnya pada badan air buatan maupun alami dengan wadah buatan.
70. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
71. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang meliputi kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
72. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
73. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk

melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.

74. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
75. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
76. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
77. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Skala RW dengan kode SPU-4 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
78. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
79. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
80. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
81. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa dengan Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat

berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.

82. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan pemerintahan bekerja/berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
83. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
84. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (overlay). Ketentuan khusus ini dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang.
85. Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah ketentuan yang mengatur pendirian bangunan di dalam KKOP, termasuk persyaratan yang berkaitan dengan keselamatan operasi penerbangan, batasan ketinggian bangunan, dan persyaratan lainnya sesuai dengan regulasi yang berlaku.
86. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
87. Ketentuan Khusus Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LCP2B adalah ketentuan pada lahan potensial yang dilindungi pemanfaatannya agar kesesuaian dan ketersediaannya tetap terkendali untuk dimanfaatkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan pada masa yang akan datang.

88. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
89. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan khusus pada lokasi yang paling aman dan paling efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA).
90. Ketentuan Khusus Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
91. Ketentuan Khusus Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara adalah ketentuan pada kawasan yang dilakukan sebagian atau seluruh tahapan kegiatan dalam rangka penelitian, pengelolaan dan pengusahaan mineral atau batubara yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pascatambang.
92. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
93. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB Maksimum adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling.

94. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB Minimum adalah Koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.
95. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH Minimal adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling.
96. Luas Kavling Minimum adalah aturan luas pada zona perumahan berupa luasan kavling minimum yang disepakati oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
97. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB Maksimum adalah angka prosentasi luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR dan PZ.
98. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disingkat KWT Maksimum adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah.
99. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB Maksimum adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
100. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB Minimum adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan yang ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, resiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan dan estetika.
101. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS Minimum merupakan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
102. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB Minimum adalah jarak minimum antara garis

batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.

103. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ yang menerangkan ketentuan yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik blok/zona.
104. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
105. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
106. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
107. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
108. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau Online Single Submission yang selanjutnya disingkat OSS adalah perizinan berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/walikota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
109. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.

BAB II

RUANG LINGKUP WP

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup RDTR terdiri atas:
 - a. ruang lingkup Peraturan Bupati; dan

- b. ruang lingkup WP Karangrejo.
- (2) Ruang lingkup Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengatur tentang:
- a. tujuan penataan WP;
 - b. rencana struktur ruang;
 - c. rencana pola ruang;
 - d. ketentuan pemanfaatan ruang;
 - e. peraturan zonasi; dan
 - f. kelembagaan.
- (3) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai WP IV berdasarkan aspek fungsional dan/atau administrasi dengan luas 1.604,16 (seribu enam ratus empat koma satu enam) hektare, termasuk ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (4) Batas-batas WP Karangrejo meliputi:
- a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Ngawi;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Maospati;
 - c. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Kartoharjo dan Kecamatan Barat; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Karas.
- (5) WP Karangrejo sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. seluruh Desa Baluk dengan seluas 199,24 (seratus sembilan puluh sembilan koma dua empat) hektare;
 - b. seluruh Desa Gebyog dengan seluas 207,00 (dua ratus tujuh koma nol nol) hektare;
 - c. seluruh Desa Gondang dengan seluas 52,93 (lima puluh dua koma sembilan tiga) hektare;
 - d. seluruh Desa Grabahan dengan seluas 45,55 (empat puluh lima koma lima lima) hektare;
 - e. seluruh Desa Kauman dengan seluas 138,96 (seratus tiga puluh delapan koma sembilan enam) hektare;
 - f. seluruh Desa Mantren dengan seluas 174,27 (seratus tujuh empat koma dua tujuh) hektare;

- g. seluruh Desa Maron dengan seluas 76,32 (tujuh puluh enam koma tiga dua) hektare;
 - h. seluruh Desa Patihan dengan seluas 155,58 (seratus lima puluh lima koma lima delapan) hektare;
 - i. seluruh Desa Pelem dengan seluas 202,10 (dua ratus dua koma satu nol) hektare;
 - j. seluruh Desa Prampelan dengan seluas 136,20 (seratus tiga puluh enam koma dua nol) hektare;
 - k. seluruh Desa Semberembe dengan seluas 94,81 (sembilan puluh empat koma delapan satu) hektare;
 - l. seluruh Kelurahan Karangrejo dengan seluas 88,81 (delapan puluh delapan koma delapan satu) hektare; dan
 - m. seluruh Kelurahan Manisrejo dengan seluas 32,40 (tiga puluh dua koma empat nol) hektare.
- (6) WP Karangrejo sebagaimana dimaksud ayat (3) dibagi menjadi 2 (dua) Sub Wilayah Perencanaan meliputi :
- a. SWP IV.A seluas 731,08 (tujuh ratus tiga puluh satu koma nol delapan) hektare, dibagi menjadi 3 (tiga) blok, meliputi:
 - 1. Blok IV.A.1 dengan luas 156,71 (seratus lima puluh enam koma tujuh satu) hektare meliputi sebagian Kelurahan Karangrejo, sebagian Kelurahan Manisrejo, sebagian Desa Mantren dan sebagian Desa Pelem
 - 2. Blok IV.A.2 dengan luas 360,90 (tiga ratus enam puluh koma sembilan nol) hektare meliputi sebagian Desa Gondang, sebagian Desa Grabahan, sebagian Desa Kauman, sebagian Kelurahan Karangrejo, sebagian Kelurahan Manisrejo, sebagian Desa Mantren, sebagian Desa Maron, sebagian Desa Patihan, sebagian Desa Pelem, sebagian Desa Prampelan dan seluruh Desa Semberembe; dan
 - 3. Blok IV.A.3 dengan luas 213,47 (dua ratus tiga belas koma empat tujuh) hektare meliputi sebagian Desa Gondang, sebagian Kelurahan Karangrejo, sebagian Desa Mantren dan

sebagian Dese Pelem.

b. SWP IV.B seluas 873,08 (delapan ratus tujuh puluh tiga koma nol delapan) hektare, dibagi menjadi 3 (tiga) blok, meliputi:

1. Blok IV.B.1 dengan luas 364,77 (tiga ratus enam puluh empat koma tujuh tujuh) hektare meliputi sebagian Desa Baluk, sebagian Desa Gebyog, sebagian Desa Grabahan, sebagian Desa Kauman, sebagian Desa Maron, sebagian Desa Patihan, dan sebagian Desa Prampelan;

2. Blok IV.B.2 dengan luas 364,71 (tiga ratus enam puluh empat koma tujuh satu) hektare meliputi sebagian Desa Gebyog, sebagian Desa Grabahan, sebagian Desa Kauman, sebagian Kelurahan Karangrejo, sebagian Kelurahan Manisrejo, sebagian Desa Patihan, sebagian Desa Pelem, dan sebagian Desa Prampelan; dan

3. Blok IV.B.3 dengan luas 143,61 (seratus empat puluh tiga koma enam satu) hektare meliputi sebagian Desa Baluk, sebagian Desa Gebyog dan sebagian Desa Kauman.

(7) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) dan tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 3

Penataan WP Karangrejo sebagaimana dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, sebagai Kawasan Peruntukan Industri berbasis Agribisnis yang Terintegrasi Infrastruktur Berkelanjutan.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 5

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan Karangrejo yang terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.

- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan Kauman yang terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - b. Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan Maron yang terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - c. Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan Manisrejo yang terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
- (4) Pusat Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/ desa, meliputi:
- a. pusat lingkungan kelurahan/ desa Baluk yang terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - b. pusat lingkungan kelurahan/ desa Gebyog yang terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
 - c. pusat lingkungan kelurahan/ desa Grabahan yang terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - d. pusat lingkungan kelurahan/ desa Patihan yang terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - e. pusat lingkungan kelurahan/ desa Pelem yang terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - f. pusat lingkungan kelurahan/ desa Sambirembe yang terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - g. pusat lingkungan kelurahan/ desa Gondang yang terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3; dan
 - h. pusat lingkungan kelurahan/ desa Mantren yang terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer;
 - c. jalan lingkungan primer;
 - d. jalan lingkungan sekunder;
 - e. jembatan;
 - f. halte; dan
 - g. jaringan jalur kereta api khusus.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. BTS. Kab. Ngawi – Maospati, melalui:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
 - b. Jl. Glodok – Mlati, melalui SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - c. Jl. Purwodadi – Grabahan melalui SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Jl. Karas – Prampelan, melalui SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3;
 - b. Jl. Mantren – Banjarejo melalui SWP IV.A pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3;
 - c. Jl. Baluk – Sumursoongoo melalui SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.3;
 - d. Jl. Pelem – Gebyok, melalui:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
 - e. Jl. Purwodadi – Bayemtaman melalui SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - f. Jl. Purwodadi – Gondang melalui SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
 - g. Jln. Sugihwaras – Mantren melalui SWP IV.A pada Blok IV.A.3.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- (5) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- (6) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, melalui:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- (7) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.
- (8) Jaringan jalur kereta api khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berupa Lori Tebu, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3.
- (9) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. pembangkit listrik lainnya;
 - b. saluran udara tegangan menengah;
 - c. saluran udara tegangan rendah; dan
 - d. gardu listrik.
- (2) Pembangkit listrik lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. Pembangkit listrik tenaga biogas terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan
 - b. Pembangkit listrik tenaga biomassa terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.
- (3) Saluran udara tegangan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- (4) Saluran udara tegangan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa gardu distribusi, terdapat di:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf d, terdiri dari:
- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan serat optik, melalui:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.

- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *Base Transceiver Station*, terdapat di:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf e berupa sistem jaringan irigasi.
- (2) sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. jaringan irigasi primer;
 - b. jaringan irigasi sekunder; dan
 - c. jaringan irigasi tersier.
- (3) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, melalui SWP IV.B pada Blok IV.B.1
- (4) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, melalui:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3.
- (5) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, melalui SWP IV.A pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3.
- (6) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. unit distribusi; dan
 - b. sumur pompa.
- (2) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan distribusi pembagi, melalui:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3.
- (3) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengelolaan Air Limbah Dan Pengelolaan
Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3)

Pasal 11

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf g, meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik; dan
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa

infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik, melalui:

- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan persampahan, sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf h, meliputi:
- a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle*; dan
 - b. tempat penampungan sementara.
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
- (3) Tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
 - a. jaringan drainase sekunder; dan
 - b. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- (3) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
 - a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, dan Blok IV.B.3.

Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi bencana; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. BTS. Kab. Ngawi – Maospati, melalui:

1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- b. Jl. Glodok – Mlati, melalui SWP IV.A pada Blok IV.A.1.
 - c. Jl. Purwodadi – Grabahan melalui SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
 - d. jalur evakuasi bencana lainnya, melalui :
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi sementara, meliputi:
- a. Lapangan Kantor Kepala Desa Baluk pada SWP IV.B Blok IV.B.1;
 - b. Lapangan SD Negeri Mantren 1 pada SWP IV.A Blok IV.A.3; dan
 - c. Lapangan SMP Negeri 1 Karangrejo pada SWP IV.A Blok IV.A.1.
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, melalui:
- a. SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 15

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) huruf c, terdiri atas:

- a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 16

Zona lindung sebagaimana dimaksud pada pasal 15 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. zona badan air dengan kode BA;
- b. zona perlindungan setempat dengan kode PS; dan zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 17

Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf a, seluas 8,21 (delapan koma dua satu) hektare, terdapat di:

- a. SWP IV.A seluas 4,88 (empat koma delapan delapan) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
- b. SWP IV.B seluas 3,33 (tiga koma dua dua) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.

Paragraf 2
Perlindungan Setempat

Pasal 18

Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf b seluas

3,73 (tiga koma tujuh tiga, terdapat di:

- a. SWP IV.A seluas 3,20 (tiga koma dua nol) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
- b. SWP IV.B seluas 0,53 (nol koma lima tiga) hektare pada Blok IV.B.2.

Paragraf 3

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 19

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf c seluas 8,70 (delapan koma tujuh nol) hektare, terdiri atas:
 - a. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - b. sub-zona taman RT dengan kode RTH-6;
 - c. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - d. sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 3,64 (tiga koma enam empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP IV.A seluas 2,02 (dua koma nol dua) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3.
 - b. SWP IV.B seluas 1,62 (satu koma enam dua) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- (3) Sub-zona taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3.
- (4) Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 4,70 (empat koma tujuh nol) hektare, terdapat di:
 - a. SWP IV.A seluas 3,15 (tiga koma satu lima) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B seluas 1,55 (satu koma lima lima) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- (5) Sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 0,28 (nol koma dua delapan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP IV.A seluas 0,13 (nol koma satu tiga) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - b. SWP IV.B seluas 0,15 (nol koma satu lima) hektare pada Blok IV.B.1.

Bagian Ketiga
Zona Budi daya

Pasal 20

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona badan jalan dengan kode BJ;
- b. zona pertanian dengan kode P;
- c. zona perikanan dengan kode IK;
- d. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- e. zona perumahan dengan kode R;
- f. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- g. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- h. zona perkantoran dengan kode KT; dan
- i. zona pertahanan dan keamanan dengan Kode HK.

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 21

Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf a, seluas 26,44 (dua puluh enam koma empat empat) hektare, terdapat di:

- a. SWP IV.A seluas 16,25 (enam belas koma dua lima) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
- b. SWP IV.B seluas 10,19 (sepuluh koma satu sembilan) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 22

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf b seluas 974,15 (sembilan ratus tujuh puluh empat koma satu lima) hektare, terdiri atas:
 - a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;

- b. sub-zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 - c. sub-zona peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas seluas 953,04 (sembilanr atus lima puluh tiga koma nol empat) hektare, terdapat di:
- a. SWP IV.A seluas 312,29 (tiga ratus dua belas koma dua sembilan) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B 640,75 (enam ratus empat puluh koma tujuh lima) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- (3) Sub-zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 18,59 (delapan belas koma lima sembilan) hektare, terdapat di:
- a. SWP IV.A seluas 13,60 (tiga belas koma enam nol) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B seluas 4,99 (empat koma sembilan sembilan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- (4) Sub-zona peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c seluas 2,52 (dua koma lima dua) hektare, terdapat di:
- a. SWP IV.A seluas 0,74 (nol koma tujuh empat) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 - b. SWP IV.B seluas 1,78 (satu koma tujuh delapan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.

Paragraf 3
Zona Perikanan

Pasal 23

Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf c berupa sub-zona perikanan budi daya dengan kode IK-2, seluas 0,35 (nol koma tiga lima) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3.

Paragraf 4
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 24

Zona kawasan peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf d, seluas 22,48 (dua puluh dua koma empat delapan) hektare, terdapat di:

- a. SWP IV.A seluas 17,06 (tujuh belas koma nol enam) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
- b. SWP IV.B seluas 5,42 (lima koma empat dua) hektare pada Blok IV.B.1.

Paragraf 5

Zona Perumahan

Pasal 25

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf e berupa sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3.
- (2) Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 485,93 (empat ratus delapan puluh lima koma sembilan tiga) hektare, terdapat di:
 - a. SWP IV.A seluas 311,30 (tiga ratus sebelas koma tiga nol) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B seluas 174,63 (seratus tujuh puluh empat koma enam tiga) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.

Paragraf 6

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 26

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf f, seluas 11,04 (sebelas koma nol empat) hektare, meliputi:
 - a. sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;

- b. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 1,01 (satu koma nol satu) hektare pada SWP IV.A Blok IV.A.1.
- (3) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 5,23 (lima koma dua tiga) hektare, terdapat di:
- a. SWP IV.A seluas 1,83 (satu koma delapan tiga) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B seluas 3,40 (tiga koma empat nol) hektare pada Blok IV.B.1 dan IV.B.2.
- (4) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 4,66 (empat koma enam enam) hektare, terdapat di:
- a. SWP IV.A seluas 2,47 (dua koma empat tujuh) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B seluas 2,18 (dua koma satu delapan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- (5) Sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare pada SWP IV.A Blok IV.A.1.

Paragraf 7

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 27

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf g, seluas 57,33 (lima

- puluh tujuh koma tiga tiga) hektare, meliputi:
- a. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 19,12 (sembilan belas koma satu dua) hektare, terdapat di:
- a. SWP IV.A seluas 18,52 (delapan belas koma lima dua) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B seluas 0,60 (nol koma enam nol) hektare pada Blok IV.B.2.
- (3) Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 28,97 (dua puluh delapan koma sembilan tujuh) hektare, terdapat di:
- a. SWP IV.A seluas 20,37 (dua puluh koma tiga tujuh) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B seluas 8,60 (delapan koma enam nol) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- (4) Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 9,24 (sembilan koma dua empat) hektare, terdapat di:
- a. SWP IV.A seluas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektare pada Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B seluas 8,87 (delapan koma delapan tujuh) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.

Paragraf 8

Zona Perkantoran

Pasal 28

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf h, seluas 5,55 (lima koma lima lima) hektare, terdapat di:

- a. SWP IV.A seluas 1,21 (satu koma dua satu) hektare

- pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
- b. SWP IV.B seluas 4,34 (empat koma tiga empat) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.

Paragraf 9

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 29

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf i seluas 0,24 (nol koma dua empat) hektare meliputi:

- a. Komando Rayon Militer 0804/07 terdapat di SWP IV.A seluas 0,10 (nol koma satu nol) hektare pada Blok IV.A.2; dan
- b. Polsek Karangrejo seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 30

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR WP Karangrejo sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) huruf d berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - b. program prioritas pemanfaatan ruang.

Pasal 31

- (1) Konfirmasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang WP Karangrejo sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.
- (2) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Pasal 32

- (1) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. program perwujudan pemanfaatan ruang;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksanaan; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. program pemanfaatan rencana struktur ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN);
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) Provinsi Jawa Timur;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) Kabupaten Magetan; dan
 - d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan pihak-pihak pelaksana program pemanfaatan ruang prioritas, meliputi:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. perangkat daerah;
 - c. swasta; dan
 - d. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas 4 (empat) program jangka menengah, terdiri atas:
 - a. program jangka menengah 1 (satu) pada periode tahun 2024;
 - b. program jangka menengah 2 (dua) pada periode tahun 2025 - 2029;

- c. program jangka menengah 3 (tiga) pada periode tahun 2030 - 2034;
 - d. program jangka menengah 4 (empat) pada periode tahun 2035 – 2039; dan
 - e. program jangka menengah 5 (lima) pada periode tahun 2040 – 2044.
- (7) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk tabel indikasi program prioritas utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 33

- (1) Peraturan zonasi berupa:
- a. aturan dasar (materi wajib); dan
 - b. teknik pengaturan zonasi (materi pilihan).
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan Pelaksanaan.

Bagian Kedua Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 34

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I);
 - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas (T), yang terdiri atas:
 1. pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan, dengan Kode T1;
 2. pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimal suatu kegiatan di dalam subzona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya, dengan Kode T2;
 3. pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus, dengan Kode T3; dan
 4. pembatasan peruntukan kegiatan industri mikro dan kecil serta industri dengan bahan baku khusus dan proses khusus, dengan kode T4.
 - c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu (B), yang terdiri atas :
 1. kegiatan wajib menyediakan sarana dan prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan perundangan yang berlaku, dengan Kode B1; dan
 2. kegiatan wajib mendapatkan rekomendasi dari lembaga/instansi terkait, dengan Kode B2.
 - d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X).

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud ayat (1) diterapkan pada:
- a. zona badan air dengan kode BA;
 - b. zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - c. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, meliputi:
 1. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 2. sub-zona taman RT dengan kode RTH-6;
 3. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 4. sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - d. zona badan jalan dengan kode BJ;
 - e. zona pertanian dengan kode P, meliputi:
 1. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 2. sub-zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 3. sub-zona peternakan dengan kode P-4.
 - f. zona perikanan dengan kode IK berupa sub-zona perikanan budi daya dengan kode IK-2;
 - g. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - h. zona perumahan dengan kode R berupa sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - i. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, meliputi :
 1. sub-zona SPU skala Kota dengan kode SPU-1;
 2. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 3. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 4. sub-zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
 - j. zona perdagangan dan jasa dengan kode K, meliputi:
 1. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 2. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 3. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - k. zona perkantoran dengan kode KT;
 1. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa matriks

ITBX tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 35

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. koefisien dasar bangunan maksimum;
 - b. koefisien lantai bangunan maksimum;
 - c. koefisien dasar hijau minimum;
 - d. luas kavling minimum;
 - e. koefisien tapak basement maksimum; dan
 - f. koefisien wilayah terbangun (KWT).
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada:
 - a. zona badan air dengan kode BA;
 - b. zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - c. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, meliputi:
 1. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 2. sub-zona taman RT dengan kode RTH-6;
 3. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 4. sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - d. zona badan jalan dengan kode BJ;
 - e. zona pertanian dengan kode P, meliputi:
 1. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 2. sub-zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 3. sub-zona peternakan dengan kode P-4.
 - f. zona perikanan dengan kode IK berupa sub zona perikanan budi daya dengan kode IK-2;
 - g. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - h. zona perumahan dengan kode R, berupa sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan

- i. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, meliputi:
 - 1. sub-zona SPU skala Kota dengan kode SPU-1;
 - 2. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - 3. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - 4. sub-zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
 - j. zona perdagangan dan jasa dengan kode K, meliputi:
 - 1. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - 2. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - 3. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - k. zona perkantoran dengan kode KT;
 - 1. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (3) Luas kaveling minimum sebagaimana disebutkan dalam ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, memiliki kaveling minimum seluas 72 (tujuh puluh dua) meter persegi; dan
 - b. perumahan masyarakat berpenghasilan rendah dengan kavling minimum sebesar 60 (enam puluh) meter persegi.
- (4) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 36

- (1) Ketentuan tata bangunan, sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 ayat (2) huruf c, terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;

- c. jarak bebas samping (JBS) minimum; dan
 - d. jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada :
- a. zona badan air dengan kode BA;
 - b. zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - c. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, meliputi:
 - 1. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - 2. sub-zona taman RT dengan kode RTH-6;
 - 3. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - 4. sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - d. Zona badan jalan dengan kode BJ;
 - e. Zona pertanian dengan kode P, meliputi:
 - 1. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - 2. sub-zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 - 3. sub-zona peternakan dengan kode P-4.
 - f. Zona perikanan dengan kode IK meliputi sub zona perikanan budi daya dengan kode IK-2;
 - g. Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - h. Zona perumahan dengan kode R, meliputi:
 - 1. sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - 2. sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - i. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, meliputi:
 - 1. sub zona SPU skala Kota dengan kode SPU-1;
 - 2. sub zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - 3. sub zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - 4. sub zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
 - j. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K, meliputi:
 - 1. sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - 2. sub zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan

3. sub zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - k. zona perkantoran dengan kode KT;
 - l. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (3) Ketinggian bangunan maksimal sebagai dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak berlaku pada bangunan umum dan pelaksanaan tetap memperhatikan keserasian terhadap lingkungan sekitarnya serta dikoordinasikan dengan perangkat daerah dan instansi terkait, bangunan umum yang dimaksud meliputi:
- a. bangunan terkait peribadatan;
 - b. bangunan terkait pertahanan keamanan;
 - c. bangunan mitigasi bencana dan penyelamatan;
 - d. bangunan khusus terkait pertelekomunikasian;
 - e. bangunan khusus pemantau bencana alam;
 - f. bangunan khusus menara pemantau operasional dan keselamatan pelayaran; dan
 - g. bangunan khusus pembangkit dan transmisi tenaga listrik.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII ketentuan tata bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 37

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 ayat (2) huruf d berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
 - a. zona badan air dengan kode BA;

- b. zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - c. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH, meliputi:
 - 1. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - 2. sub-zona taman RT dengan kode RTH-6;
 - 3. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7;
 - sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
 - d. zona badan jalan dengan kode BJ;
 - e. zona pertanian dengan kode P, meliputi:
 - 1. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - 2. sub-zona perkebunan dengan kode P-3; dan
 - 3. sub-zona peternakan dengan kode P-4.
 - f. zona perikanan dengan kode IK berupa sub zona perikanan budi daya dengan kode IK-2;
 - g. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - h. zona perumahan dengan kode R, berupa sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
 - i. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, meliputi:
 - 1. sub-zona SPU skala Kota dengan kode SPU-1;
 - 2. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - 3. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - 4. sub-zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
 - j. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K, meliputi:
 - 1. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - 2. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - 3. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - k. zona perkantoran dengan kode KT;
 - l. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII

ketentuan tata bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 38

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 ayat (2) huruf e, meliputi :

- a. kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP);
- b. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
- c. kawasan rawan bencana;
- d. tempat evakuasi bencana;
- e. kawasan cagar budaya;
- f. kawasan sempadan; dan
- g. kawasan pertahanan dan keamanan.

Paragraf 1

Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan

Pasal 39

- (1) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf a seluas 1.556,09 (seribu lima ratus lima puluh enam koma nol sembilan) hektare meliputi:
 - a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas;
 - b. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
 - c. kawasan di bawah permukaan kerucut; dan
 - d. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar.
- (2) Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 655,38 (enam ratus lima puluh lima koma tiga delapan) hektare, meliputi:
 - a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 352,72 (tiga ratus lima puluh dua koma tujuh dua) hektare, terdapat di:

1. SWP IV.A seluas 136,18 (seratus tiga puluh enam koma satu delapan) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 216,54 (dua ratus enam belas koma lima empat) hektare pada Blok IV.B.1 Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- b. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 seluas 5,19 (lima koma satu sembilan) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 4,21 (empat koma dua satu) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 0,98 (nol koma sembilan delapan) hektare pada Blok IV.B.1.
- c. sub-zona peternakan dengan kode P-4 seluas 2,52 (dua koma lima dua) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 0,74 (nol koma tujuh empat) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.B seluas 1,78 (satu koma tujuh delapan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- d. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI seluas 6,52 (enam koma lima dua) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 1,10 (satu koma satu nol) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.B seluas 5,42 (lima koma empat dua) hektare pada Blok IV.B.1.
- e. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 244,32 (dua ratus empat puluh empat koma tiga dua) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 173,00 (seratus tujuh puluh tiga koma nol nol) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 71,32 (tujuh satu koma tiga dua) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- f. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 seluas 3,96 (tiga koma sembilan enam) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 1,46 (satu koma empat enam) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.B seluas 2,50 (dua koma lima nol) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.

- g. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 seluas 2,82 (dua koma delapan dua) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 0,64 (nol koma enam empat) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 2,18 (dua koma satu delapan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- h. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 seluas 4,24 (empat koma dua empat) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 3,66 (tiga koma enam enam) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 0,58 (nol koma lima delapan) hektare pada Blok IV.B.2.
- i. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 seluas 23,06 (dua puluh tiga koma nol enam) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 14,67 (empat belas koma enam tujuh) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 8,39 (delapan koma tiga sembilan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- j. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 seluas 4,99 (empat koma sembilan sembilan) hektare, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- k. zona perkantoran dengan kode KT seluas 4,87 (empat koma delapan tujuh) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 0,77 (nol koma tujuh tujuh) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 4,10 (empat koma satu nol) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- l. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK seluas 0,16 (nol koma satu enam) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 0,02 (nol koma nol dua) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare pada Blok IV.B.2.

(3) Kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 70,39 (tujuh puluh koma tiga sembilan) hektare, meliputi:

- a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 46,87 (empat puluh enam koma delapan tujuh) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
- b. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 seluas 0,15 (nol koma satu lima) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
- c. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 23,33 (dua puluh tiga koma tiga tiga) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3; dan
- d. zona perkantoran dengan kode KT seluas 0,04 (nol koma nol empat) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3.

(4) Kawasan di bawah permukaan kerucut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 571,21 (lima ratus tujuh puluh satu koma dua satu) hektare meliputi:

- a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 321,08 (tiga ratus dua puluh satu koma nol delapan) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 128,53 (seratus dua puluh delapan koma lima tiga) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 192,55 (seratus sembilan puluh dua koma lima lima) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- b. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 seluas 13,24 (tiga belas koma dua empat) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 9,23 (sembilan koma dua tiga) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 4,01 (empat koma nol satu) hektare pada Blok IV.B.2.

- c. sub-zona perikanan budi daya dengan kode IK-2 seluas 0,35 (nol koma tiga lima) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
- d. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI seluas 15,96 (lima belas koma sembilan enam) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2;
- e. Sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 192,58 (seratus sembilan puluh dua koma lima delapan) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 114,97 (seratus empat belas koma sembilan tujuh) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 77,61 (tujuh puluh tujuh koma enam satu) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- f. sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 seluas 1,01 (satu koma nol satu) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.
- g. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 seluas 1,05 (satu koma nol lima) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 0,68 (nol koma enam delapan) hektare pada Blok IV.B.2.
- h. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 seluas 1,83 (satu koma delapan tiga) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3.
- i. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4 seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.
- j. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 seluas 14,88 (empat belas koma delapan delapan) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 14,85 (empat belas koma delapan lima) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan

2. SWP IV.B seluas 0,02 (nol koma nol dua) hektare pada Blok IV.B.2.
 - k. sub zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 seluas 5,91 (lima koma sembilan satu) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 5,70 (lima koma tujuh nol) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 0,21 (nol koma dua satu) hektare pada Blok IV.B.2.
 - l. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 seluas 2,46 (dua koma empat enam) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektare pada Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 2,09 (dua koma nol sembilan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
 - m. zona perkantoran dengan kode KT seluas 0,64 (nol koma enam empat) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 0,40 (nol koma empat nol) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 0,24 (nol koma dua empat) hektare pada Blok IV.B.2.
 - n. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK seluas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
- (5) Kawasan di bawah permukaan horizontal-luar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 259,11 (dua ratus lima puluh sembilan koma satu satu) hektare, meliputi:
- a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 231,39 (dua ratus tiga puluh satu koma tiga sembilan hektare, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1 Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3;
 - b. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 25,70 (dua puluh lima koma tujuh nol) hektare, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1 Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3;
 - c. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 seluas 0,22 (nol

koma dua dua) hektare, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1; dan

- d. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 seluas 1,80 (satu koma delapan nol) hektare, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.

(6) Ketentuan khusus kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan
 1. ketinggian maksimum yang diijinkan yaitu 0 (nol) meter sampai dengan 45 (empat puluh lima) meter dengan kemiringan 1,6 (satu koma enam) persen;
 2. kegiatan tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat-isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara;
 3. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu-lampu rambu udara dengan lampu-lampu lain;
 4. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbang yang mempergunakan bandar udara;
 5. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandar udara; dan
 6. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung atau dengan cara lain dapat membahayakan atau mengganggu pendaratan, lepas landas atau gerakan pesawat udara yang bermaksud mempergunakan bandar udara; dan
 7. penyediaan dan pengembangan fasilitas yang menunjang kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat kegiatan mendirikan, mengubah, atau melestarikan bangunan, serta menanam atau memelihara pepohonan di dalam KKOP dengan mengacu dan memenuhi batas-batas ketinggian yang ditetapkan; dan

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu aktivitas kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas.

(7) Ketentuan khusus kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:

1. ketinggian maksimum yang diijinkan yaitu 0 (nol) meter sampai dengan 45 (empat puluh lima) meter dengan kemiringan 1,6 (satu koma enam) persen;
2. kegiatan tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat-isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara;
3. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu-lampu rambu udara dengan lampu-lampu lain;
4. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbang yang mempergunakan bandar udara;
5. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandar udara; dan
6. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung atau dengan cara lain dapat membahayakan atau mengganggu pendaratan, lepas landas atau gerakan pesawat udara yang bermaksud mempergunakan bandar udara; dan
7. penyediaan dan pengembangan fasilitas yang menunjang kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan.

b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan mendirikan, mengubah, atau melestarikan bangunan, serta menanam atau memelihara pepohonan di dalam KKOP dengan mengacu dan memenuhi batas-batas ketinggian yang ditetapkan; dan

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan mendirikan bangunan yang dapat menambah tingkat fatalitas apabila terjadi kecelakaan pesawat seperti bangunan stasiun pengisian bahan bakar umum,

pabrik, gudang kimia berbahaya, saluran udara tegangan tinggi dan/atau saluran udara tegangan ekstra tinggi.

- (8) Ketentuan khusus kawasan di bawah permukaan kerucut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan meliputi:
 1. ketinggian maksimum yang diijinkan yaitu 45 (empat puluh lima meter) sampai dengan 55 (lima puluh lima) meter dengan kemiringan 5 (lima) persen;
 2. kegiatan tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat-isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara;
 3. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu-lampu rambu udara dengan lampu-lampu lain;
 4. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbang yang mempergunakan bandar udara;
 5. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandar udara; dan
 6. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung atau dengan cara lain dapat membahayakan atau mengganggu pendaratan, lepas landas atau gerakan pesawat udara yang bermaksud mempergunakan bandar udara; dan
 7. penyediaan dan pengembangan fasilitas yang menunjang kawasan di bawah permukaan kerucut.
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat kegiatan mendirikan, mengubah, atau melestarikan bangunan, serta menanam atau memelihara pepohonan di dalam KKOP dengan mengacu dan memenuhi batas-batas ketinggian yang ditetapkan; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri yang menimbulkan polusi udara/asap yang dapat mengganggu keselamatan penerbangan, peternakan dan/atau habitat burung, kegiatan yang

dapat diterbangkan serta pembakaran lahan yang menimbulkan asap.

- (9) Ketentuan khusus kawasan di bawah permukaan horizontal-luar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan meliputi:
 1. kegiatan tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat-isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara;
 2. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu-lampu rambu udara dengan lampu-lampu lain;
 3. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbang yang mempergunakan bandar udara;
 4. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandar udara; dan
 5. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung atau dengan cara lain dapat membahayakan atau mengganggu pendaratan, lepas landas atau gerakan pesawat udara yang bermaksud mempergunakan bandar udara; dan
 6. meliputi penyediaan dan pengembangan fasilitas yang menunjang kawasan di bawah permukaan horizontal-luar.
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat kegiatan mendirikan, mengubah, atau melestarikan bangunan, serta menanam atau memelihara pepohonan di dalam KKOP dengan mengacu dan memenuhi batas-batas ketinggian yang ditetapkan;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu keselamatan penerbangan berupa kegiatan yang dapat diterbangkan serta pembakaran lahan yang menimbulkan asap.
- (10) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX.1

yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Lahan pertanian Pangan Berkelanjutan

Pasal 40

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 huruf b, terdiri atas:
 - a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B); dan
 - b. lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B).
- (2) Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 523,19 (lima ratus dua puluh tiga koma satu sembilan) hektare berupa sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1, terdapat di:
 - a. SWP IV.A seluas 161,48 (seratus enam puluh satu koma empat delapan) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B seluas 361,71 (tiga ratus enam puluh satu koma tujuh satu) hektare pada Blok IV.B.1 Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- (3) Lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 406,46 (empat ratus enam koma empat enam) hektare, berupa sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1, terdapat di:
 - a. SWP IV.A seluas 138,95 (seratus tiga puluh delapan koma sembilan lima) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.3; dan
 - b. SWP IV.B seluas 267,51 (dua ratus enam puluh tujuh koma lima satu) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- (4) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B), sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

- a. diperbolehkan untuk pembangunan, pemeliharaan dan peningkatan prasarana sarana pengairan pendukung pertanian dan bangunan infrastruktur pertanian serta pendukungnya;
 - b. tidak diperbolehkan untuk bangunan komersil;
 - c. diperbolehkan terbatas bangunan/jaringan infrastruktur;
 - d. koefisien dasar bangunan 5% untuk bangunan pendukung pertanian; dan
 - e. apabila terjadi perubahan alih fungsi lahan diluar kegiatan LP2B menjadi peruntukan lainnya maka proses penggantian luasan lahan pertanian yang digunakan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- (5) Ketentuan khusus lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B), sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. diperbolehkan untuk pembangunan, pemeliharaan dan peningkatan prasarana sarana pengairan pendukung pertanian dan bangunan infrastruktur pertanian serta pendukungnya;
 - b. tidak diperbolehkan untuk bangunan komersil;
 - c. diperbolehkan terbatas bangunan/jaringan infrastruktur;
 - d. koefisien dasar bangunan 5% untuk bangunan pendukung pertanian; dan
 - e. apabila terjadi perubahan alih fungsi lahan diluar kegiatan LCP2B menjadi peruntukan lainnya maka proses penggantian luasan lahan pertanian yang digunakan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- (6) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Kawasan Rawan Bencana

Pasal 41

- (1) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf c, meliputi:
 - a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi;
 - b. kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi;
 - c. kawasan rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi; dan
 - d. kawasan rawan bencana cuaca ekstrim tingkat tinggi.
- (2) Kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 328,02 (tiga ratus dua puluh delapan koma nol dua) hektare, meliputi:
 - a. zona badan jalan dengan kode BJ seluas 6,07 (enam koma nol tujuh) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 2,20 (dua koma dua nol) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 3,88 (tiga koma delapan delapan) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
 - b. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 172,44 (seratus tujuh puluh dua koma empat empat) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 47,59 (empat puluh tujuh koma lima sembilan) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 124,85 (seratus dua puluh empat koma delapan lima) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
 - c. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 seluas 10,37 (sepuluh koma tiga tujuh) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 5,41 (lima koma empat satu) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 0,98 (nol koma sembilan delapan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.

- d. sub-zona peternakan dengan kode P-4 seluas 1,38 (satu koma tiga delapan) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 1,24 (satu koma dua empat) hektare pada Blok IV.B.1.
- e. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI seluas 7,94 (tujuh koma sembilan empat) hektare, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- f. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 119,10 (seratus sembilan belas koma satu nol) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 38,30 (tiga puluh delapan koma tiga nol) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 80,80 (delapan puluh koma delapan nol) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- g. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 seluas 1,19 (satu koma satu sembilan) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 0,24 (nol koma dua empat) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 0,96 (nol koma sembilan enam) hektare pada Blok IV.B.1.
- h. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 seluas 0,87 (nol koma delapan tujuh) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 0,18 (nol koma satu delapan) hektare pada Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 0,69 (nol koma nol sembilan) hektare pada Blok IV.B.1.
- i. Sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 seluas 1,22 (satu koma dua dua) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3;
- j. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 seluas 5,09 (lima koma nol sembilan) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 1,31 (satu koma tiga satu) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan

2. SWP IV.B seluas 3,78 (tiga koma tujuh delapan) hektare pada Blok IV.B.1.
 - k. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 seluas 2,11 (dua koma satu satu) hektare, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
 1. zona perkantoran dengan kode KT seluas 0,23 (nol koma dua tiga) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A pada Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B pada Blok IV.B.1.
- (3) Kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 870,04 (delapan ratus tujuh puluh koma nol empat) hektare, meliputi:
- a. zona perlindungan setempat dengan kode PS seluas 0,003 (nol koma nol nol tiga) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
 - b. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 seluas 0,92 (nol koma sembilan dua) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
 - c. zona badan jalan dengan kode BJ seluas 22,96 (dua puluh dua koma sembilan enam) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 14,57 (empat belas koma lima tujuh) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 8,39 (delapan koma tiga sembilan) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
 - d. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 351,95 (tiga ratus lima puluh satu koma sembilan lima) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 130,46 (seratus tiga puluh koma empat enam) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 221,50 (dua ratus dua puluh satu koma lima nol) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.

- e. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 seluas 10,84 (sepuluh koma delapan empat) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 7,51 (tujuh koma lima satu) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 3,33 (tiga koma tiga tiga) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- f. sub-zona peternakan dengan kode P-4 seluas 2,52 (dua koma lima dua) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 0,74 (nol koma tujuh empat) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 1,78 (satu koma tujuh delapan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- g. sub-zona perikanan budidaya dengan kode IK-2 seluas 0,35 (nol koma tiga lima) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3.
- h. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI seluas 17,56 (tujuh belas koma lima enam) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 12,14 (dua belas koma satu empat) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 5,42 (lima koma empat dua) hektare pada Blok IV.B.1.
- i. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 395,54 (tiga ratus sembilan puluh lima koma lima empat) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 282,42 (dua ratus delapan puluh dua koma empat dua) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 113,12 (seratus tiga belas koma satu dua) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- j. sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 seluas 1,01 (satu koma nol satu) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan

- k. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 seluas 4,92 (empat koma sembilan dua) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 1,60 (satu koma enam nol) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 3,33 (tiga koma tiga tiga) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- l. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 seluas 3,91 (tiga koma sembilan satu) hektare, terdapat di :
 - 1. SWP IV.A seluas 1,73 (satu koma tujuh tiga) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 2,18 (dua koma satu delapan) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- m. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4 seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
- n. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 seluas 16,27 (enam belas koma dua tujuh) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 15,67 (lima belas koma enam tujuh) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 0,60 (nol koma enam nol) hektare pada Blok IV.B.2.
- o. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 seluas 26,92 (dua puluh enam koma sembilan dua) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 18,32 (delapan belas koma tiga dua) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 8,60 (delapan koma enam nol) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- p. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 seluas 8,67 (delapan koma enam tujuh) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan

2. SWP IV.B seluas 8,30 (delapan koma tiga nol) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- q. zona perkantoran dengan kode KT seluas 5,30 (lima koma tiga nol) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 0,96 (nol koma sembilan enam) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.B seluas 4,34 (empat koma tiga empat) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- r. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK seluas 0,24 (nol koma dua empat) hektare, terdapat di
1. SWP IV.A seluas 0,10 (nol koma satu nol) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.B seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare pada Blok IV.B.2.
- (4) Kawasan rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 795,52 (tujuh ratus sembilan puluh lima koma lima dua) hektare, meliputi:
- a. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 seluas 0,97 (nol koma sembilan tujuh) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
 - b. zona badan jalan dengan kode BJ seluas 22,03 (dua puluh dua koma nol tiga) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 14,07 (empat belas koma nol tujuh) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 7,96 (tujuh koma sembilan enam) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
 - c. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 319,08 (tiga ratus sembilan belas koma nol delapan) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 109,19 (seratus sembilan koma satu sembilan) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 209,89 (dua ratus sembilan koma delapan sembilan) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.

- d. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 seluas 7,58 (tujuh koma lima delapan) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 5,00 (lima koma nol nol) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 2,58 (dua koma lima delapan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- e. sub-zona peternakan dengan kode P-4 seluas 2,38 (dua koma tiga delapan) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 0,60 (nol koma enam nol) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 1,78 (satu koma tujuh delapan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- f. sub-zona perikanan budidaya dengan kode IK-2 seluas 0,32 (nol koma tiga dua) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3.
- g. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI seluas 17,21 (tujuh belas koma dua satu) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 12,99 (dua belas koma sembilan sembilan) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 4,22 (empat koma dua dua) hektare pada Blok IV.B.1.
- h. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 359,43 (tiga ratus lima puluh sembilan koma empat tiga) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 257,35 (dua ratus lima puluh tujuh koma tiga lima) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 102,08 (seratus dua koma nol delapan) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- i. sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 seluas 0,97 (nol koma sembilan tujuh) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1; dan
- j. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 seluas 5,00 (lima koma nol nol) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 1,60 (satu koma enam nol) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan

2. SWP IV.B seluas 3,40 (tiga koma empat nol) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- k. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 seluas 4,48 (empat koma empat delapan) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 2,30 (dua koma tiga nol) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 2,18 (dua koma satu delapan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- l. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4 seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
- m. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 seluas 16,41 (enam belas koma empat satu) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 15,80 (lima belas koma delapan nol) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 0,60 (nol koma enam nol) hektare pada Blok IV.B.2.
- n. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 seluas 26,06 (dua puluh enam koma nol enam) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 17,46 (tujuh belas koma empat enam) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 8,60 (delapan koma enam nol) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- o. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 seluas 7,71 (tujuh koma tujuh satu) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektare pada Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 7,34 (tujuh koma tiga empat) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- p. zona perkantoran dengan kode KT seluas 5,50 (lima koma lima nol) hektare, terdapat di:

1. SWP IV.A seluas 1,16 (satu koma satu enam) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 4,34 (empat koma tiga empat) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- q. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK seluas 0,24 (nol koma dua empat) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
1. SWP IV.A seluas 0,10 (nol koma satu nol) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.B seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare pada Blok IV.B.2.
- (5) Kawasan rawan bencana cuaca ekstrim tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 1.059,53 (seribu lima puluh sembilan koma lima tiga) hektare, meliputi:
- a. zona perlindungan setempat dengan kode PS seluas 0,003 (nol koma nol nol tiga) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3;
 - b. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 seluas 0,97 (nol koma sembilan tujuh) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
 - c. zona badan jalan dengan kode BJ seluas 26,43 (dua puluh enam koma empat tiga) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 16,24 (enam belas koma dua empat) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 10,19 (sepuluh koma satu sembilan) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
 - d. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 428,05 (empat ratus dua puluh delapan koma nol lima) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 155,25 (seratus lima puluh lima koma dua lima) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan

2. SWP IV.B seluas 272,80 (dua ratus tujuh puluh dua koma delapan nol) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
- e. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 seluas 18,59 (delapan belas koma lima sembilan) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 13,60 (tiga belas koma enam nol) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 4,99 (empat koma sembilan sembilan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- f. sub-zona peternakan dengan kode P-4 seluas 2,52 (dua koma lima dua) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 0,74 (nol koma tujuh empat) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.B seluas 1,78 (satu koma tujuh delapan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- g. sub-zona perikanan budidaya dengan kode IK-2 seluas 0,35 (nol koma tiga lima) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.3.
- h. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI seluas 22,48 (dua puluh dua koma empat delapan) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 17,06 (tujuh belas koma nol enam) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.B seluas 5,42 (lima koma empat dua) hektare pada Blok IV.B.1.
- i. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 485,97 (empat ratus delapan puluh lima koma sembilan tujuh) hektare, terdapat di:
1. SWP IV.A seluas 311,31 (tiga ratus sebelas koma tiga satu) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 174,65 (seratus tujuh puluh empat koma enam lima) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.

- j. sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 seluas 1,01 (satu koma nol satu) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.
- k. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 seluas 5,23 (lima koma dua tiga) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 1,83 (satu koma delapan tiga) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 3,40 (tiga koma empat nol) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- l. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 seluas 4,66 (empat koma enam enam) hektare, terdapat di :
 - 1. SWP IV.A seluas 2,47 (dua koma empat tujuh) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 2,18 (dua koma satu delapan) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- m. sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4 seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
- n. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 seluas 19,12 (sembilan belas koma satu dua) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 18,52 (delapan belas kom lima dua) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2, dan Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 0,60 (nol koma enam nol) hektare pada Blok IV.B.2.
- o. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 seluas 28,97 (dua puluh delapan koma sembilan tujuh) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 20,37 (dua puluh koma tiga tujuh) hektare pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan

2. SWP IV.B seluas 8,60 (delapan koma enam nol) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
 - p. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 seluas 9,24 (sembilan koma dua empat) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektare pada Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 8,87 (delapan koma delapan tujuh) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
 - q. zona perkantoran dengan kode KT seluas 5,55 (lima koma lima lima) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 1,21 (satu koma dua satu) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 4,34 (empat koma tiga empat) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
 - r. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK seluas 0,24 (nol koma dua empat) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
 1. SWP IV.A seluas 0,10 (nol koma satu nol) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 2. SWP IV.B seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare pada Blok IV.B.2.
- (6) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. kegiatan pengembangan kawasan terbangun harus disertai dengan pengembangan sistem drainase yang terintegrasi dengan kawasan sekitarnya;
 - b. penyediaan infrastruktur yang memadai sesuai dengan kepadatan penduduk dan menggunakan konstruksi yang sesuai dengan rona lingkungan;
 - c. konstruksi bangunan gedung dan non gedung wajib memiliki konstruksi dan bahan bangunan tahan banjir;
 - d. KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang KDH minimum yang ditetapkan;
 - e. kegiatan bangunan yang sudah ada dan memiliki izin yang wajib menerapkan pedoman keselamatan bencana dan mitigasi bencana serta bersedia dijadikan tempat evakuasi; dan

f. pemilihan jenis vegetasi yang mendukung fungsi resapan dan kelestarian lingkungan, terasering dan sistem drainase yang tepat.

(7) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

a. pengembangan kegiatan budidaya disertai pemasangan pengumuman lokasi dan jalur evakuasi beserta infrastruktur mitigasi lainnya; dan

b. pemanfaatan kegiatan budidaya dikembangkan dengan memperhatikan tipologi gempa bumi dan mengikuti ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

(8) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

a. pengembangan kegiatan budidaya disertai pemasangan pengumuman lokasi dan jalur evakuasi beserta infrastruktur mitigasi lainnya; dan

b. pemanfaatan kegiatan budidaya dikembangkan dengan memperhatikan tipologi bencana likuefaksi dan mengikuti ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

(9) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana cuaca ekstrim tingkat tinggi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:

a. perizinan bangunan gedung dan non gedung pada pemanfaatan yang diizinkan secara terbatas (T) dan bersyarat (B) wajib memiliki konstruksi struktur bangunan sesuai standar teknis bangunan tahan perubahan cuaca;

b. melakukan reboisasi untuk mengurangi kondisi tanah yang luas dan terbuka;

c. melakukan penebangan dahan – dahan pohon yang terlalu rimbun dan tinggi; dan

d. kegiatan bangunan yang sudah ada dan memiliki izin yang wajib menerapkan pedoman keselamatan

bencana dan mitigasi bencana serta bersedia dijadikan tempat evakuasi.

- (10) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Tempat Evakuasi Bencana

Pasal 42

- (1) Tempat evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf d berupa tempat evakuasi sementara berupa sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 seluas 2,67 (dua koma enam tujuh) hektare terdapat di:
- a. SWP IV.A seluas 2,02 (dua koma nol dua) hektare pada Blok IV.A.1 dan Blok IV.A.3; dan
 - b. SWP IV.B seluas 0,65 (nol koma enam lima) hektare pada Blok IV.B.1.
- (2) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan:
- a. terdapat jalur evakuasi sekurang-kurangnya dapat dilalui dengan cepat;
 - b. tidak boleh ada kegiatan yang menghambat jalur evakuasi;
 - c. bangunan kokoh sesuai dengan standar ketahanan terhadap bencana;
 - d. terdapat titik kumpul pada rooftop bangunan;
 - e. bangunan lantai dasar tidak diarahkan untuk fungsi non hunian seperti tempat parkir;
 - f. dilengkapi rambu-rambu evakuasi dan papan informasi;
 - g. tersedia fasilitas untuk difabel, lansia dan anak-anak;
 - h. terdapat tangga darurat; dan

- i. tersedia fasilitas MCK, dapur umum dan tempat tidur.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Kawasan Cagar Budaya

Pasal 43

- (1) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf e seluas 15,82 (lima belas koma delapan dua) hektare berupa zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. diperbolehkan untuk pemeliharaan dan peningkatan prasarana sarana pendukung kegiatan industri dan bangunan infrastruktur industri serta pendukungnya;
 - b. tidak diperbolehkan untuk bangunan komersil;
 - c. diperbolehkan terbatas bangunan/jaringan infrastruktur;
 - d. tidak boleh merubah tampilan bangunan asli lebih dari 40%; dan
 - e. apabila terjadi perubahan alih fungsi dilakukan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- (3) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Kawasan Sempadan

Pasal 44

- (1) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf f, meliputi:
 - a. kawasan sempadan sungai; dan
 - b. kawasan sempadan mata air.
- (2) Kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a seluas 10,89 (sepuluh koma delapan sembilan) hektare, meliputi :
 - a. zona badan air dengan kode BA seluas 0,06 (nol koma nol enam) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1;
 - b. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 4,36 (empat koma tiga enam) hektare terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 0,77 (nol koma tujuh tujuh) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 3,58 (tiga koma lima delapan) hektare pada Blok IV.B.1, Blok IV.B.2 dan Blok IV.B.3.
 - c. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 seluas 0,0004 (nol koma nol nol nol empat) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2;
 - d. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI seluas 0,25 (nol koma dua lima) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1;
 - e. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 5,42 (lima koma empat dua) hektare, terdapat di:
 1. SWP IV.A seluas 2,45 (dua koma empat lima) hektare pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3; dan
 2. SWP IV.B seluas 2,96 (dua koma sembilan enam) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
 - f. sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 seluas 0,02 (nol

koma nol dua) hektare, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;

- g. sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 seluas 0,06 (nol koma nol enam) hektare, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2;
- h. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 seluas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.1, Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3;
- i. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 seluas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2 dan Blok IV.A.3;
- j. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 seluas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 0,06 (nol koma nol enam) hektare pada Blok IV.A.3; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 0,11 (nol koma satu satu) hektare pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.2.
- k. zona perkantoran dengan kode KT seluas 0,22 (nol koma dua dua) hektare, terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.2.

(3) Kawasan sempadan mata air sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b seluas 8,30 (delapan koma tiga nol) hektare, meliputi:

- a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 4,54 (empat koma lima empat) hektare terdapat di:
 - 1. SWP IV.A seluas 4,51 (empat koma lima satu) hektare pada Blok IV.A.2; dan
 - 2. SWP IV.B seluas 0,03 (nol koma nol tiga) hektare pada Blok IV.B.1.
- b. sub-zona perkebunan dengan kode P-3 seluas 0,36 (nol koma tiga enam) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2; dan
- c. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 3,41 (tiga koma empat satu) hektare, terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2.

- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. bangunan eksisting tidak diperbolehkan mengembangkan bangunan kegiatan baru yang tidak mendukung fungsi lindung;
 - b. bangunan eksisting wajib memiliki persyaratan keamanan bangunan dan tidak mengganggu fungsi mata air;
 - c. bangunan eksisting tidak diperbolehkan menambah intensitas bangunan;
 - d. koefisien wilayah terbangun maksimum 40; dan
 - e. ketentuan koefisien dasar bangunan maksimum 50%;
 - f. ketentuan garis sempadan sungai bertanggung minimal 3 (tiga) meter dari tepi tanggul;
 - g. ketentuan garis sempadan sungai tidak bertanggung, meliputi:
 - 1) sungai dengan kedalaman kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter sebesar 10 (sepuluh) meter;
 - 2) sungai dengan kedalaman 3 (tiga) sampai dengan 20 (dua puluh) meter sebesar 15 (lima belas) meter); dan
 - 3) sungai dengan kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter sebesar 30 (tiga puluh) meter.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. bangunan eksisting tidak diperbolehkan mengembangkan bangunan kegiatan baru yang tidak mendukung fungsi perlindungan mata air;
 - b. bangunan eksisting wajib memiliki persyaratan keamanan bangunan dan tidak mengganggu fungsi mata air;
 - c. bangunan eksisting tidak diperbolehkan menambah intensitas bangunan; dan
 - d. garis sempadan mata air ditetapkan sekurang-kurangnya 200 (dua ratus) meter disekitar mata air.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometris dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam

Lampiran IX.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Pasal 45

- (1) Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 huruf g seluas 2,09 (dua koma nol sembilan) hektare terdapat di SWP IV.A pada Blok IV.A.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pemanfaatan kawasan pertahanan dan keamanan harus sejalan dengan fungsi pertahanan;
 - b. pemanfaatan kawasan pertahanan dan keamanan di luar fungsi pertahanan dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan;
 - c. pemanfaatan wilayah di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan harus mendukung dan menjaga fungsi kegiatan pertahanan dan keamanan;
 - d. pemanfaatan wilayah di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan yang tidak mendukung fungsi kegiatan pertahanan dan keamanan harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - e. kawasan pertahanan dan keamanan yang berada pada daerah rawan bencana dalam pemanfaatan ruangnya perlu mempertimbangkan bencana.
- (7) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometris dan detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran IX.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 46

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 ayat (2) huruf f, meliputi:
 - a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang; dan
 - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang selain zona Lindung dan/atau sub-zona tanaman pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan FPR Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;
 - b. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang yang salah satunya berupa zona lindung dan/atau sub-zona tanaman pangan maka berlaku ketentuan proporsional dan sesuai rencana pola ruang untuk zona lindung dan/atau sub-zona tanaman pangan;
 - c. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan zona ruang terbuka hijau yang ditetapkan dalam peraturan bupati ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak dengan luasan minimum sesuai dengan ketentuan kewajiban penyediaan RTH;
 - d. pemanfaatan ruang di zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain RTH dapat diajukan permohonannya, dan pemanfaatan ruangnya dilakukan dengan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang; dan
 - e. hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budidaya sesuai peraturan perundang-

undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.

- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (6) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (8) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
 - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.

- (9) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
- (10) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. penalti.
- (11) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
 - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati

Bagian Kedelapan Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 47

- (1) Teknik pengaturan zonasi yang selanjutnya disebut TPZ, sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 ayat (1) huruf b berupa Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ)

Lainnya yang selanjutnya dalam peta rencana pola ruang diberi kode m1.

- (2) TPZ m1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa ruang pada WP Karangrejo yang berbatasan dengan Kabupaten Ngawi dengan tata kelola tanah dibawah kewenangan BPN Kabupaten Ngawi seluas 0,51 (nol koma lima satu) hektare, terdapat di:
 - a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 0,39 (nol koma tiga sembilan) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1 dan Blok IV.B.3; dan
 - b. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 0,12 (nol koma satu dua) hektare terdapat di SWP IV.B pada Blok IV.B.1.

BAB VIII

KELEMBAGAAN

Pasal 48

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif di Daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Daerah terdiri atas perangkat Daerah, instansi vertikal bidang pertanahan, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh Masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 49

- (1) Jangka waktu RDTR WP Karangrejo adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Karangrejo dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Magetan tentang RDTR WP Karangrejo dapat direkomendasikan oleh forum penataan ruang.
- (5) Rekomendasi forum penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Magetan tentang RDTR WP Karangrejo dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 50

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 1. untuk pemanfaatan ruang yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi zona berdasarkan peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan peraturan Bupati ini, akan ditertibkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan konfirmasi KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Magetan.

Ditetapkan di Magetan
pada tanggal 30 Desember 2024
Pj. BUPATI MAGETAN,
TTD
NIZHAMUL

Diundangkan di Magetan
pada tanggal 30 Desember 2024
Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,
TTD
WINARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2024 NOMOR 40

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA
ARIEF RACHMAN, S.H.
Penata Tingkat I
NIP. 19840319 201101 1 014