



SALINAN

BUPATI MAGETAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI MAGETAN
NOMOR 33 TAHUN 2021
TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MAGETAN
TAHUN 2021 - 2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Magetan Tahun 2021-2041.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan

Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);

4. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
6. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
7. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4226);
8. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4433) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5073);

9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
10. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
13. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4956);
14. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
15. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
16. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
17. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
18. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
19. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
 20. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 21. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
 22. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 23. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
 24. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
 25. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
 26. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2014 Nomor 45 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512);
27. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
 28. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405);
 29. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 30. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
 31. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
 32. 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);
 33. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magetan Tahun 2012–2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2012 Nomor 15, Tambahan lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 24);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MAGETAN TAHUN 2021-2041.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Magetan;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;
3. Bupati adalah Bupati Magetan;
4. 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;
5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang;
6. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional;
7. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya;
8. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;

9. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR, adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) ke dalam rencana pemanfaatan ruang kawasan dengan menetapkan blok-blok peruntukan pada kawasan fungsional yang dimuat dalam peta rencana berskala 1:5.000 atau lebih;
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang;
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya;
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang;
14. Penggunaan lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil;
15. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional;
16. Wilayah perencanaan adalah bagian dari kota dan/atau kawasan strategis kota yang akan/perlu disusun rencana rincinya dalam hal ini RDTR kota sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kota yang bersangkutan;
17. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut BWP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan;

18. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok;
19. 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, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penyelenggaraan penataan ruang;
20. Rencana Blok adalah perencanaan pembagian lahan dalam kawasan menjadi blok dan jalan, dimana blok terdiri atas unit lingkungan dengan konfigurasi tertentu;
21. Blok Peruntukan adalah bagian dari unit lingkungan yang mempunyai peruntukan pemanfaatan ruang tertentu yang dibatasi oleh jaringan pergerakan dan atau jaringan utilitas;
22. Subblok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan subzona;
23. Rencana Sub Blok adalah perencanaan pembagian blok dalam kawasan menjadi sub blok dan jalan dengan pemanfaatan ruang atau karakter lingkungan yang homogen;
24. Sub Blok Peruntukan adalah wilayah perencanaan terkecil dengan batasan wilayah administrasi kelurahan;
25. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain;
26. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki;

27. Sistem jaringan jalan primer adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
28. Sistem jaringan jalan sekunder adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.
29. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
30. 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.
31. 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.
32. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
33. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan
34. Energi adalah kemampuan untuk melakukan kerja yang dapat berupa panas, cahaya, mekanika, kimia, dan elektromagnetika;
35. Ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik;

36. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 35 kV sampai dengan 245 kV;
37. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio, atau sistem elektromagnetik lainnya;
38. Sumber daya air adalah air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya;
39. Daerah Irigasi adalah kesatuan lahan yang mendapat air dari satu jaringan irigasi;
40. Jaringan Irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi;
41. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disebut TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagimanusia dan lingkungan;
42. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disebut TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu;
43. Metode 3R terdiri atas *reuse*, *reduce*, dan *recycle*. *Reuse* berarti menggunakan kembali sampah yang masih dapat digunakan untuk fungsi yang sama ataupun fungsi lainnya. *Reduce* berarti mengurangi segala sesuatu yang mengakibatkan sampah. Dan *Recycle* berarti mengolah kembali (daur ulang) sampah menjadi barang atau produk baru yang bermanfaat
44. Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disebut limbah B3, adalah sisa suatu usaha dan/atau kegiatan yang mengandung bahan berbahaya dan/atau beracun yang karena sifat

dan/atau konsentrasinya dan/atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, dapat mencemarkan dan/atau merusakkan lingkungan hidup, dan/atau dapat membahayakan lingkungan hidup, kesehatan, kelangsungan hidup manusia serta makhluk hidup lain;

45. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik;
46. Sub zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan;
47. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan;
48. Zona budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan;
49. Zona sempadan sungai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan sungai;
50. Zona ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam;
51. Zona penyangga adalah peruntukan ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai jalur hijau di koridor jalan, ruang terbuka hijau berupa zona hijau yang berfungsi membatasi pengembangan lahan terbangun, sebagai lahan penyangga, dan perlindungan pada lahan curam;
52. Zona budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi

dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan;

53. Zona perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya;
54. Zona perdagangan dan jasa 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;
55. Zona perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya;
56. Zona sarana pelayanan umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/ renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW;
57. Zona kawasan peruntukan industri adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri;
58. Zona pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial;

59. Zona tempat pemrosesan akhir adalah peruntukan tanah di daratan dengan batas-batas tertentu yang yang digunakan sebagai tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah;
60. Zona pertahanan dan keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi dayayang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sejenisnya;
61. Zona peruntukan lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya;
62. Zona transportasi adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan transportasi yang dikembangkan dalam bentuk tunggal maupun deret;
63. Subzona rimba kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohonpohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai rimba kota oleh pejabat yang berwenang;
64. Subzona taman kota adalah lahan terbuka yang yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota;
65. Subzona taman kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan;
66. Subzona taman RW adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut;

67. Subzona pemakaman 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;
68. Subzona rumah kepadatan tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan;
69. Subzona rumah kepadatan sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan;
70. Subzona perdagangan dan jasa skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota;
71. Subzona perdagangan dan jasa skala BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP;
72. Subzona perdagangan dan jasa skala Sub BWP adalah Perdagangan dan jasa skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Sub BWP;

73. Subzona sarana pelayanan umum skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota;
74. Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan;
75. Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan;
76. Subzona sarana pelayanan umum skala RW adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW;
77. Subzona kawasan peruntukan industri adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri;
78. Subzona tanaman pangan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman pangan;
79. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disebut LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional, terdiri dari Lahan utama dan lahan cadangan yang ditetapkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku;
80. Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disebut LCP2B adalah lahan potensial yang dilindungi pemanfaatannya agar

kesesuaian dan ketersediaannya tetap terkendali untuk dimanfaatkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan pada masa yang akan datang;

81. Subzona perkebunan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman perkebunan untuk pribadi atau tujuan komersial;
82. Subzona instalasi pengolahan air minum yang selanjutnya disebut IPAM adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk prasarana pengolahan air baku menjadi air bersih;
83. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR;
84. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang;
85. Intensitas Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota;
86. Koefisien Dasar Hijau adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan antara luas lahan terbuka untuk penanaman tanaman dan atau peresapan air terhadap luas persil yang dikuasai;
87. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah Garis Sempadan Jalan yang ditetapkan dalam rencana ruang kota;
88. Garis Sempadan Jalan adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana ruang kota;
89. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai

dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota;

90. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota;
91. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disebut KTB adalah angka perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
92. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
93. *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disebut BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara peranti komunikasi dan jaringan operator.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup RDTR Kawasan Perkotaan Magetan meliputi:

- a. Lingkup materi; dan
- b. Lingkup lokasi.

Paragraf 1 Lingkup Materi

Pasal 3

Lingkup materi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, meliputi:

- a. Tujuan penataan ruang;

- b. Rencana struktur ruang;
- c. Rencana pola ruang;
- d. Penetapan Sub Bagian Wilayah Perencanaan (Sub BWP) yang diprioritaskan penanganannya;
- e. Ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- f. Peraturan zonasi.

Paragraf 2
Lingkup Lokasi

Pasal 4

- (1) Lingkup lokasi RDTR Kawasan Perkotaan Magetan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b dengan luas 2.488,49 (dua ribu empat ratus delapan puluh delapan koma empat sembilan) hektar, meliputi :
 - a. Kelurahan Magetan, Kelurahan Bulukerto, Kelurahan Mangkujayan, Kelurahan Tambran, Kelurahan Kebonagung, Kelurahan Kepolorejo, Kelurahan Selosari, Desa Candirejo, Desa Ringinagung, Kelurahan Tawanganom, Kelurahan Sukowinangun, Desa Purwosari, dan Desa Baron di Kecamatan Magetan; dan
 - b. sebagian wilayah Desa Milangasri di Kecamatan Panekan.
- (2) Batas-batas RDTR Kawasan Perkotaan Magetan meliputi :
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Wates, Kecamatan Panekan;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Tambak Rejo, Kecamatan Magetan dan Kecamatan Sukomoro;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Ngariboyo; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Sidokerto, Kecamatan Panekan.
- (3) Kawasan Perkotaan Magetan, meliputi :

- a. Sub Bagian Wilayah Perencanaan (Sub BWP); dan
 - b. Blok.
- (4) Sub BWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (3), meliputi:
- a. Sub BWP A seluas 1.474,77 (seribu empat ratus tujuh puluh empat koma tujuh tujuh) hektar, meliputi:
 - 1. Blok A.1 seluas 666,58 (enam ratus enam puluh enam koma lima delapan) hektar;
 - 2. Blok A.2 seluas 368,78 (tiga ratus enam puluh delapan koma tujuh delapan) hektar; dan
 - 3. Blok A.3 seluas 439,41 (empat ratus tiga puluh sembilan koma empat satu) hektar.
 - b. Sub BWP B seluas 1.013,72 (seribu tiga belas koma tujuh dua) hektar, meliputi:
 - 1. Blok B.1 seluas 482,86 (empat ratus delapan puluh dua koma delapan enam) hektar; dan
 - 2. Blok B.2 seluas 530,86 (lima ratus tiga puluh koma delapan enam) hektar.
- (5) Wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Magetan sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB II

TUJUAN PENATAAN RUANG

Pasal 5

Tujuan penataan ruang Kawasan Perkotaan Magetan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Magetan sebagai pusat pemerintahan didukung dengan kegiatan perdagangan, jasa, dan kawasan peruntukan industri yang ramah lingkungan.

BAB III
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 6

Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Magetan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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 jaringan drainase;
- h. Rencana pengelolaan air limbah;
- i. Rencana jaringan persampahan; dan
- j. Rencana jaringan prasarana lainnya.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, meliputi :
 - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Magetan di Kelurahan Magetan pada Sub BWP A Blok A.3.
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Magetan di Kelurahan Sukowinangun pada Sub BWP A Blok A.2.
 - c. Pusat Lingkungan Kelurahan pada Kawasan Perkotaan Magetan, meliputi :

1. Desa Purwosari pada Sub BWP A Blok A.1 yang melayani Desa Milangasri dan Purwosari.
 2. Kelurahan Tambran pada Sub BWP A Blok A.3 yang melayani Kelurahan Kebonangung, Kelurahan Magetan, Desa Mangkujayan, dan Kelurahan Bulukerto.
 3. Kelurahan Tawanganom pada Sub BWP B Blok B.1 yang melayani Kelurahan Tawanganom dan Kelurahan Kepolorejo.
 4. Desa Candirejo pada Sub BWP B Blok B.2 terdiri dari Kelurahan Selosari, Desa Candirejo, dan Desa Ringinagung.
- (2) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi:
- a. Jalan kolektor primer;
 - b. Jalan kolektor sekunder;
 - c. Jalan lokal primer;
 - d. Jalan lokal sekunder;
 - e. Jalan lingkungan primer;
 - f. Jalur pejalan kaki; dan
 - g. Terminal penumpang Tipe B.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Jalan Jend. Ahmad Yani pada Sub BWP A Blok A.3;
 - b. Jalan P. Sudirman pada Sub BWP B Blok B.1; dan
 - c. Jalan Pahlawan pada Sub BWP A Blok A.2; dan

- d. Jalan RM. Gubernur Suryo Sub BWP A Blok A.2.
- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Jalan Yos Sudarso pada Sub BWP A Blok A.2 dan Sub BWP B Blok B.1;
 - b. Jalan Mayjend Sungkono pada Sub BWP A Blok A.2 dan Sub BWP B Blok B.1;
 - c. Jalan Mayjend S. Sukowati pada Sub BWP A Blok A.1 dan Sub BWP B Blok B.1;
 - d. Ruas Tawanganom-Turi pada Sub BWP B Blok B.1;
 - e. Jalan Ins. Pol. Ismiadi pada Sub BWP A Blok A.3;
 - f. Jalan Bupati Sudibyo pada Sub BWP A Blok A.3;
 - g. Ruas Mangkujayan-Tambakmas pada Sub BWP A Blok A.3;
 - h. Jalan Tamrin pada Sub BWP A Blok A.3; dan
 - i. Jalan Karya Dharma pada Sub BWP B Blok B.2.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Jalan D.I. Panjaitan pada Sub BWP A Blok A.1 dan Blok A.2;
 - b. Jalan Kunthi pada Sub BWP A Blok A.2;
 - c. Jalan Mayjend Sutoyo pada Sub BWP A Blok A.2;
 - d. Jalan Tripandita pada Sub BWP A Blok A.2;
 - e. Jalan Kawi pada Sub BWP A Blok A.3;
 - f. Jalan Samodra pada Sub BWP A Blok A.3;
 - g. Jalan Jaksa Agung Suprpto pada Sub BWP A Blok A.3;
 - h. Jalan Basuki Rahmad pada Sub BWP A Blok A.3;
 - i. Jalan Cempaka pada Sub BWP A Blok A.3;
 - j. Jalan Yosonegoro pada Sub BWP A Blok A.3;
 - k. Jalan Timor pada Sub BWP B Blok B.1;
 - l. Jalan Kalpataru pada Sub BWP B Blok B.1;
 - m. Jalan Irian pada Sub BWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
 - n. Jalan Ki Hajar Dewantoro pada Sub BWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
 - o. Jalan Manggis pada Sub BWP B Blok B.2; dan

- p. Jalan Basuki Rahmad pada Sub BWP A Blok A.3 dan Sub BWP B Blok B.2.
- (5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Jalan Bismo pada Sub BWP A Blok A.2;
 - b. Jalan Pandu pada Sub BWP A Blok A.2;
 - c. Jalan Kresno pada Sub BWP A Blok A.2;
 - d. Jalan S. Parman pada Sub BWP A Blok A.2;
 - e. Jalan Srikandi pada Sub BWP A Blok A.2;
 - f. Jalan Piere Tendean pada Sub BWP A Blok A.2;
 - g. Jalan Pasar Sayur Magetan pada Sub BWP A Blok A.2;
 - h. Jalan Wilis pada Sub BWP A Blok A.3;
 - i. Jalan Semeru pada Sub BWP A Blok A.3;
 - j. Jalan Bromo pada Sub BWP A Blok A.3;
 - k. Jalan Pandan pada Sub BWP A Blok A.3;
 - l. Jalan Kartini pada Sub BWP A Blok A.3;
 - m. Jalan Jembatan Gandong pada Sub BWP A Blok A.3;
 - n. Jalan Imam Bonjol pada Sub BWP A Blok A.3;
 - o. Jalan Kelud Sub BWP A Blok A.3;
 - p. Jalan Merapi Sub BWP A Blok A.3;
 - q. Jalan Kemasan Sub BWP A Blok A.3;
 - r. Jalan MT. Haryono pada Sub BWP B Blok B.1;
 - s. Jalan Purabaya I pada pada Sub BWP B Blok B.1;
 - t. Jalan Sumatra pada Sub BWP B Blok B.1;
 - u. Jalan Bali pada Sub BWP B Blok B.1;
 - v. Jalan Jawa pada Sub BWP B Blok B.1;
 - w. Jalan Kalimantan pada Sub BWP B Blok B.1;
 - x. Jalan Bangka pada Sub BWP B Blok B.1;
 - y. Jalan Hasanudin pada Sub BWP B Blok B.1;
 - z. Jalan Sulawesi pada Sub BWP B Blok B.1;
 - aa. Jalan Lombok pada Sub BWP B Blok B.1;
 - bb. Jalan Salak pada Sub BWP B Blok B.1;
 - cc. Jalan Jambu pada Sub BWP B Blok B.1;
 - dd. Jalan Pattimura pada Sub BWP B Blok B.2; dan
 - ee. Jalan Teuku Umar pada Sub BWP B Blok B.2.

- (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berada pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Sub BWP B Blok B.1, dan Blok B.2.
- (7) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. Sepanjang koridor utama Jalan Mayjen Sungkono-Jalan Timor-Jalan A.Yani-Jalan Sudirman dan Jalan Pahlawan pada Sub BWP A Blok A.2, Sub BWP B Blok B.1;
 - b. Kawasan pendidikan di Jalan Kartini pada Sub BWP A Blok A.3; dan
 - c. Kawasan alun-alun Kecamatan Magetan pada Sub BWP A Blok A.3.
- (8) Terminal penumpang Tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berupa Terminal Magetan pada Sub BWP B Blok B.1.
- (9) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c meliputi:
 - a. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) berada di Sub BWP A Blok A.1 dan Blok A.2;
 - b. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) berada di jalan utama Kawasan Perkotaan Magetan pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Sub BWP B Blok B.2;
 - c. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) berada pada jalan lokal dan jalan lingkungan di seluruh Sub BWP; dan

- d. Gardu listrik berupa gardu induk di Sub BWP A Blok A.2.
- (2) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d meliputi:
 - a. Jaringan tetap; dan
 - b. Jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Jaringan serat optik pada pada kawasan perdagangan dan jasa serta perkantoran pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Sub BWP B Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - b. Telepon *fixed line* pada kawasan perdagangan dan jasa serta perkantoran pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Sub BWP B Blok B.1, dan Blok B.2.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) yang ada di Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Sub BWP B Blok B.1, dan Blok B.2.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e berupa sistem jaringan irigasi sekunder yang berada pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Sub BWP B Blok B.1, dan Blok B.2.
- (2) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan yang dimaksud dalam ayat (1), meliputi:
 - a. Bangunan pengambil air baku di Desa Purwosari Sub BWP A Blok A.1;
 - b. Pipa unit distribusi di sepanjang Jalan DI. Panjaitan, Letjen Sutoyo, Kapten Tendean, dan Jalan Kunthi pada Sub BWP A Blok A.2;
 - c. Pipa unit distribusi di sepanjang Jalan Yos Sudarso, Ahmad Yani, Inspol Ismiadi, Manggis, Basuki Rahmat Utara, JA. Suprpto, Kawi, dan Samudra pada Sub BWP A Blok A.3; dan
 - d. Pipa unit distribusi an di sepanjang Jalan Raya Panekan, Raya Terung, Kalpataru, MT. Haryono, dan Timor pada Sub BWP B Blok B.1.

- e. Pipa unit distribusi di sepanjang Jalan Raya Sarangan, Irian, Salak, Karya Dharma, Thamrin, Basuki Rahmat Barat, dan basuki Rahmat Utara pada Sub BWP B Blok B.2; dan
 - f. Bangunan penunjang SPAM pada Kelurahan Selosari dan Desa Candirejo Sub BWP B Blok B.2.
- (3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan Rencana Jaringan Drainase

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf g meliputi:
- a. saluran drainase primer;
 - b. saluran drainase sekunder; dan
 - c. saluran drainase tersier.
- (2) Saluran drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah Sungai Gandong yang melintasi Sub BWP A Blok A.3 dan Sub BWP B Blok B.2.
- (3) Saluran drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. di Jalan Timor pada Sub BWP B Blok B.1;
 - b. di Jalan J.A Suprpto pada Sub BWP A Blok A.3;
 - c. di Jalan Mayjen Sungkono pada perbatasan Sub BWPA Blok A.2 dan Sub BWP B Blok B.1; dan
 - d. di Jalan Kunti pada Sub BWP A Blok A.2.
- (4) Saluran drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada pada setiap ruas jalan lingkungan di seluruh Sub BWP Kawasan Perkotaan Magetan pada setiap ruas jalan lingkungan yang terintegrasi dengan saluran drainase sekunder.

- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Pengelolaan Air Limbah

Pasal 14

- (1) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf h berupa sistem pembuangan air limbah non domestik.
- (2) Sistem pembuangan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa IPAL komunal industri rumah tangga pada Sub BWP B Blok B.2.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf i, meliputi:
- a. TPS yang berada pada :
 - 1. Sub BWP A Blok A.2 sebanyak 1 unit; dan
 - 2. Sub BWP A Blok A.3 sebanyak 3 unit.
 - b. TPA Milangasri yang berada pada Sub BWP A Blok A.1.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf j meliputi :
 - a. jalur evakuasi bencana; dan
 - b. tempat evakuasi sementara.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Jalan Mayjen Sungkono-Jalan Yos Sudarso-Jalan Basuki Rahmat-Jalan Thamrin-Jalan Karya Dharma;
 - b. Jalan Maospati Magetan-Jalan Ahmad Yani- Jalan Basuki Rahmat-Jalan Thamrin-Jalan Karya Dharma;
 - c. Jalan Letjen Sutoyo-Jalan DI. Panjaitan- Jalan Maospati Magetan-Jalan Ahmad Yani- Jalan Basuki Rahmat-Jalan Thamrin-Jalan Karya Dharma;
 - d. Jalan Kunti/Jalan Tripandita- Mayjen Sungkono- Jalan Yos Sudarso-Jalan Basuki Rahmat-Jalan Thamrin-Jalan Karya Dharma;
 - e. Jalan Purubaya-Jalan Kalpataru-Jalan Irian-Jalan Patimura;
 - f. Jalan Panekan/Jalan Terung-Jalan Hasanudin- Jalan Sarangan;
 - g. Jalan Purubaya-Jalan Mayjen Sungkono-JalanYos Sudarso-Jalan Basuki Rahmat;
 - h. Jalan Tripandita/Jalan Kunti- Jalan Mayjen Sungkono-Jalan Yos Sudarso-Jalan Basuki Rahmat
 - i. Letjen Sutoyo-Jalan DI. Panjaitan-Jalan Maospati Magetan
 - j. Jalan Panekan/Jalan Terung-Jalan Kalpataru- Jalan Irian-Jalan Timor-Jalan Ahmad Yani-Jalan Maospati Magetan; dan

- k. Jalan Sarangan-Jalan Hasanudin/Jalan Irian-Jalan Timor-Jalan Ahmad Yani-Jalan Maospati Magetan.
- (3) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi sementara, meliputi:
- a. Fasilitas olahraga pada pada Sub BWP B Blok B.2;
 - b. Alun-Alun Magetan pada Sub BWP A Blok A.3; dan
 - c. Komplek olahraga Magetan dan lapangan sepakbola Stadion Yosonegoro pada Sub BWP A Blok A.3.
- (4) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c terdiri atas:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budidaya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan ketelitian peta skala 1:50.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 18

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Zona sempadan sungai (SS); dan
- b. Zona ruang terbuka hijau (RTH).

Paragraf 1

Zona Sempadan Sungai (SS)

Pasal 19

Zona sempadan sungai (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a dengan luas 60,42 (enam puluh koma empat) hektar, meliputi:

- a. Desa Purwosari dan Desa Milangasri pada Sub BWP A Blok A.1;
- b. Kelurahan Sukowinangun dan Desa Baron pada Sub BWP A Blok A.2;
- c. Kelurahan Kebonangung, Kelurahan Tambran, Kelurahan Magetan, Kelurahan Mangkujayan, dan Kelurahan Bulukerto pada Sub BWP A Blok A.3;
- d. Kelurahan Kepolorejo dan Kelurahan Tawanganom pada Sub BWP B Blok B.1; dan
- e. Kelurahan Selosari, Desa Candirejo, dan Desa Ringinagung pada Sub BWP B Blok B.2.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Pasal 20

(1) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b meliputi:

- a. Subzona Rimba Kota (RTH-1);

- b. Subzona Taman Kota (RTH-2);
 - c. Subzona Taman Kelurahan (RTH-4)
 - d. Subzona Taman RW (RTH-5); dan
 - e. Subzona Pemakaman (RTH-7).
- (2) Subzona Rimba Kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 25,81 (dua puluh lima koma delapan satu) hektar, meliputi:
- a. Kelurahan Sukowinangun pada Sub BWP A Blok A.2;
 - b. Kelurahan Tambran serta Rimba Kota di Kelurahan Bulukerto pada Sub BWP A Blok A.3;
 - c. Kelurahan Tawanganom pada Sub BWP B Blok B.1; dan
 - d. Kelurahan Selosari pada Sub BWP B Blok B.2.
- (3) Subzona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 45,94 (empat puluh lima koma sembilan empat) hektar pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Sub BWP B Blok B.1 dan Blok B.2.
- (4) Subzona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 13,65 (tiga belas koma enam lima) hektar pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Sub BWP B Blok B.1 dan B-2.
- (5) Subzona Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 6,55 (enam koma lima lima) hektar pada Sub BWP A Blok A.1 dan Blok A.2, serta pada Sub BWP B Blok B.1;
- (6) Subzona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 18,28 (delapan belas koma dua delapan) hektar pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Sub BWP B Blok B.1, dan Blok B.2.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya

Pasal 21

Rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. Zona perumahan (R);
- b. Zona perdagangan dan jasa (K);
- c. Zona perkantoran (KT);
- d. Zona sarana pelayanan umum (SPU);
- e. Zona kawasan peruntukan industri (KPI);
- f. Zona pertanian (P);
- g. Zona tempat pemrosesan akhir (TPA);
- h. Zona pembangkitan tenaga listrik (PTL);
- i. Zona pertahanan dan keamanan (HK);
- j. Zona Transportasi (TR); dan
- k. Zona peruntukan lainnya (PL).

Paragraf 1

Zona Perumahan (R)

Pasal 22

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dengan luas 761,75 (tujuh ratus enam puluh satu koma tujuh lima) hektar meliputi:
 - a. Subzona Rumah kepadatan tinggi (R-2); dan
 - b. Subzona Rumah kepadatan sedang (R-3).
- (2) Subzona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 95,38 (sembilan puluh lima koma tiga delapan) hektar pada Sub BWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Sub BWP B, Blok B.1 dan Blok B.2.
- (3) Subzona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 666,37 (enam ratus enam puluh enam koma tiga tujuh) hektar pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3 dan Sub BWP B Blok B.1 dan Blok B.2.

Paragraf 2
Zona Perdagangan dan Jasa (K)

Pasal 23

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b seluas 47,06 (empat puluh tujuh koma nol enam) hektar meliputi:
 - a. Subzona Perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 - b. Subzona Perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
 - c. Subzona Perdagangan dan jasa skala Sub-BWP (K-3).
- (2) Subzona Perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 13,49 (tiga belas koma empat sembilan) hektar meliputi:
 - a. Perdagangan dan jasa pada Sub BWP A Blok A.2 dan Blok A.3;
 - b. Perdagangan dan jasa pada Sub BWP B Blok B.1 dan Blok B.2
- (3) Subzona Perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 27,49 (dua puluh tujuh koma empat sembilan) hektar meliputi :
 - a. Perdagangan dan jasa pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
 - b. Perdagangan dan jasa pada Sub BWP B Blok B.1 dan Blok B.2.
- (4) Subzona Perdagangan dan jasa skala Sub-BWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 6,08 (enam koma nol delapan) hektar meliputi:
 - a. Perdagangan dan jasa pada Sub BWP A Blok A.1 dan Blok A.3;
 - b. Perdagangan dan jasa pada Sub BWP B Blok B.1 dan Blok B.2.

Paragraf 3
Zona Perkantoran (KT)

Pasal 24

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c seluas 20,57 (dua puluh koma lima tujuh) hektar pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3, serta Sub BWP B Blok B.1 dan Blok B.2.

Paragraf 4
Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

Pasal 25

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d seluas 38,91 (tiga puluh delapan koma sembilan satu) hektar meliputi:
 - a. Subzona Sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
 - b. Subzona Sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2);
 - c. Subzona Sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3); dan
 - d. Subzona Sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4).
- (2) Subzona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 15,77 (lima belas koma tujuh tujuh) hektar meliputi:
 - a. Sarana pendidikan pada Sub BWP A Blok A.2, Blok A.3, dan Sub BWP B Blok B.1;
 - b. Sarana Kesehatan pada Sub BWP A Blok A.2, Blok A.3, dan Sub BWP B Blok B.1;
 - c. Sarana olahraga pada Sub BWP A Blok A.3;
 - d. Sarana peribadatan pada Sub BWP A Blok A.3, Sub BWP B Blok B.1, dan Blok B.2; dan
 - e. Sarana sosial dan budaya pada Sub BWP A Blok A.3, Sub BWP B Blok B.1, dan Blok B.2.

- (3) Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 10,80 (sepuluh koma delapan nol) hektar meliputi:
 - a. Sarana pendidikan pada Sub BWP A Blok A.2, Blok A.3, dan Sub BWP B Blok B.1; dan
 - b. Sarana peribadatan pada Sub BWP A Blok A.2 dan Blok A.3.
- (4) Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 10,94 (sepuluh koma sembilan empat) hektar meliputi:
 - a. Sarana pendidikan pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, Sub BWP B Blok B.1, dan Blok B.2;
 - b. Sarana kesehatan pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.3, dan Sub BWP B Blok B.2; dan
 - c. Sarana peribadatan pada Sub BWP A Blok A.3, Sub BWP B Blok B.1, dan Blok B.2.
- (5) Subzona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 1,39 (satu koma tiga sembilan) hektar meliputi:
 - a. Sarana pendidikan pada Sub BWP B Blok B.2; dan
 - b. Sarana peribadatan pada Sub BWP B Blok B.1.

Paragraf 5

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)

Pasal 26

Zona kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e seluas 18,24 (delapan belas koma dua empat) hektar pada Sub BWP B Blok B.2, Sub BWP A Blok A.2, Sub BWP B Blok B.1, dan Blok B.2.

Paragraf 6
Zona Pertanian (P)

Pasal 27

- (1) Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f dengan luas 1.277,94 (seribu dua ratus tujuh puluh tujuh koma sembilan empat) hektar, meliputi :
 - a. Subzona tanaman pangan (P-1); dan
 - b. Subzona perkebunan (P-3).
- (2) Subzona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1.243,14 (seribu dua ratus empat puluh tiga koma satu empat) hektar meliputi:
 - a. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) seluas 1.059,30 (seribu lima puluh sembilan koma tiga satu) hektar; dan
 - b. Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LCP2B) seluas 183,84 (seratus delapan puluh tiga koma delapan empat) hektar pada Sub BWP A Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3 serta Sub BWP B Blok B.1, dan Blok B.2.
- (3) Subzona perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 34,80 (tiga puluh empat koma delapan nol) hektar pada Sub BWP A Blok A.3 dan Sub BWP B Blok B.2.

Paragraf 7
Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)

Pasal 28

Zona tempat pemrosesan akhir (TPA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g berupa TPA Milangasri seluas 3,28 (tiga koma dua delapan) hektar pada Sub BWP A Blok A.1.

Paragraf 8

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL)

Pasal 29

Zona pembangkitan tenaga listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf h berupa Gardu Induk Magetan seluas 1,03 (satu koma nol tiga) hektar pada Sub BWP A Blok A.2.

Paragraf 9

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK)

Pasal 30

Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf i seluas 34,05 (tiga puluh empat koma nol lima) hektar pada Sub BWP A Blok A.1 dan Blok A.3.

Paragraf 10

Zona Transportasi (TR)

Pasal 31

Zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j seluas 0,77 (nol koma tujuh tujuh) hektar berupa terminal tipe B pada Sub BWP A Blok A.1.

Paragraf 11

Zona Peruntukan Lainnya (PL)

Pasal 32

Zona peruntukan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf k berupa subzona instalasi pengolahan air minum (PL-3) seluas 0,40 (nol koma empat nol) hektar pada Sub BWP A Blok A.1 dan Sub BWP B Blok B.2.

BAB V
PENETAPAN SUB BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN (BWP)
YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 33

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d meliputi :
 - a. lokasi BWP yang diprioritaskan penanganannya; dan
 - b. tema penanganan BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (2) Lokasi BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada Sub BWP A.
- (3) Tema penanganan BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah pengembangan kembali prasarana, sarana dan blok/kawasan terdiri atas:
 - a. penataan kawasan secara lebih rinci dengan penyusunan RTBL pada koridor utama Kawasan Perkotaan Magetan;
 - b. penataan kawasan perdagangan jasa di sepanjang jalan kolektor;
 - c. peningkatan dan penataan kawasan permukiman;
 - d. penyediaan dan penataan RTH;
 - e. penataan sirkulasi lalu lintas;
 - f. pengaturan sistem perparkiran kawasan perdagangan dan jasa; dan
 - g. pengembangan prasarana pejalan kaki.
- (4) Peta Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 34

Ketentuan pemanfaatan ruang yang dimaksud dalam Pasal 3 huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Magetan, serta perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya dalam bentuk program pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua
Program Utama

Pasal 35

- (1) Program pemanfaatan ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 34 meliputi:
 - a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR)
 - b. program pemanfaatan ruang
 - c. lokasi
 - d. besaran
 - e. sumber pendanaan
 - f. instansi pelaksana; dan
 - g. waktu dan tahapan pelaksanaan
- (2) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR) sebagaimana dimaksud pada pasal ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha;
 - b. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan nonberusaha; dan
 - c. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

- (3) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang;
 - b. program perwujudan rencana pola ruang; dan
 - c. program perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan.
- (4) Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di blok dalam Sub BWP.
- (5) Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.
- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD); dan
 - b. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada pasal 34 ayat (2) huruf f meliputi:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah; dan
 - d. Masyarakat.
- (8) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf g terdiri atas 4 (empat) tahapan, sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Magetan yang meliputi:
 - a. Tahap pertama pada periode tahun 2021-2025;
 - b. Tahap kedua pada periode tahun 2026-2030;
 - c. Tahap ketiga pada periode tahun 2031-2035; dan
 - d. Tahap keempat pada periode tahun 2036-2041.
- (9) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada Kawasan Perkotaan Magetan.

(10) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 36

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf f disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang serta berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan peraturan zonasi 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 37

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan

- d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan yang meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimum;
 - d. KTB Maksimum; dan
 - e. Luas minimum bidang tanah.
- (2) Luas minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditetapkan pada zona perumahan, terdiri atas:
 - a. Luas minimal bidang tanah pada subzona rumah kepadatan tinggi (R-2) seluas 72 (tujuh puluh dua) meter persegi;
 - b. Luas minimal bidang tanah pada subzona rumah kepadatan sedang (R-3) seluas 72 (tujuh puluh dua) meter persegi; dan
- (3) Ketentuan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 39

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. garis sempadan bangunan;
 - b. jarak bebas antar bangunan;
 - c. ketinggian bangunan maksimum; dan
 - d. tampilan bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur secara rinci sesuai kegiatan yang diizinkan pada pengaturan teks zonasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 40

Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf d berupa penyediaan prasarana dan sarana yang dipersyaratkan sesuai dengan zona atau subzona dijelaskan pada pengaturan teks zonasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 41

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf e meliputi :
 - a. pertahanan keamanan (Hankam); dan

- b. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B).
- (2) Ketentuan khusus pertahanan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi penerapan aturan khusus ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.
- (3) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pada lahan yang ditetapkan menjadi LP2B tidak boleh dialihfungsikan;
 - b. lahan yang sudah ditetapkan sebagai LP2B hanya dapat dialihfungsikan dalam hal untuk kepentingan umum dan sesuai peraturan perundangan.
- (4) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 42

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (3) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. keringanan pajak;

- b. pemberian kompensasi;
 - c. imbalan;
 - d. sewa ruang;
 - e. urun saham;
 - f. penyediaan infrastruktur;
 - g. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - h. penghargaan.
- (4) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
- a. pengenaan pajak yang tinggi;
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - c. persyaratan khusus dalam pemberian perizinan;
 - d. kewajiban memberi kompensasi;
 - e. kewajiban memberi imbalan; dan/atau
 - f. penalti.
- (5) Ketentuan lebih lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tersendiri.

BAB VIII PEMANFAATAN

Pasal 43

Ketentuan perizinan melalui mekanisme penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, yang harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang atau lahan, untuk:

- a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, Peraturan Zonasi, serta SPM-NSPM Bidang Penataan Ruang;
- b. mencegah dampak negatif pembangunan; dan
- c. melindungi kepentingan umum, serta keberlanjutan.

BAB IX
PENGENDALIAN

Pasal 44

- (1) Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dilakukan melalui:
 - a. penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. penilaian perwujudan RTR.
- (2) Penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk memastikan:
 - a. kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Penilaian perwujudan RTR dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Penilaian perwujudan RTR dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 45

- (1) Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang dapat diberikan insentif dan/atau disinsentif oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- (3) Pemberian insentif dapat berbentuk:
 - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- (5) Pemberian disinsentif dapat berbentuk:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang dibutuhkan akibat pemanfaatan ruang;
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - c. pengenaan kompensasi; dan
 - d. penalti.
- (6) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XI

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 46

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:

- a. mengetahui rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci di Daerah;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;

- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Pasal 47

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
- e. berperan serta dalam pembangunan sistem informasi tata ruang.

Pasal 48

Dalam pemanfaatan ruang di Daerah, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

- a. pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku.
- b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang mencakup lebih dari satu wilayah daerah/kota di Daerah.

- c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RTRW dan rencana tata ruang kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah.
- d. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan RTRW daerah yang telah ditetapkan.
- e. bantuan teknik dan pengelolaan dalam pemanfaatan ruang dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, serta meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 49

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah daerah/kota di Daerah, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan dimaksud; dan
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.

BAB XII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 50

- (1) Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Magetan berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Magetan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali setelah 5 (lima) tahun.
- (3) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang – undangan dan/atau perubahan batas dan/atau wilayah Daerah yang ditetapkan dengan Undang–Undang, rencana detail tata ruang Kawasan Perkotaan Magetan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (4) Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Magetan dilengkapi dengan materi teknis dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 51

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 1. pada saat rencana tata ruang ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang;
 2. pemanfaatan ruang yang sah menurut rencana tata ruang sebelumnya diberi masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian; dan
 3. kerugian yang ditimbulkan akibat perubahan pemanfaatan ruang bagi yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan rencana tata ruang dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar, kepada pemegang izin diberikan penggantian yang layak.
- c. pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIV
PENUTUP

Pasal 52

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 23 Juli 2021

BUPATI MAGETAN,
TTD
SUPRAWOTO

Diundangkan di Magetan
pada tanggal 23 Juli 2021

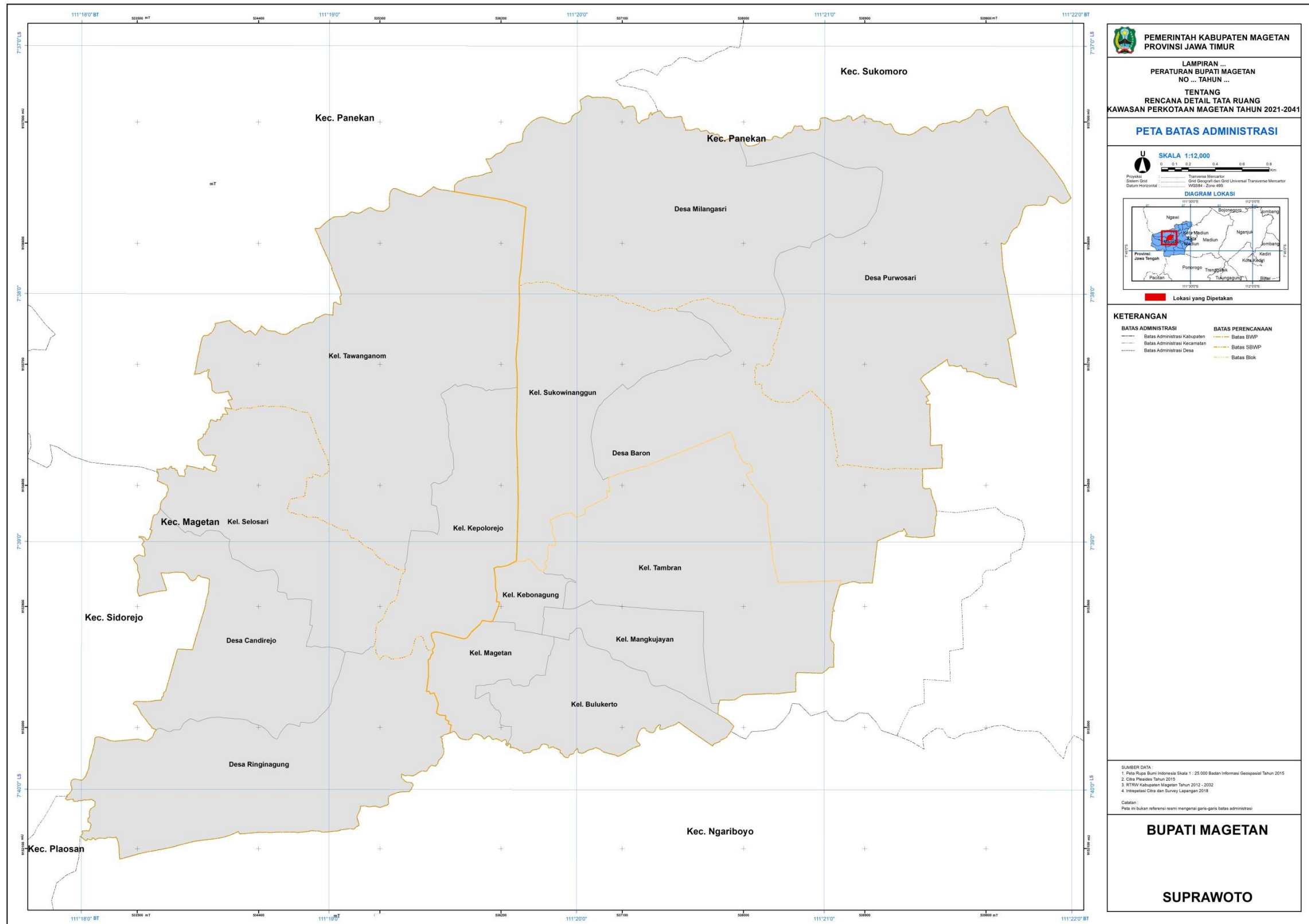
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,
TTD
HERGUNADI

BERITA DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2021 NOMOR 33

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

JAKA RISDIYANTO, S.H., M.Si
Pembina Tingkat I
NIP.19740206 200003 1 004

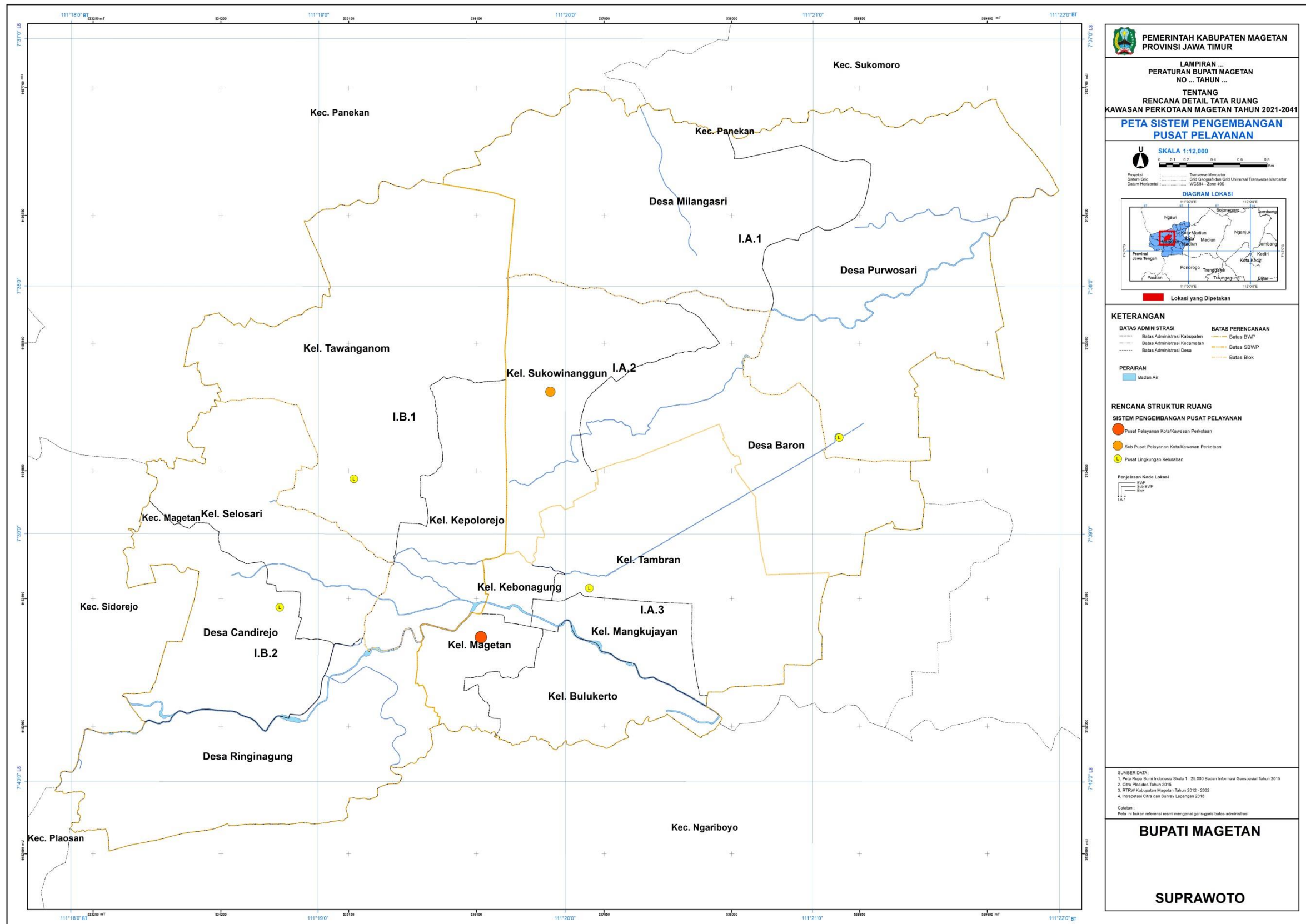
Wilayah Perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Magetan



Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

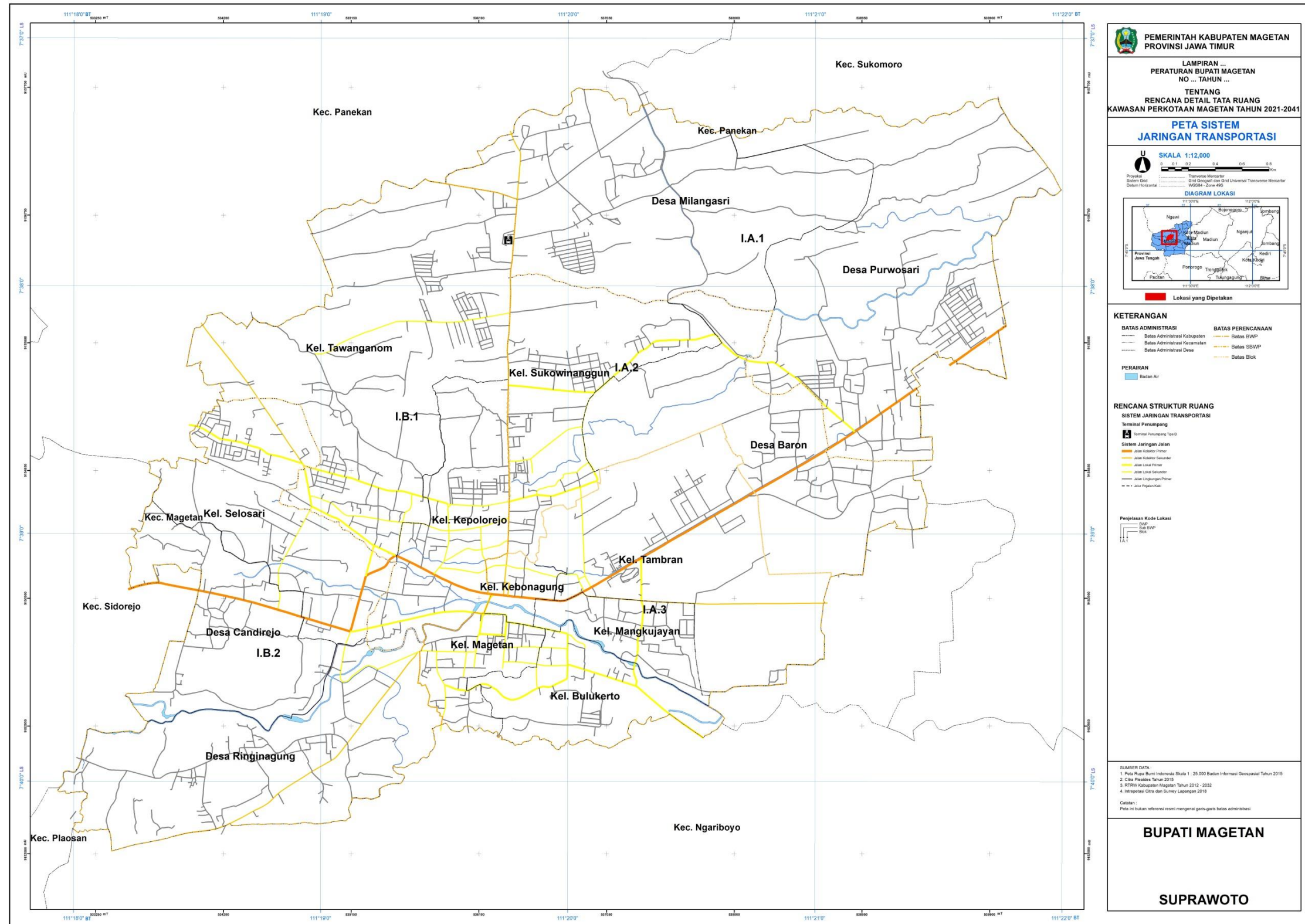
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan



Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
Pembina Tingkat I
NIP.19740206 200003 1 004

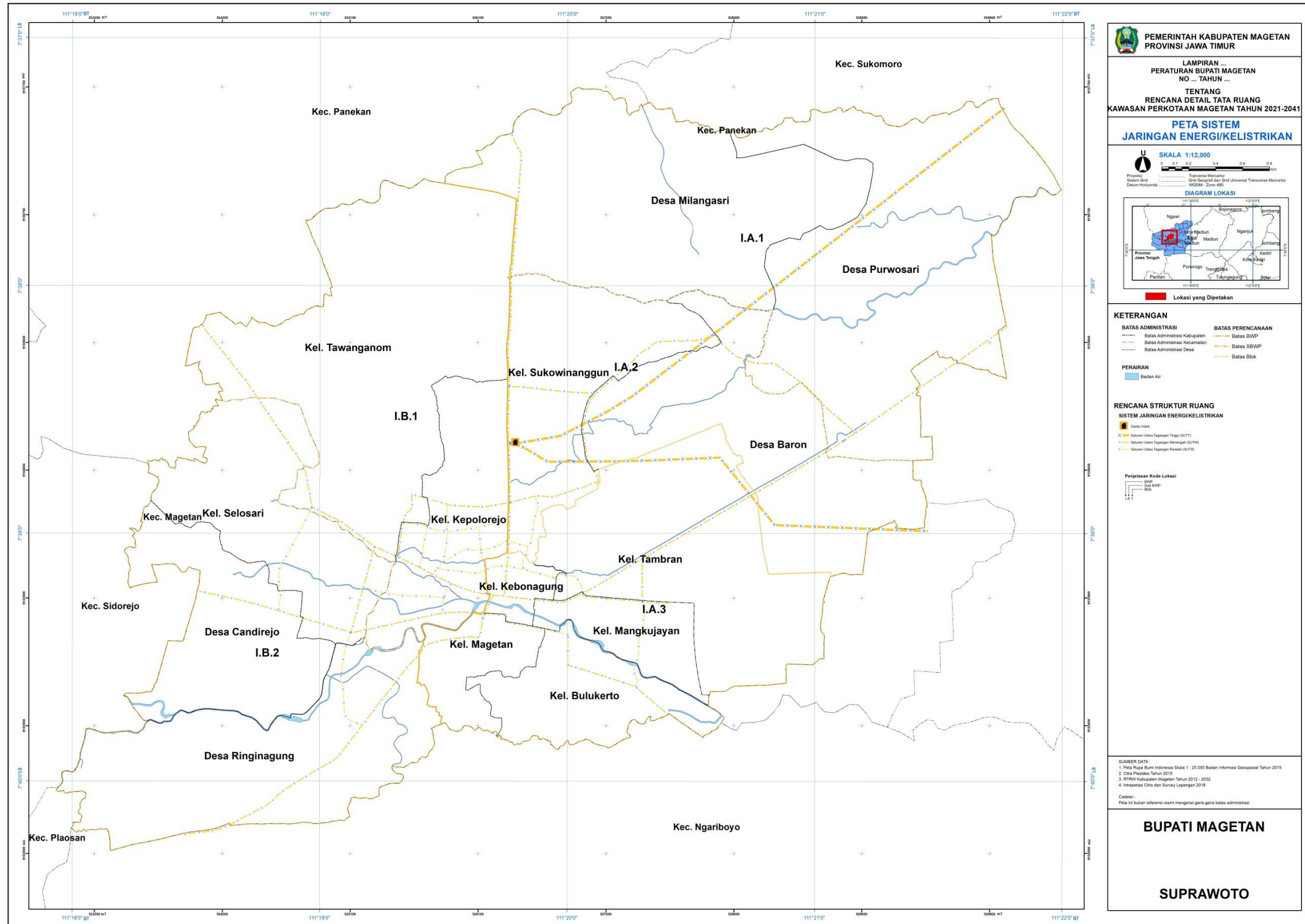
Rencana Jaringan Transportasi



Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

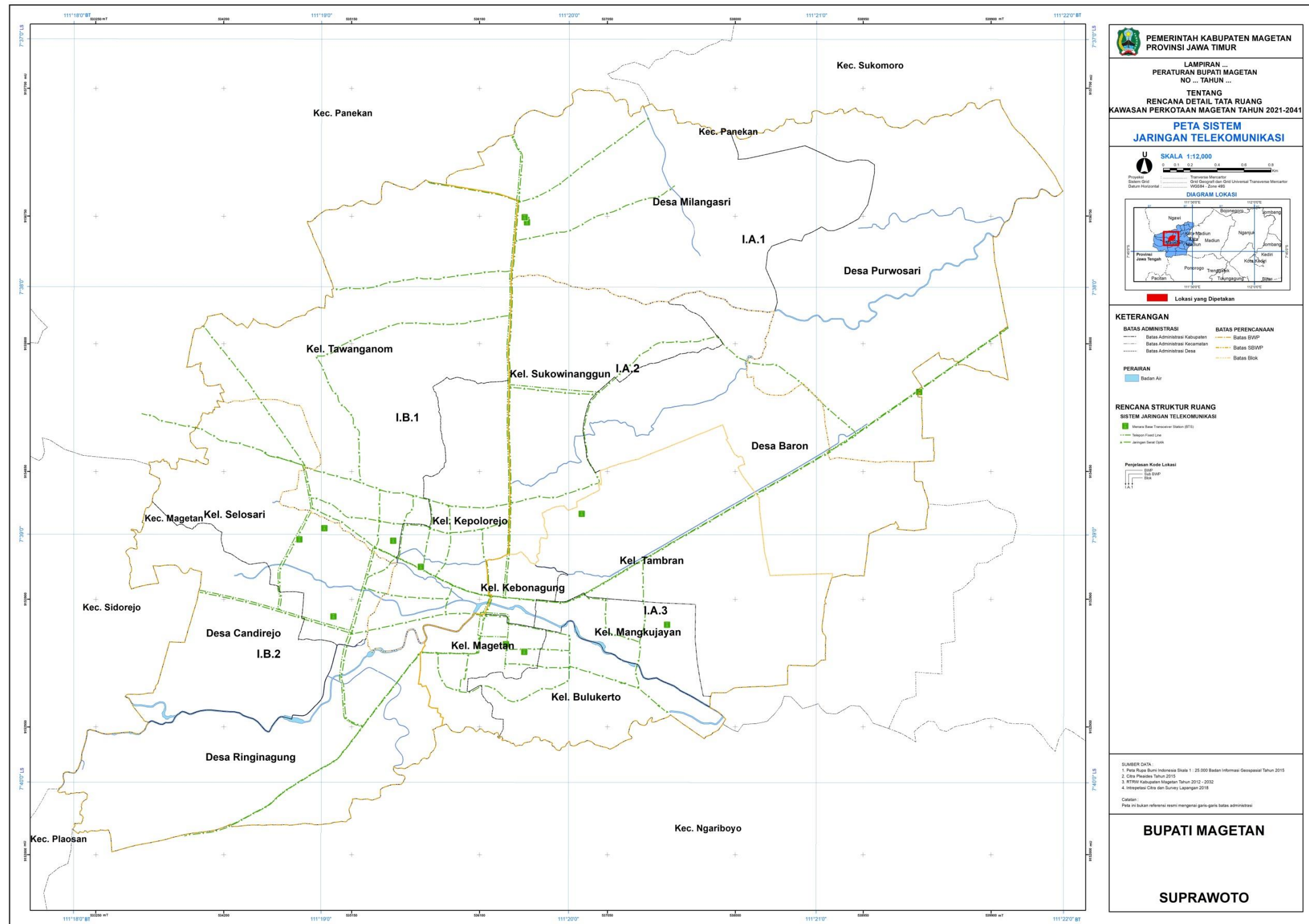
Rencana Jaringan Energi



Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd

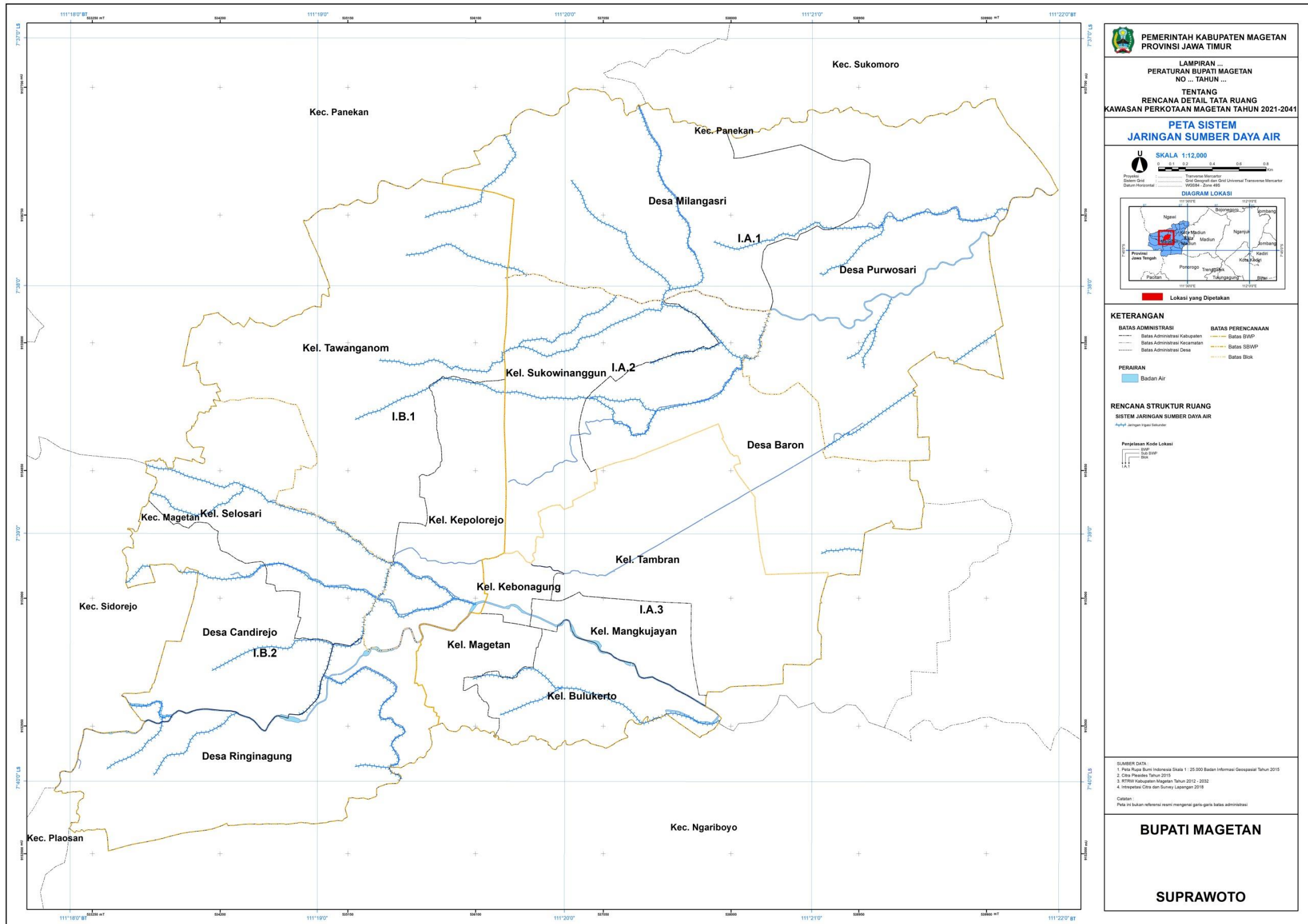
JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

Rencana Jaringan Telekomunikasi



Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd
JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

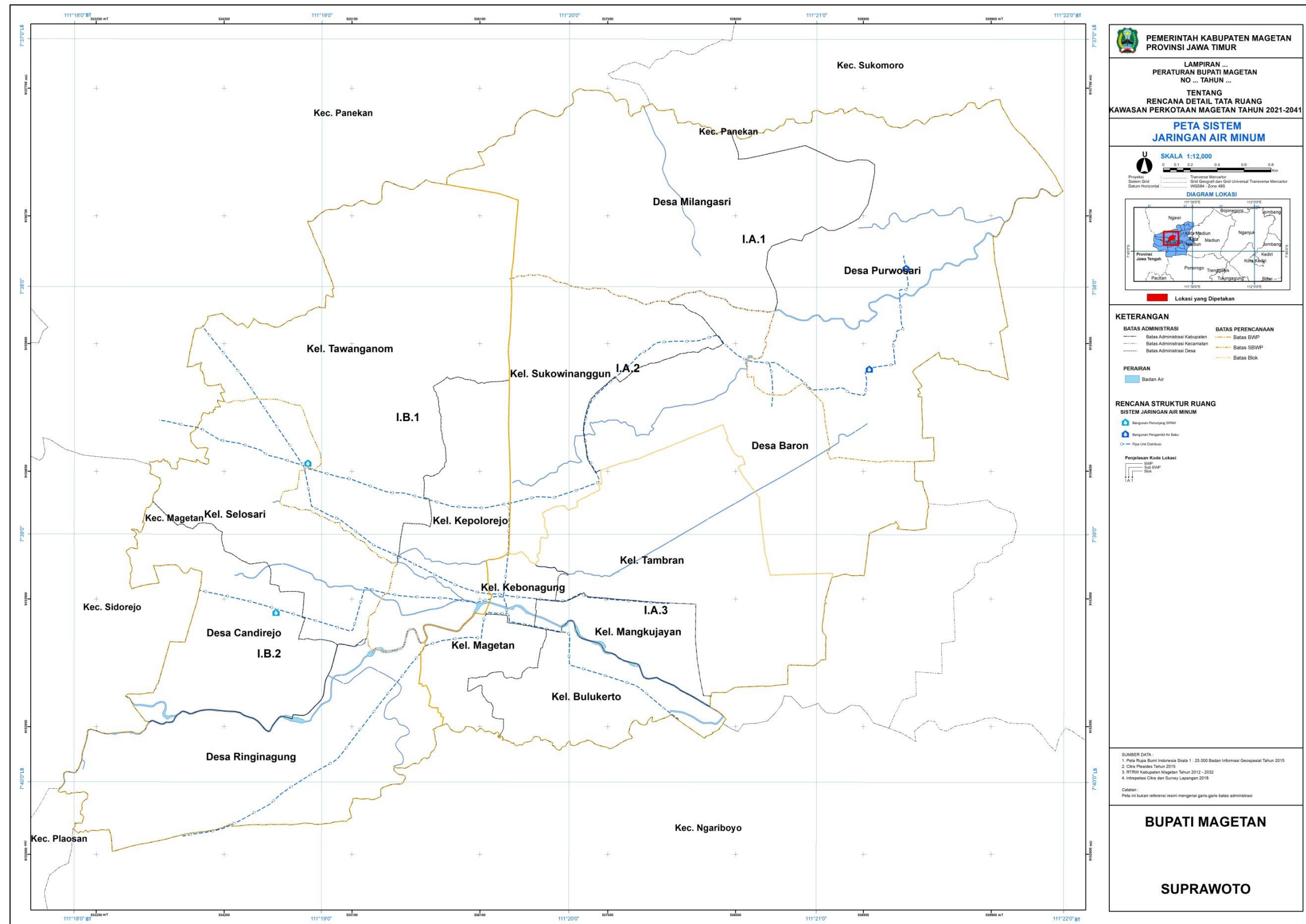
Rencana Jaringan Sumber Daya Air



Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

Rencana Jaringan Air Minum



**PEMERINTAH KABUPATEN MAGETAN
 PROVINSI JAWA TIMUR**

LAMPIRAN ...
 PERATURAN BUPATI MAGETAN
 NO ... TAHUN ...

TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG
 KAWASAN PERKOTAAN MAGETAN TAHUN 2021-2041

**PETA SISTEM
 JARINGAN AIR MINUM**

SKALA 1:12,000

DIAGRAM LOKASI

KETERANGAN

BATAS ADMINISTRASI: Batas Administrasi Kabupaten, Batas Administrasi Kecamatan, Batas Administrasi Desa

BATAS PERENCANAAN: Batas SWP, Batas SBWP, Batas Blok

PERAIRAN: Badan Air

RENCANA STRUKTUR RUANG
 SISTEM JARINGAN AIR MINUM

Bangunan Pengumpul SPM, Bangunan Pengumpul Air Baku, Pipa Uji Distribusi

Penjelasan Kode Lokasi: I.A.1, I.A.2, I.A.3, I.B.1, I.B.2

SUMBER DATA:
 1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000 Badan Informasi Geospasial Tahun 2015
 2. Citra Peralatan Tahun 2015
 3. RTRW Kabupaten Magetan Tahun 2012 - 2032
 4. Interpretasi Citra dan Survey Lapangan 2018

Catatan:
 Peta ini bukan referensi resmi mengenai garis-garis batas administrasi

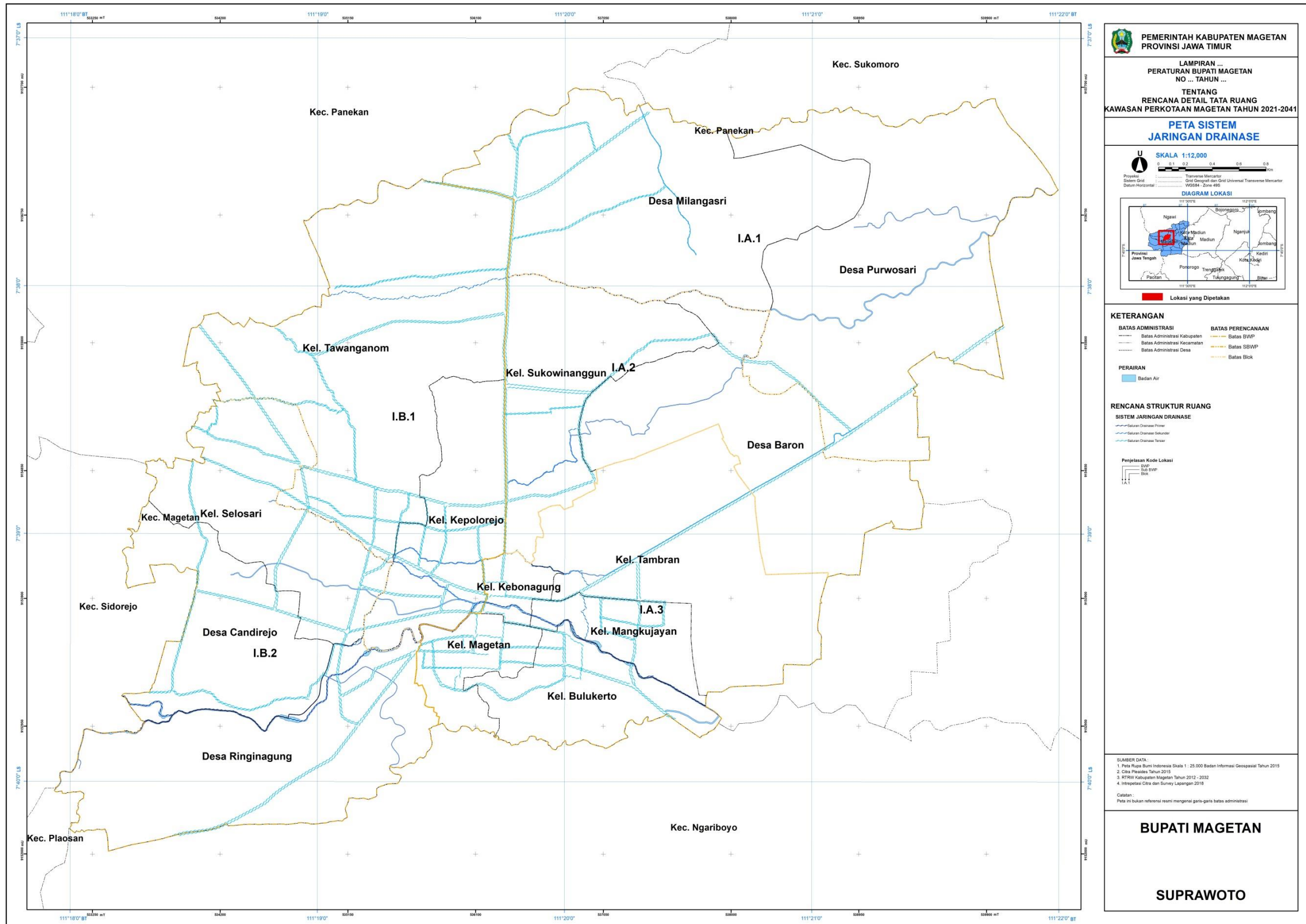
BUPATI MAGETAN

SUPRAWOTO

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

Rencana Jaringan Drainase



**PEMERINTAH KABUPATEN MAGETAN
 PROVINSI JAWA TIMUR**

LAMPIRAN ...
 PERATURAN BUPATI MAGETAN
 NO ... TAHUN ...
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG
 KAWASAN PERKOTAAN MAGETAN TAHUN 2021-2041

**PETA SISTEM
 JARINGAN DRAINASE**

SKALA 1:12,000

Proyeksi: Transverse Mercator
 Sistem Grid: Grid Geografis dan Grid Universal Transverse Mercator
 Datum Horizontal: WGS84 - Zona 49S

DIAGRAM LOKASI

Lokasi yang Dipetakan

KETERANGAN

BATAS ADMINISTRASI	BATAS PERENCANAAN
— Batas Administrasi Kabupaten	— Batas BWP
— Batas Administrasi Kecamatan	— Batas SBWP
— Batas Administrasi Desa	— Batas Blok

PERAIRAN

— Badan Air

**RENCANA STRUKTUR RUANG
 SISTEM JARINGAN DRAINASE**

— Saluran Drainase Primer
 — Saluran Drainase Sekunder
 — Saluran Drainase Tersier

Penjelasan Kode Lokasi

— BWP
 — B.D. BWP
 — Blok

SUMBER DATA:

1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1 : 25.000 Badan Informasi Geospasial Tahun 2015
2. Citra Penginderaan Tahun 2015
3. RT/RW Kabupaten Magetan Tahun 2012 - 2032
4. Interpretasi Citra dan Survey Lapangan 2016

Catatan:
 Peta ini bukan referensi resmi mengenai garis-garis batas administrasi

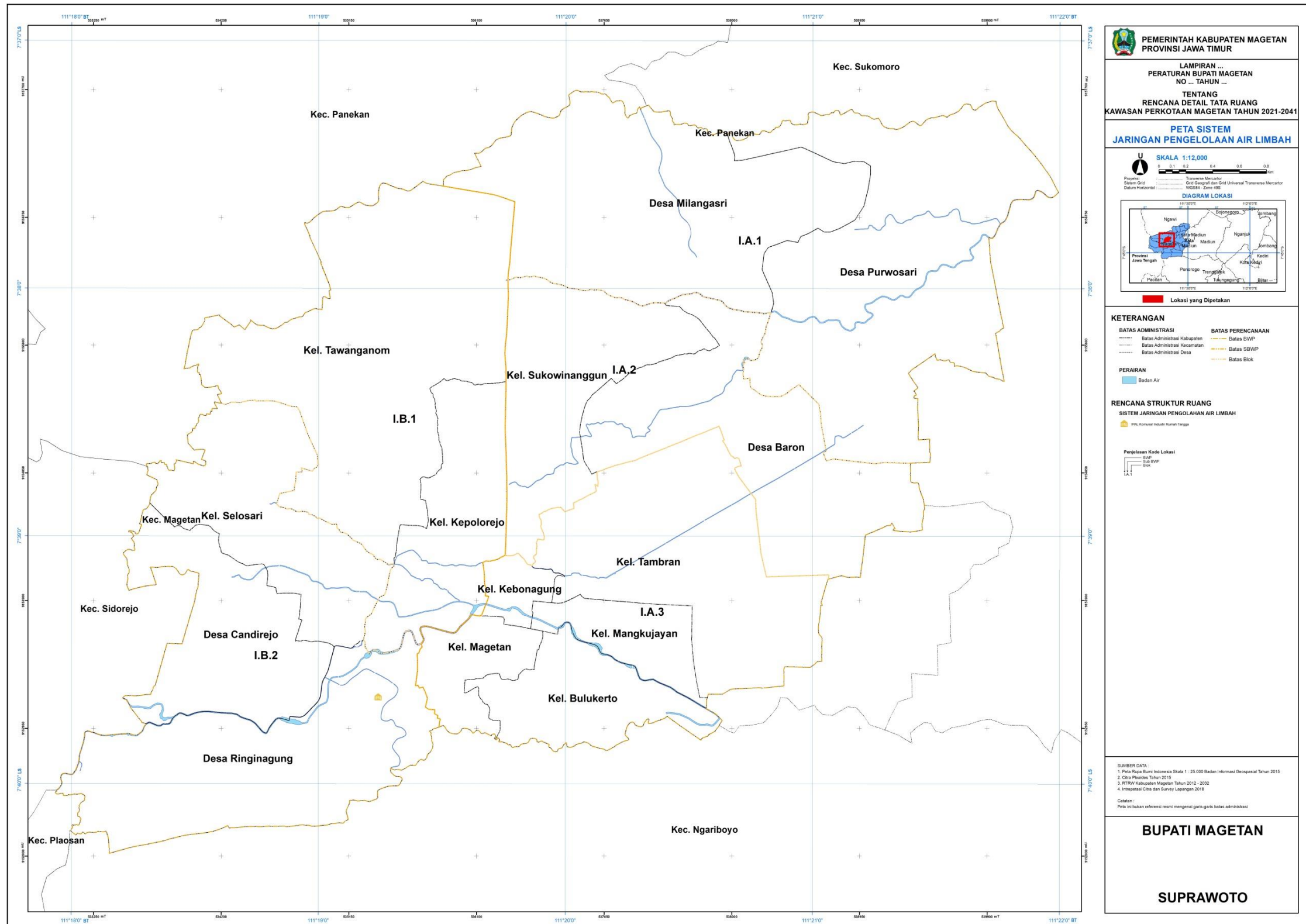
BUPATI MAGETAN

SUPRAWOTO

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

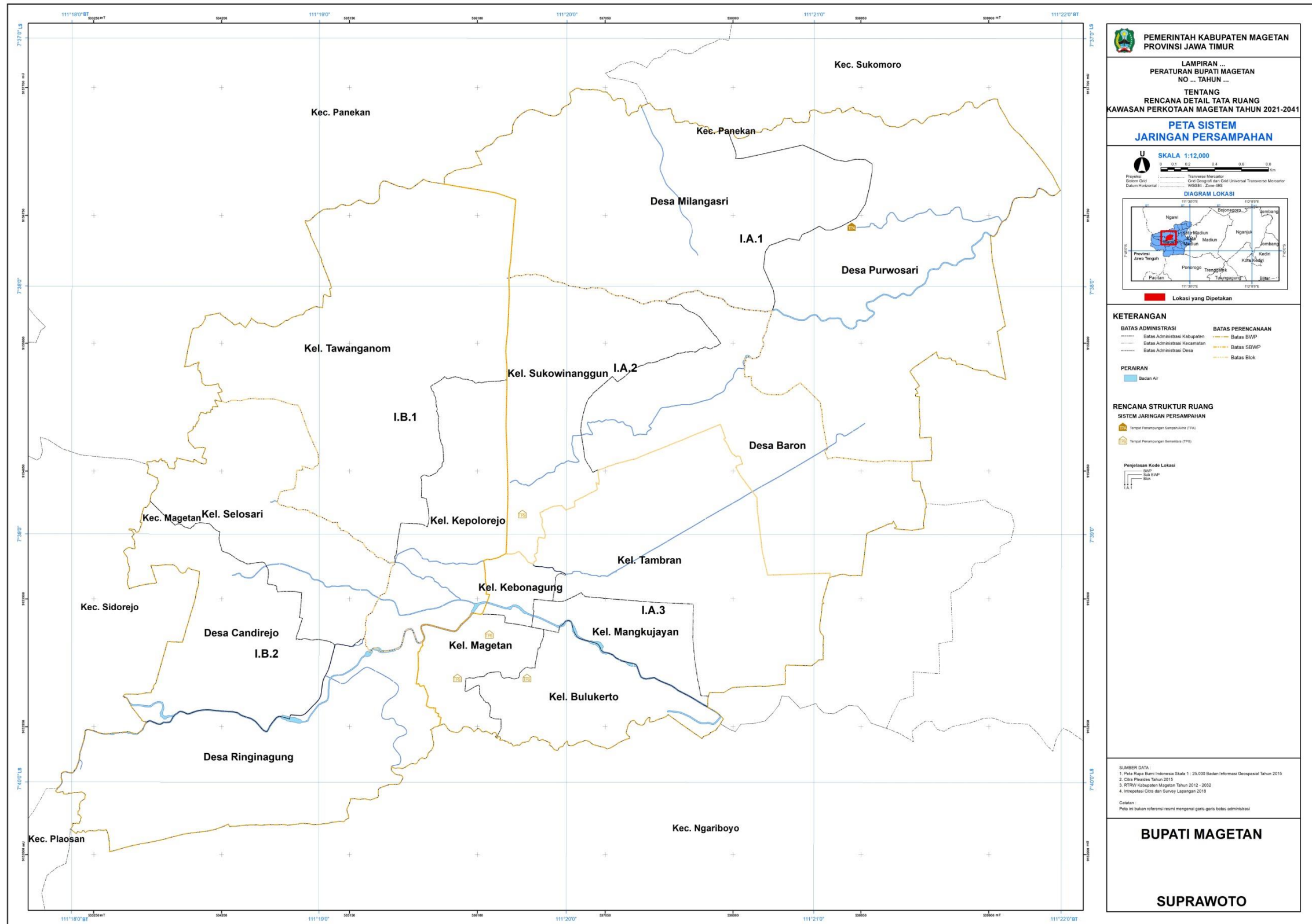
Rencana Pengelolaan Air Limbah



Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

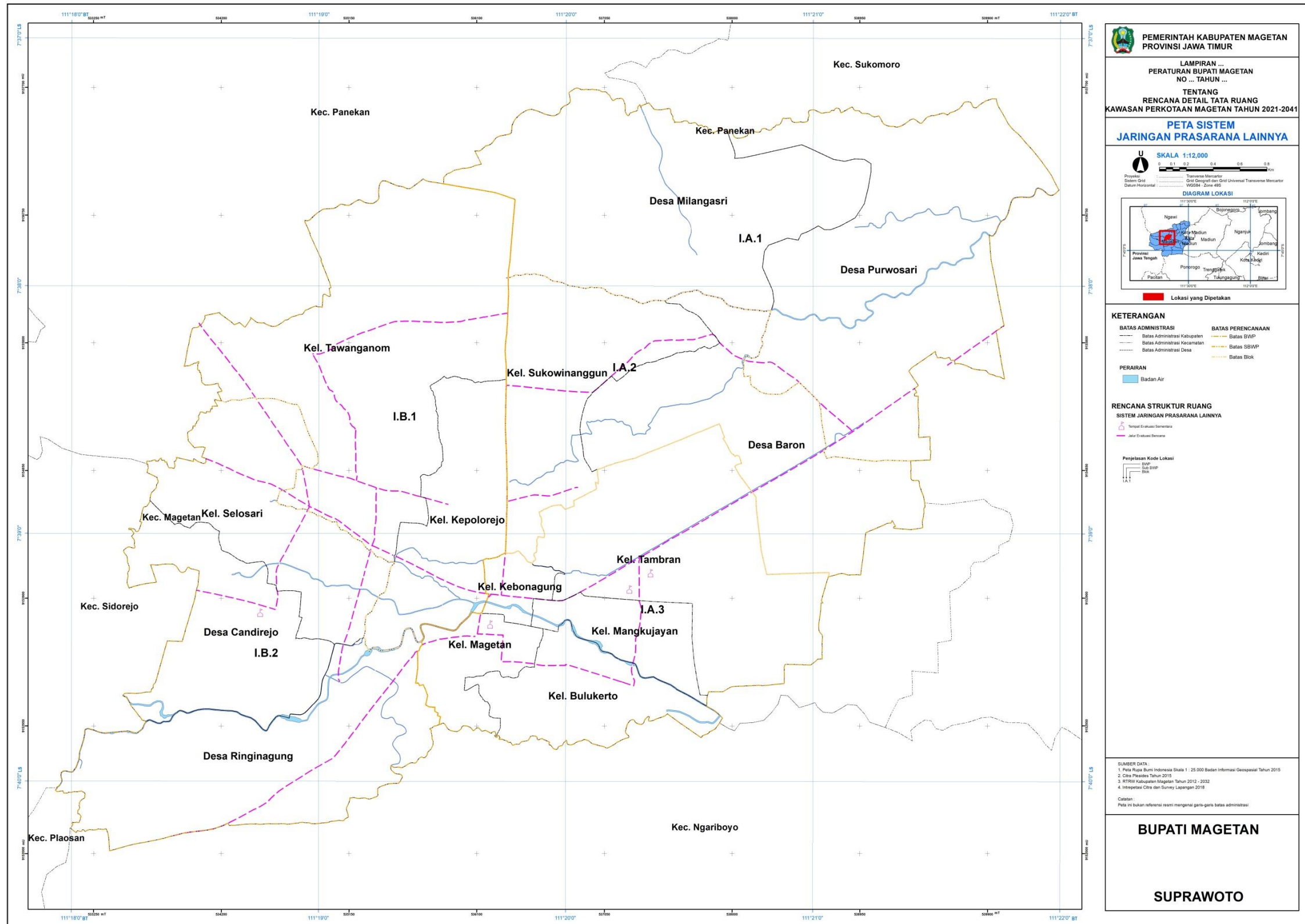
Rencana Jaringan Persampahan



Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

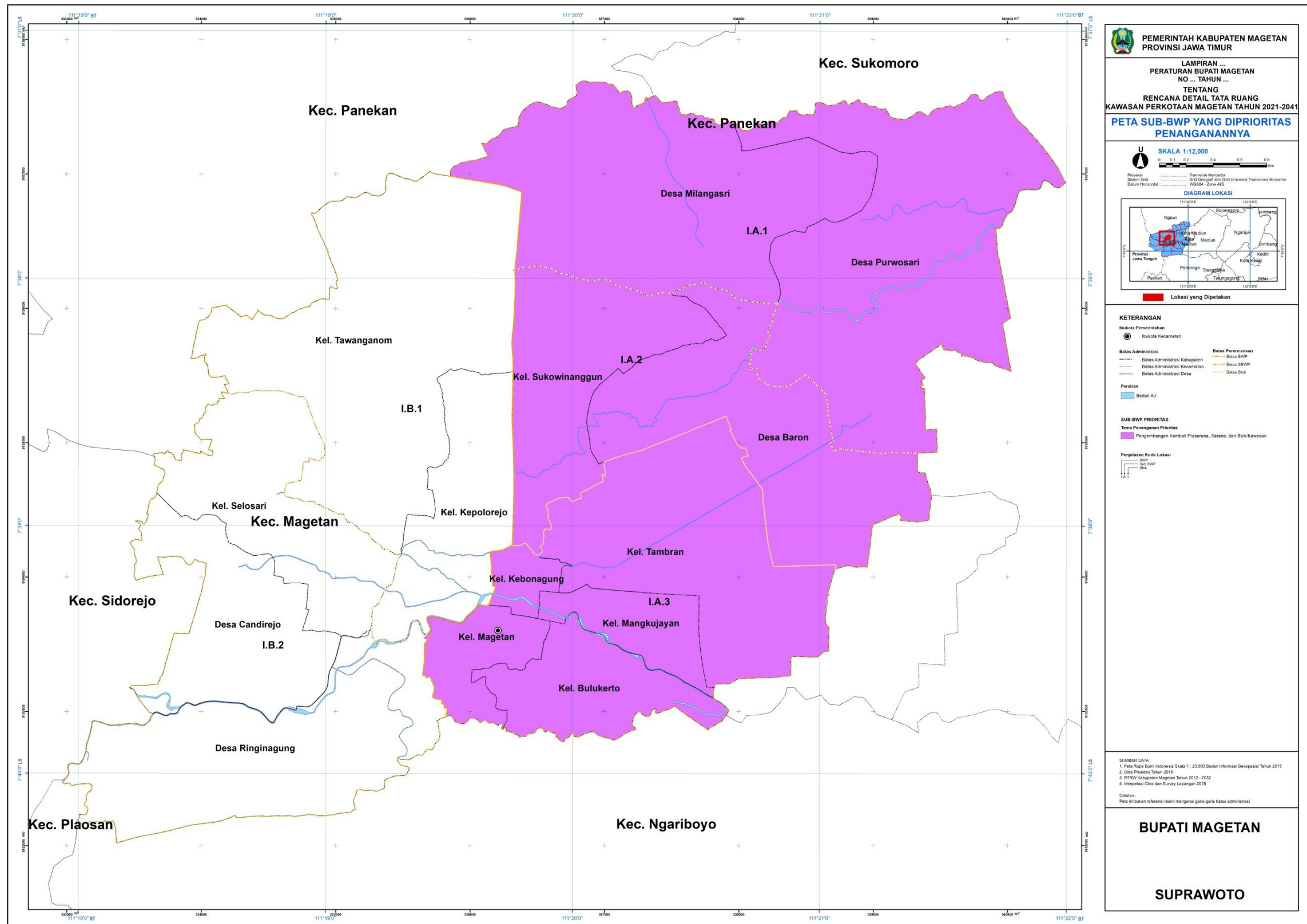
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya



Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya



Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

LAMPIRAN XIV : PERATURAN BUPATI MAGETAN

NOMOR : 33 TAHUN 2021

TANGGAL : 23 JULI 2021

Indikasi Program Utama 5 (Lima) Tahunan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
1	PROGRAM PERWUJUDAN STRUKTUR RUANG									
	a) Perwujudan Pusat Pelayanan Kawasan									
	<ul style="list-style-type: none"> Penyusunan RTBL Kelurahan Magetan untuk memaksimalkan fungsi pelayanan pusat pelayanan Kawasan Perkotaan Magetan 	Sub BWP A Blok A.2	1 Paket	800.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang perencanaan dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	<ul style="list-style-type: none"> Pengembangan dan penataan sub bagian wilayah Perkotaan Magetan sesuai fungsi pelayanan 	Seluruh Blok pada Sub BWP Kawasan Perkotaan Magetan	1 Paket	5.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang perencanaan dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	b) Perwujudan Sistem Jaringan Transportasi									
	<ul style="list-style-type: none"> Pengembangan Terminal Tipe B di Sub BWP B Blok B.1 	Sub BWP B Blok B.1	1 Paket	750.000.000					APBD Provinsi	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perhubungan dan Perangkat Daerah Provinsi Jawa Timur yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perhubungan
	<ul style="list-style-type: none"> pengembangan jalur sirkulasi utama yang terdiri dari dua arah 4 lajur dengan median; 	Jalur Wisata menuju Telaga Sarangan	5 ruas	2.500.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	<ul style="list-style-type: none"> penataan trayek angkutan penumpang 	Perkotaan Magetan	1 paket	300.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perhubungan
	<ul style="list-style-type: none"> Pengkajian pembagian sirkulasi kendaraan berat yang meliputi truk kontainer, truk tangki pengangkut BBM dan truk pengangkut barang 	Perkotaan Magetan	1 paket	200.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	kelas II dan kelas I									perhubungan
	<ul style="list-style-type: none"> penyediaan dan pengembangan jalur pejalan kaki (pedestrian) yang memadai 									
	<ul style="list-style-type: none"> perbaiki kondisi eksisting di sepanjang koridor utama yang merupakan pusat kegiatan perdagangan dan jasa komersial 	Jalur Wisata menuju Telaga Sarangan dan Kawasan Perdagangan SUB BWP A	1 paket	1.200.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	<ul style="list-style-type: none"> pengembangan lampu penerangan jalan yang cukup terutama di kawasan perdagangan dan perkantoran. 	Jalur Wisata menuju Telaga Sarangan dan Kawasan Perdagangan SUB BWP A	1 paket	750.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	c) Perwujudan Sistem Jaringan Prasarana									
	<ul style="list-style-type: none"> Perwujudan Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan 									
	- Pengembangan jaringan distribusi sekunder berupa Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) 6 KV – 20 KV	jaringan jalan lingkungan							APBD Kabupaten Magetan dan PLN	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan PLN
	- Penambahan dan perbaikan sistem	Seluruh wilayah BWP Kawasan Perkotaan							APBD Kabupaten	Perangkat Daerah yang

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	jaringan listrik pada kawasan-kawasan yang belum terlayani serta pemasangan penerangan jalan pada jalur utama dan terutama pada daerah rawan kecelakaan	Magetan							Magetan dan PLN	menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan PLN
	• Perwujudan Sistem Jaringan Telekomunikasi									
	- Peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi yang menjangkau seluruh wilayah	Seluruh wilayah BWP Kawasan Perkotaan Magetan							Telkom	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan Telkom
	- Pembangunan Base Transceiver Station (BTS) bersama	Kawasan Perkotaan Magetan							Swasta	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan Provider
	- Penyusunan Database Base Transceiver Station (BTS) di perkotaan Magetan.	Kawasan Perkotaan Magetan	1 Paket	300.000.000					APBD Kabupaten Magetan	
	• Perwujudan Sistem Jaringan Sumber Daya Air									
	- Pengamanan daerah irigasi	Kawasan Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten	Perangkat Daerah yang

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
									Magetan	menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Pengembangan buffer zone sepanjang jaringan irigasi sekunder								APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	• Perwujudan Sistem Jaringan Air Minum									
	- Pengembangan sistem penyediaan air minum yang mencakup sistem jaringan perpipaan dan bukan jaringan perpipaan.	seluruh Sub BWP yang dimana pengembangannya mengikuti pengembangan jaringan jalan yang ada							APBD Kabupaten Magetan dan PDAM	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan PDAM
	- penyediaan cadangan air untuk konsumsi penduduk;	Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan dan PDAM	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan PDAM
	- Pembangunan bangunan pengambil air baku, bangunan penunjang dan	Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan dan PDAM	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	bangunan pelengkap serta bak penampung air									pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan PDAM
	- perlindungan terhadap sumber-sumber mata air dan daerah resapan air;	Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan dan PDAM	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan PDAM
	- Pembangunan sumur resapan di kawasan perumahan	Perkotaan Magetan	5 paket	500.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Monitoring kualitas air bersih untuk menjaga kualitas air bersih yang dikonsumsi oleh penduduk sesuai dengan standar baku mutu	Perkotaan Magetan	3 paket	2.100.000.000					APBD Kabupaten Magetan dan PDAM	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan PDAM
	- Pembaruan data dan Rencana Induk Sistem Penyediaan Air Minum (RISPAM) Perkotaan Magetan.	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	800.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										penataan ruang dan PDAM
	• Perwujudan Sistem Jaringan Drainase									
	- Penyusunan database dan Masteplan Drainase Perkotaan Magetan.	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	800.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Perbaiki saluran drainase	Seluruh Sub BWP Perkotaan Magetan	14 desa/ krlurahan	4.200.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Pemantapan sistem drainase sesuai hirarkinya sebagai sistem primer, sekunder dan tersier.	Seluruh Sub BWP Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Perluasan jaringan drainase ke wilayah-wilayah permukiman	Sub BWP A Blok A.3	2 paket	2.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
Sub BWP A Blok A.2		1 paket	1.000.000.000							
Sub BWP A Blok A.1 Sub BWP B Blok B.1		2 paket	2.000.000.000							
	- Pemeliharaan dan pengawasan pada tiap	Seluruh Sub BWP Perkotaan Magetan	14 desa/ kelurahan	700.000.000						

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	saluran drainase secara rutin dari penumpukan sedimen dan sampah									
	• Perwujudan Sistem Jaringan Air Limbah									
	- Penyusunan Masterplan Air Limbah Perkotaan Magetan	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	600.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Pengembangan IPLT Milangasri	Desa Milangasri Sub BWP A Blok A.1	1 paket	800.000.000					APBD Kabupaten Magetan, APBN	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Pembangunan jaringan IPAL yang modern terintegrasi dengan pengembangan home industri	Desa Ringinagung Kecamatan Magetan (Sub BWP B Blok B.2)	1 paket	1.500.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Perbaiki mekanisme pengolahan limbah di LIK Ringinagung sesuai jenis potensi limbahnya	Di Sub BWP A Blok A.2	1 paket	300.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	• Perwujudan Sistem Jaringan Persampahan									
	- Penyusunan Masterplan Sistem Persampahan Perkotaan Magetan	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	500.000.000						
	- Peningkatan pelayanan persampahan baik untuk sistem pengangkutan maupun pengelolaan dengan mengembangkan konsep bank sampah	Seluruh Sub BWP dan Blok	5 blok	5.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
									umum dan penataan ruang	
	- Peningkatan penyediaan sarana dan prasarana pengangkutan dan pengelolaan sampah dari TPS menuju TPA;	Seluruh Sub BWP dan Blok	14 desa/ kelurahan	314.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- pengembangan upaya upaya reduksi timbulan sampah 15-25 % dengan melakukan pendekatan reduce, reuse, dan recycle (3R).	seluruh Sub BWP di Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	2.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Pengembangan TPS 3R	Kawasan Perkotaan Magetan	14 desa/ kelurahan	7.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										hidup dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Program pengolahan sampah dengan sistem composting atau pengomposan	Pada setiap Blok	14 desa/ kelurahan	1.400.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	• Perwujudan Sistem Jaringan Prasarana Lainnya	▪								
	- Penetapan jalur evakuasi dan tempat evakuasi akhir bencana	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jalur/koridor utama menuju ruang evakuasi bencana ▪ Desa Candirejo dan Ringinanom pada Sub BWP B Blok B.2 dengan memanfaatkan fasilitas olahraga/lapangan 	1 paket	500.000.000					APBD Kabupaten Magetan	BPBD dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
		n; ▪ Kelurahan Magetan pada Sub BWP A Blok A.3 dengan memanfaatkan Alun-Alun Magetan, komplek olahraga Magetan, dan lapangan sepakbola Stadion Yosonegoro yang berada pada Sub BWP A Blok A.3								
	- Pemberian tanda jalur evakuasi bencana	Jalur/koridor utama menuju ruang evakuasi bencana	1 paket	500.000.000					APBD Kabupaten Magetan	BPBD dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
2	PROGRAM PERWUJUDAN POLA RUANG									
	a) Perwujudan Zona Lindung									
	1) Zona Sempadan Sungai									
	• Sempadan Sungai									
	- Pengkajian dan penetapan garis sempadan sungai di perkotaan Magetan.	seluruh Sub BWP di Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	200.000.000					APBD Kabupaten Magetan dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan fungsi perencanaan, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup dan masyarakat
	- Pembangunan tanggul sungai pada wilayah sungai di kawasan padat permukiman	SUB BWP A Blok A.2 dan Blok A.3, dan SUB BWP B Blok B.2	3 blok	2.100.000.000					APBD Kabupaten Magetan dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan fungsi penunjang perencanaan, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup dan masyarakat
	- Program Kali Bersih (Prokasih) di sepanjang sungai	SUB BWP A Blok A.2 dan Blok A.3, dan SUB BWP B Blok B.2	1 paket	750.000.000					APBD Kabupaten Magetan dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan fungsi penunjang perencanaan,

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup dan masyarakat
	- Pengembangan RTH di sub zona sempadan sungai.	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	6.392.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	2) Ruang Terbuka Hijau									
	- Penyusunan Masterplan RTH Perkotaan Magetan	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	350.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Pengembangan RTH Rimba Kota Perkotaan Magetan	Kawasan Perkotaan Magetan	12 lokasi RTH Rimba Kota	5.980.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan, swasta, dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	- Pengembangan RTH Taman Kota	Blok A.1, A-3, B-1, dan B-2		12.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan, swasta, dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Pengawasan, perawatan dan pemeliharaan RTH	Kawasan Perkotaan Magetan	4 paket	400.000.000					APBD Kabupaten Magetan, swasta, dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Revitalisasi RTH taman di perkotaan Magetan	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	3.500.000.000					APBD Kabupaten Magetan, swasta, dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Pengembangan RTH Taman RW minimal 10% pada perumahan pengembang, Kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, dan sentra industri	Kawasan Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan, swasta, CSR	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Pengembangan RTH Rimba Kota di Lahan eks TPA Milangasri.	Desa Milangasri	3,28 Ha	2.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Pengembangan RTH pada tanah bengkok kelurahan.	Kawasan Perkotaan Magetan		4.000.000.000						Perangkat Daerah yang menyelenggarakan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Pengkajian dan penetapan garis sempadan jalan dan bangunan di perkotaan Magetan; dan	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	200.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Pengembangan RTH jalur jalan, dan pulau jalan; dan	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	363.000.000					APBD Kabupaten Magetan, swasta, dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Pengembangan RTH zona hijau di sekitar kawasan padat kegiatan.	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	1.500.000.000					APBD Kabupaten Magetan, swasta, dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	b) Perwujudan Zona Budidaya									
	1) Zona Perumahan									
	- Pengembangan Kasiba (kawasan siap bangun) pada zona perumahan	Sub BWP A Blok A.3							APBD Kabupaten Magetan, swasta	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan Perangkat Daerah yang

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman
	- Pengembangan Lisiba (Lingkungan siap bangun) pada sub zona rumah kepadatan tinggi.	Kawasan Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan, swasta	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman
	- Penyusunan Masterplan Kawasan Permukiman Perkotaan.	Kawasan Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										perumahan dan kawasan permukiman
	- Penataan kawasan permukiman pada subzona rumah kepadatan tinggi	Kawasan Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman
	- Revitalisasi prasarana dasar permukiman (saluran drainase, sanitasi, dan persampahan) pada sub zona rumah kepadatan tinggi.	Kawasan Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman
	- Pengawasan terhadap	Kawasan Perkotaan							APBD	Perangkat Daerah

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	pelaksanaan pembangunan kawasan permukiman sesuai dengan peraturan zonasi	Magetan							Kabupaten Magetan	yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman
	- Penyusunan RP2KPKP sebagai instrumen percepatan peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh.	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	800.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman
	- Pemberdayaan masyarakat untuk penghijauan lingkungan permukiman	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	400.000.000					APBD Kabupaten Magetan, swasta, dan swadaya	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
									masyarakat	bidang pekerjaan umum dan penataan ruang dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	2) Zona Perdagangan dan Jasa									
	- Penataan Pasar Sayur Magetan untuk memberikan nilai tambah kawasan;	Sub BWP A Blok A.2	1 paket	600.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di jalur wisata Telaga Sarangan	Sub BWP B Blok B.2	1 paket	1.200.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Penyusunan RTBL pada kawasan perdagangan dan jasa jalur wisata Telaga Sarangan	Sub BWP B Blok B.2	1 paket	500.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										penataan ruang
	- Pengendalian pengembangan supermarket modern sesuai dengan peraturan zonasi	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	300.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	3) Zona Perkantoran									
	- Identifikasi Tanah Aset Daerah Kabupaten Magetan pada Perkotaan Magetan.	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	300.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan fungsi penunjang perencanaan, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Pemusatan kegiatan perkantoran pemerintahan pada satu kawasan	Sub BWP A Blok A.2 dan SUB BWP B Blok B.2	1 paket	5.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Pengembangan Sarana Perdagangan untuk sektor informal di sekitar kawasan perkantoran.	Sub BWP A Blok A.2 dan SUB BWP B Blok B.2	2 paket	600.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										penataan ruang
	4) Zona Sarana Pelayanan Umum									
	- Peningkatan kualitas pelayanan sarana kesehatan.	Kawasan Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan, swasta	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang kesehatan
	- Peningkatan kualitas lapangan olahraga di sub zona RTH Taman Kelurahan dan sub zona RTH Taman RW.	Kawasan Perkotaan Magetan		4.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan, swasta, dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Peningkatan kualitas sarana, dan prasarana di sarana pendidikan perkotaan Magetan.	Kawasan Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan, swasta	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pendidikan
	- Pengembangan Pendidikan Penyamakan Kulit	Kawasan Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pendidikan
	5) Zona Kawasan Peruntukan Industri									
	- Penyusunan Rencana Induk Industri Penyamakan Kulit Perkotaan Magetan	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	400.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perindustrian dan urusan pemerintahan bidang perdagangan
	- Peningkatan kualitas jalan yang menjadi jalur logistik industri	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	700.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	penyamakan kulit									urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Pembentukan forum komunikasi antara industri penyamakan kulit di LIK dengan komunitas penyamak di sekitar LIK	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	150.000.000					APBD Kabupaten Magetan, swasta, dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perindustrian dan urusan pemerintahan bidang perdagangan
	- Pengkajian kebutuhan IPAL komunal untuk Sentra Industri Kecil Menengah Penyamakan Kulit	Sub BWP B Blok B.2	1 paket	750.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perindustrian dan urusan pemerintahan bidang perdagangan
	- Penataan kawasan Sentra Industri Kecil Menengah Kerajinan	Sub BWP B Blok B.2	1 paket	200.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	Kulit untuk mendukung jalur wisata Telaga Sarangan									urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perindustrian dan urusan pemerintahan bidang perdagangan
	- Pengawasan pembangunan industri menengah di perkotaan Magetan sesuai dengan peraturan zonasi	Kawasan Perkotaan Magetan	4 paket	200.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perindustrian dan urusan pemerintahan bidang perdagangan
	6) Zona Pertanian									
	- Penetapan Lahan Pertanian Pangan		1 paket	300.000.000					APBD Kabupaten	Perangkat Daerah yang

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	Berkelanjutan								Magetan	menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian
	- Penyusunan Rencana Pengelolaan LP2B Daerah		1 paket	300.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian
	- Peningkatan kualitas sistem irigasi teknis; dan		1 paket	3.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian
	- Pengembangan dan rehabilitasi infrastruktur pertanian, dan optimalisasi pemanfaatan teknologi pertanian		1 paket	5.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian
	- Peningkatan kualitas sistem irigasi teknis.	Kawasan Perkotaan Magetan	2 paket	9.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian
	- Pengembangan dan rehabilitasi	Kawasan Perkotaan Magetan	2 paket	6.000.000.000					APBD Kabupaten	Perangkat Daerah yang

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	infrastruktur pertanian, dan optimalisasi pemanfaatan teknologi pertanian.								Magetan	menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian
	- Peningkatan jaringan irigasi semi teknis dan sederhana menjadi irigasi teknis.	Kawasan Perkotaan Magetan							APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian
	- Pengembangan sentra peternakan sesuai syarat-syarat teknis perusahaan peternakan berdasarkan komoditas yang dikembangkan.	SUB BWP A Blok A.1 atau SUB BWP B Blok B.1							APBD Kabupaten Magetan, swasta, dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian
	- Pengembangan sarana dan prasarana usaha peternakan dan optimalisasi pemanfaatan teknologi peternakan.	SUB BWP A Blok A.1 atau SUB BWP B Blok B.1							APBD Kabupaten Magetan, swasta, dan swadaya masyarakat	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	- Pengembangan fungsi RTH sebagai sabuk hijau (green belt) kegiatan pertanian dengan kegiatan budidaya terbangun.	Kawasan Perkotaan Magetan	3 tahun	900.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanian
	- Pengawasan dan pengendalian perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan terbangun.	Kawasan Perkotaan Magetan	4 paket	400.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	7) Zona Tempat Pemrosesan Akhir									
	- Optimalisasi pengolahan sampah dengan teknologi ramah lingkungan sehingga dapat mengurangi jumlah dan dampak sampah di TPA	Sub BWP A-1	1 paket	2.000.000.000					APBN	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										hidup
	- Pengembangan fungsi RTH sebagai sabuk hijau (green belt) TPA.	Sub BWP A-1	1 paket	1.600.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Peningkatan cakupan pelayanan dan kualitas sistem pengelolaan dengan memaksimalkan pemanfaatan sarana maupun prasarana persampahan.	Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	7.500.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Penyusunan kajian kegiatan penutupan dan rehabilitasi TPA sehingga dapat dimanfaatkan sebagai RTH Rimba Kota.	Sub BWP A-1	1 paket	800.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup
	- Pengadaan alternative TPA baru sebagai pengganti TPA Milangasri dalam jangka panjang.		1 paket	500.000.000						
	8) Zona Pembangkitan Tenaga Listrik									
	- mengalokasikan batasan fisik berupa RTH bagi penggunaan lahan di sekitar kawasan instalasi utilitas untuk memberikan radius aman bagi kegiatan instalasi.	Sub BWP A Blok A.2							APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	9) Zona Pertahanan dan Keamanan									
	- Pemantapan kantor pertahanan militer/komplek TNI/POLRI.	SUB BWP A Blok A.3	1 paket	200.000.000					TNI	TNI
	10) Zona Peruntukan Lainnya									
	- Penetapan zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) untuk mengoptimalkan fungsi dan kinerja prasarana dalam mengolah air	Sub BWP B Blok B.2	1 paket	1.200.000.000					PDAM dan APBD Kab. Magetan	PDAM Kab. Magetan

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
	minum yang dihasilkan oleh PDAM Kabupaten Magetan									
	11) Zona Transportasi									
	- Peningkatan skala pelayanan terminal dengan pengembangan jaringan angkutan umum perkotaan yang melalui terminal.	Sub BWP B Blok B.1		2.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perhubungan
3	PROGRAM PERWUJUDAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA									
	- Penyusunan RTBL Kawasan Prioritas	Kawasan yang meliputi Magetan Park, Stadion Yosonegoro, GOR Ki Magetan, Pasar Baru Magetan, dan Alun-alun Magetan;	1 paket	800.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Penataan Kawasan Pasar Sayur Magetan	Sub BWP A Blok A.2	1 paket	600.000.000					APBD Kabupaten Magetan, swasta	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan fungsi penunjang perencanaan dan Perangkat Daerah yang

No	Indikasi Program	Lokasi	Besaran	Kebutuhan Biaya (Rp.)	Waktu Pelaksanaan				Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana
					PJM I	PJM II	PJM III	PJM IV		
										menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Penataan kawasan stadion dilengkapi dengan pengembangan sarana pelayanan umum pendukung antara lain parkir dan pengembangan area ruang terbuka hijau berupa Rimba Kota	Sub BWP A Blok A.3	1 paket	2.000.000.000					APBD Kabupaten Magetan, swasta	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang
	- Identifikasi dan Pengkajian Revitalisasi Bangunan Heritage di perkotaan Magetan sebagai pendukung wisata	seluruh Sub BWP di Kawasan Perkotaan Magetan	1 paket	500.000.000					APBD Kabupaten Magetan	Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang

BUPATI MAGETAN,
TTD
SUPRAWOTO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
Pembina Tingkat I
NIP.19740206 200003 1 004

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Ruang RDTR Kawasan Perkotaan Magetan

KEGIATAN	ZONA																												
	ZONA SEMPADAN SUNGAI (PS)		ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)					ZONA PERUMAHAN		ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN				ZONA PELAYANAN UMUM				ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI		ZONA PERTANIAN		ZONA TEMPAT PEMROSESAN AKHIR	ZONA PEMBANGKITAN TENAGA LISTRIK	ZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN	ZONA TRANSPORTASI	ZONA PERUNTUKAN LAINNA
	SS	RTH-1	RTH-2	RTH-4	RTH-5	RTH-7	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	KPI	P-1	P-3	TPA	PTL	HK	TR	PL-3					
	Sempadan Sungai	Rimba Kota	Taman Kota	Taman Kelurahan	Taman RW	Pemukaman	Subzona Rumah Kepadatan Tinggi	Subzona Rumah Kepadatan Sedang	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Skala Sub-BWP		Subzona SPU Skala Kota	Subzona SPU Skala Kecamatan	Subzona SPU Skala Kelurahan	Subzona SPU Skala RW		Subzona Tanaman Pangan	Subzona Perkebunan					Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum					
RUANG TERBUKA HIJAU																													
Hutan Kota, Rimba Kota	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	T	X	X	T					
Taman RTH publik	I	X	I	I	I	X	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	B	T	I	I	T					
Bumi Perkemahan	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X				
Makam	T	X	X	X	X	I	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	X	B	B	X	X	T	X	X					
PERUMAHAN																													
Rumah Tinggal, Rumah Dinas	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	T	T	X	X	X	T	B	B	X	X	T	X	X					
Perumahan Developer/Real Estat	X	X	X	X	X	X	B	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X					
Rumah Kost	X	X	X	X	X	X	T	I	X	T	T	X	X	X	X	X	T	B	B	X	X	X	X	X					
Asrama/mess (Pelajar, mahasiswa, pekerja)	X	X	X	X	X	X	I	I	X	T	T	T	T	X	X	X	T	B	B	X	X	T	X	X					
Rumah Susun (milik/sewa)	X	X	X	X	X	X	I	I	T	T	X	B	B	X	X	X	T	B	B	X	X	X	X	X					
Apartemen (milik/sewa)	X	X	X	X	X	X	B	I	I	X	X	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X					
PERDAGANGAN JASA																													
Toko eceran tradisional	B	B	B	B	B	X	T	T	T	I	I	T	T	T	T	T	T	B	B	X	X	T	T	X					

KEGIATAN	ZONA																													
	SS	Sempadan Sungai					ZONA SEMPADAN SUNGAI (PS)		ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)					ZONA PERUMAHAN		ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN	ZONA PELAYANAN UMUM				ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI	ZONA PERTANIAN		ZONA TEMPAT PEMROSESAN AKHIR	ZONA PEMBANGKITAN TENAGA LISTRIK	ZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN	ZONA TRANSPORTASI
	RTH-1	RTH-2	RTH-4	RTH-5	RTH-7	R-2	R-3	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Skala Sub-BWP	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	KPI	P-1	P-3	TPA	PTL	HK	TR	PL-3							
Toko eceran makanan minuman	B	B	B	B	B	X	T	T	T	I	I	T	T	T	T	T	B	B	X	X	T	T	X							
Toko perlengkapan rumah tangga	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Toko bangunan dan perkakas	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	B	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Toko besar/grosir makanan dan minuman	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	B	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Penjualan dan perawatan mobil	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Penjualan dan perawatan motor	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Penjualan mesin	X	X	X	X	X	X	X	X	I	T	B	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Apotik/toko obat	X	X	X	X	X	X	T	T	I	I	I	T	T	T	T	T	X	B	B	X	X	T	B	X						
Jasa dan penjualan aktifitas fotografi	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	B	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Toko Swalayan (minimarket)	X	X	X	X	X	X	B	B	T	I	I	T	T	T	T	T	T	B	B	X	X	T	B	X						
Toko Swalayan (Supermarket)	X	X	X	X	X	X	B	B	T	I	T	B	T	T	T	T	T	B	B	X	X	X	X	X						
Toko Swalayan (Departement Store)	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Toko Swalayan (Hypermarket)	X	X	X	X	X	X	X	B	I	T	B	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
kantor/Stasiun TV/Radio	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	B	I	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Perbankan/bank	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	I	T	T	T	X	X	B	B	X	X	X	B	X						
Asuransi	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	I	T	T	T	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Jasa keuangan leasing	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	I	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Jasa ekspedisi dan kurir	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	I	T	T	T	T	X	B	B	X	X	X	B	X						
Penukaran Valuta asing	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	I	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Penyelenggaraan bursa saham	X	X	X	X	X	X	X	B	I	B	B	I	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						
Jasa Bantuan hukum dan pengacara	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X						

KEGIATAN	ZONA																							
	ZONA SEMPADAN SUNGAI (PS)		ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)					ZONA PERUMAHAN		ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN	ZONA PELAYANAN UMUM				ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI	ZONA PERTANIAN		ZONA TEMPAT PEMROSESAN AKHIR	ZONA PEMBANGKITAN TENAGA LISTRIK	ZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN	ZONA TRANSPORTASI
	SS	RTH-1	RTH-2	RTH-4	RTH-5	RTH-7	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	KPI	P-1	P-3	TPA	PTL	HK	TR	PL-3
	Sempadan Sungai	Rimba Kota	Taman Kota	Taman Kelurahan	Taman RW	Pemukaman	Subzona Rumah Kepadatan Tinggi	Subzona Rumah Kepadatan Sedang	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Skala Sub-BWP		Subzona SPU Skala Kota	Subzona SPU Skala Kecamatan	Subzona SPU Skala Kelurahan	Subzona SPU Skala RW		Subzona Tanaman Pangan	Subzona Perkebunan					Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum
Penempatan tenaga kerja	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	T	I	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Jasa Perjalanan Wisata dan tur	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	B	I	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	B	X
Jasa penyelenggaraan pertemuan dan wisata lainnya	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	B	I	T	T	T	T	X	B	B	X	X	X	X	X
Penyelenggara konvensi dan pameran dagang	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	T	I	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Konsultan Manajemen	X	X	X	X	X	X	X	T	I	I	I	I	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Jasa Profesional, ilmiah dan teknik lainnya	X	X	X	X	X	X	X	T	I	I	I	I	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Ruko (Rumah Toko) / Rukan (Rumah Kantor)	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	I	B	B	X	X	X	X	B	B	X	X	X	B	X
Restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makan, depot, café dan sejenisnya)	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	I	B	T	T	T	T	X	B	B	X	X	X	T	X
Jasa Kebugaran bukan olah raga (Tempat spa, sauna, panti pijat, salon, klinik kecantikan)	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Laboratorium kesehatan (komersial)	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	B	T	T	T	T	X	B	B	X	X	X	B	X
Distributor alat kesehatan/pedagang besar farmasi	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Usaha Reparasi kendaraan (mobil)	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Usaha Reparasi kendaraan (motor)	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Usaha pencucian dan perawatan kendaraan	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Jasa Binatu	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Katering/jasa boga	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	X	B	B	X	X	X	X	X
Penitipan hewan piaraan	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Perdagangan hewan piaraan (Pet shop)	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Rumah Potong Hewan Besar	X	X	X	X	X	X	B	B	I	B	B	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X

KEGIATAN	ZONA																							
	ZONA SEMPADAN SUNGAI (PS)		ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)					ZONA PERUMAHAN		ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN	ZONA PELAYANAN UMUM				ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI	ZONA PERTANIAN		ZONA TEMPAT PEMROSESAN AKHIR	ZONA PEMBANGKITAN TENAGA LISTRIK	ZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN	ZONA TRANSPORTASI
	SS	RTH-1	RTH-2	RTH-4	RTH-5	RTH-7	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	KPI	P-1	P-3	TPA	PTL	HK	TR	PL-3
	Sempadan Sungai	Rimba Kota	Taman Kota	Taman Kelurahan	Taman RW	Pemukaman	Subzona Rumah Kepadatan Tinggi	Subzona Rumah Kepadatan Sedang	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Skala Sub-BWP		Subzona SPU Skala Kota	Subzona SPU Skala Kecamatan	Subzona SPU Skala Kelurahan	Subzona SPU Skala RW		Subzona Tanaman Pangan	Subzona Perkebunan					Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum
Rumah Potong Hewan Kecil	X	X	X	X	X	X	B	B	I	B	B	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Usaha Angkutan Taksi	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	B	T	T	X	X	X	B	B	X	X	X	X	B
Jasa Transportasi lainnya	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	T	B	B	B	B	B	X	B	B	X	X	X	T	X
Persewaan kendaraan	X	X	X	X	X	X	T	T	I	I	I	B	T	T	T	X	X	B	B	X	X	X	T	X
Tempat Usaha Pengumpulan dan Pengolahan barang bekas	X	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Pusat Kebugaran	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Gudang Perdagangan Jasa	X	X	X	X	X	X	X	X	T	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Penyedia jasa penginapan/akomodasi (hotel, losmen, penginapan, dan sejenisnya)	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	T	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Hiburan dan rekreasi terbatas (karaoke, diskotik, dan sejenisnya)	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Penyelenggaraan olah raga dan hiburan lainnya (biliar, bowling, futsal, gelanggang renang dan sejenisnya)	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Bioskop	X	X	X	X	X	X	X	B	I	T	T	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Bangunan Tempat Usaha	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	X	B	B	X	X	X	X	X
Pusat Jajanan/Pujasera dan sejenisnya	B	B	B	B	B	X	B	B	I	I	I	T	T	T	T	T	T	B	B	X	X	T	T	X
Sentra PKL	B	B	B	B	B	X	B	B	T	I	I	T	T	T	T	T	T	B	B	X	X	T	T	X
Pasar tradisional	X	X	X	X	X	X	B	B	I	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Bangunan Pasar Khusus	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Bangunan Pasar Induk	X	X	X	X	X	X	X	X	I	T	B	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Bangunan Pasar Grosir/perkulakan	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	B	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Pusat Perbelanjaan (Mall, dan sejenisnya)	X	X	X	X	X	X	X	B	I	B	B	B	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X

KEGIATAN	ZONA																							
	ZONA SEMPADAN SUNGAI (PS)		ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)					ZONA PERUMAHAN		ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN	ZONA PELAYANAN UMUM				ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI	ZONA PERTANIAN		ZONA TEMPAT PEMROSESAN AKHIR	ZONA PEMBANGKITAN TENAGA LISTRIK	ZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN	ZONA TRANSPORTASI
	SS	RTH-1	RTH-2	RTH-4	RTH-5	RTH-7	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	KPI	P-1	P-3	TPA	PTL	HK	TR	PL-3
	Sempadan Sungai	Rimba Kota	Taman Kota	Taman Kelurahan	Taman RW	Pemukaman	Subzona Rumah Kepadatan Tinggi	Subzona Rumah Kepadatan Sedang	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Skala Sub-BWP		Subzona SPU Skala Kota	Subzona SPU Skala Kecamatan	Subzona SPU Skala Kelurahan	Subzona SPU Skala RW		Subzona Tanaman Pangan	Subzona Perkebunan					Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum
SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum)	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	T	B	B	B	B	X	X	B	B	X	X	X	B	X
SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas) ,	X	X	X	X	X	X	X	B	I	T	X	B	B	B	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
SPPBE (Stasiun Pengangkutan dan Pengisian Bulk Elpiji)	X	X	X	X	X	X	X	B	I	T	X	B	B	B	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
PERKANTORAN																								
Kantor Pemerintahan	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	I	T	T	T	T	X	B	B	X	T	T	T	T
Balai Lelang	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	B	B	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X
Hubungan Luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	B	B	X	X	X	B	B	X	X	I	X	X
SARANA PELAYANAN UMUM																								
SARANA PENDIDIKAN																								
Fasilitas Pendidikan Anak Pra Sekolah	X	X	X	X	B	X	I	I	X	X	X	T	T	T	I	I	X	B	B	X	X	T	X	X
Fasilitas Pendidikan Dasar	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	I	I	T	X	B	B	X	X	T	X	X
Fasilitas Pendidikan Menengah Tingkat Pertama	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	I	I	T	T	X	B	B	X	X	T	X	X
Fasilitas Pendidikan Menengah Umum	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	I	I	B	B	X	B	B	X	X	T	X	X
Pendidikan Tinggi (Universitas, Institut, Sekolah Tinggi, Politeknik, Akademi, Dan sejenisnya)	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	T	I	I	B	X	X	B	B	X	X	T	X	X
Pendidikan Lainnya (Sekolah Khusus/kursus/Lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya)	X	X	X	X	X	X	B	T	T	T	B	T	I	I	T	B	X	B	B	X	X	X	X	X
Pondok Pesantren	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	B	I	B	B	B	X	B	B	X	X	X	X	X
Laboratorium Penelitian	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	B	I	T	B	B	X	B	B	X	X	T	X	X
Perpustakaan	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	B	I	I	T	T	X	B	B	X	X	T	B	X
SARANA TRANSPORTASI																								

KEGIATAN	ZONA																									
	ZONA SEMPADAN SUNGAI (PS)		ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)					ZONA PERUMAHAN		ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN	ZONA PELAYANAN UMUM				ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI		ZONA PERTANIAN		ZONA TEMPAT PEMROSESAN AKHIR	ZONA PEMBANGKITAN TENAGA LISTRIK	ZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN	ZONA TRANSPORTASI	ZONA PERUNTUKAN LAINNA
	SS	RTH-1	RTH-2	RTH-4	RTH-5	RTH-7	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	KPI	P-1	P-3	TPA	PTL	HK	TR	PL-3	Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum	
Terminal	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T	I	I	B	B	X	B	B	X	X	X	I	X		
Gedung Parkir/ Tempat Parkir	X	X	X	X	X	X	T	T	I	I	T	T	T	T	T	T	X	B	B	X	X	X	I	X		
SARANA KESEHATAN																										
Rumah Sakit Umum	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	B	I	T	B	X	X	B	B	X	X	X	X	X		
Rumah Sakit Khusus	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	B	I	I	B	X	X	B	B	X	X	T	X	X		
Klinik, Balai Pengobatan, dan sejenisnya	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	T	I	I	B	T	B	B	X	X	T	X	X			
Puskesmas (Puskesmas Utama, Puskesmas Pembantu)	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	B	T	I	I	B	X	B	B	X	X	X	X	X		
Pelayanan Kesehatan Manusia Lainnya	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	B	T	I	B	B	X	B	B	X	X	T	X	X		
Praktik Dokter, Dokter Gigi dan bidan	X	X	X	X	X	X	B	B	T	T	T	T	T	T	B	B	X	B	B	X	X	T	X	X		
Rumah Sakit Hewan	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	B	I	I	B	X	X	B	B	X	X	X	X	X		
SARANA OLAHRAGA																										
Stadion	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	I	I	B	X	X	B	B	X	X	B	X	X		
Fasilitas Umum Olahraga	B	B	B	B	B	X	T	T	X	X	X	B	I	I	B	B	T	B	B	X	X	B	B	X		
SARANA PERIBADATAN																										
Krematorium	X	X	X	X	X	X	X	B	T	T	X	T	T	B	B	X	X	B	B	X	X	B	T	X		
Musholla/Langgar	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	I	I	I	B	B	X	X	I	T	X		
Masjid	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	I	I	I	T	T	B	B	X	X	I	T	X		
Gereja	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	I	I	T	T	T	B	B	X	X	T	X	X		
Pura	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T	T	B	B	X	X	T	X	X		
Vihara	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T	T	B	B	X	X	T	X	X		
Klenteng	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	I	T	T	T	T	B	B	X	X	T	X	X		

KEGIATAN	ZONA																								
	ZONA SEMPADAN SUNGAI (PS)		ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)					ZONA PERUMAHAN		ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN	ZONA PELAYANAN UMUM				ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI	ZONA PERTANIAN		ZONA TEMPAT PEMROSESAN AKHIR	ZONA PEMBANGKITAN TENAGA LISTRIK	ZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN	ZONA TRANSPORTASI	ZONA PERUNTUKAN LAINNA
	SS	RTH-1	RTH-2	RTH-4	RTH-5	RTH-7	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	KPI	P-1	P-3	TPA	PTL	HK	TR	PL-3	
	Sempadan Sungai	Rimba Kota	Taman Kota	Taman Kelurahan	Taman RW	Pemukaman	Subzona Rumah Kepadatan Tinggi	Subzona Rumah Kepadatan Sedang	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Skala Sub-BWP		Subzona SPU Skala Kota	Subzona SPU Skala Kecamatan	Subzona SPU Skala Kelurahan	Subzona SPU Skala RW		Subzona Tanaman Pangan	Subzona Perkebunan					Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum	
SARANA SOSIAL BUDAYA																									
Balai Budaya dan Kesenian	X	X	X	X	X	X	T	B	B	B	B	B	I	I	T	B	X	B	B	X	X	X	X	X	X
Sanggar Budaya	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	I	T	B	B	X	B	B	X	X	X	X	X	X
Museum	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	I	B	B	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X
Balai Pertemuan (sewa gedung Serbaguna/Club House/ Gedung Pertemuan umum)	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	I	I	T	T	X	B	B	X	X	X	X	X	X
Balai RT/RW/Pos Kamling	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	B	T	T	I	I	X	B	B	X	X	X	X	X	X
Pusat Kegiatan Keagamaan	X	X	X	X	X	X	T	T	B	B	B	B	I	I	B	B	X	B	B	X	X	X	X	X	X
Fasilitas tuna wisma, panti jompo/ panti asuhan	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	I	I	B	B	X	B	B	X	X	X	X	X	X
KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI																									
Kawasan Industri	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri pengolahan dan pengawetan daging	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri minyak dan lemak nabati dan hewani	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri makanan lainnya	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri makanan hewan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri minuman	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri pengolahan tembakau	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X

KEGIATAN	ZONA																								
	ZONA SEMPADAN SUNGAI (PS)		ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)					ZONA PERUMAHAN		ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN	ZONA PELAYANAN UMUM				ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI	ZONA PERTANIAN		ZONA TEMPAT PEMROSESAN AKHIR	ZONA PEMBANGKITAN TENAGA LISTRIK	ZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN	ZONA TRANSPORTASI	ZONA PERUNTUKAN LAINNA
	SS	RTH-1	RTH-2	RTH-4	RTH-5	RTH-7	R-2	R-3	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Skala Sub-BWP	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	KPI	Subzona Tanaman Pangan	Subzona Perkebunan	TPA	PTL	HK	TR	PL-3	
Industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri tekstil lainnya	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri alas kaki	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri kertas dan barang dari kertas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri pencetakan	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri bahan kimia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri barang kimia lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri serat buatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri karet dan barang dari karet	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri barang dari plastik	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X
Industri kaca dan barang dari kaca	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X

KEGIATAN	ZONA																							
	ZONA SEMPADAN SUNGAI (PS)		ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)					ZONA PERUMAHAN		ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN	ZONA PELAYANAN UMUM				ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI	ZONA PERTANIAN		ZONA TEMPAT PEMROSESAN AKHIR	ZONA PEMBANGKITAN TENAGA LISTRIK	ZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN	ZONA TRANSPORTASI
	SS	RTH-1	RTH-2	RTH-4	RTH-5	RTH-7	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	KPI	P-1	P-3	TPA	PTL	HK	TR	PL-3
	Sempadan Sungai	Rimba Kota	Taman Kota	Taman Kelurahan	Taman RW	Pemukaman	Subzona Rumah Kepadatan Tinggi	Subzona Rumah Kepadatan Sedang	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Skala Sub-BWP		Subzona SPU Skala Kota	Subzona SPU Skala Kecamatan	Subzona SPU Skala Kelurahan	Subzona SPU Skala RW		Subzona Tanaman Pangan	Subzona Perkebunan					Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum
Industri barang galian bukan logam lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri logam dasar besi dan baja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
industri pengecoran logam	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri komponen dan papan elektronik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri komputer dan perlengkapannya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri peralatan komunikasi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri peralatan audio dan video elektronik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri media magnetik dan media optik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri batu baterai dan akumulator listrik	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X
Industri kabel dan perlengkapannya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X

KEGIATAN	ZONA																								
	ZONA SEMPADAN SUNGAI (PS)		ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)					ZONA PERUMAHAN		ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN	ZONA PELAYANAN UMUM				ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI	ZONA PERTANIAN		ZONA TEMPAT PEMROSESAN AKHIR		ZONA PEMBANGKITAN TENAGA LISTRIK	ZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN	ZONA TRANSPORTASI
	SS	RTH-1	RTH-2	RTH-4	RTH-5	RTH-7	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	KPI	P-1	P-3	TPA	PTL	HK	TR	PL-3	
	Sempadan Sungai	Rimba Kota	Taman Kota	Taman Kelurahan	Taman RW	Pemukaman	Subzona Rumah Kepadatan Tinggi	Subzona Rumah Kepadatan Sedang	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Skala Sub-BWP		Subzona SPU Skala Kota	Subzona SPU Skala Kecamatan	Subzona SPU Skala Kelurahan	Subzona SPU Skala RW		Subzona Tanaman Pangan	Subzona Perkebunan					Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum	
Industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	
Industri peralatan rumah tangga	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	
Industri peralatan listrik lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	
Industri mesin untuk keperluan umum	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	
Industri mesin untuk keperluan khusus	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	
Industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	
Industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	
Industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	
Industri pembuatan kapal dan perahu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	
Industri alat angkutan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	
Industri furnitur	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	
Industri barang perhiasan dan barang berharga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	
Industri alat musik	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	
Industri alat olahraga	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	
Industri alat permainan dan mainan anak-anak	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X	X	X	
Industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	
Industri pengolahan	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	

KEGIATAN	ZONA																							
	SS	RTH-1	RTH-2	RTH-4	RTH-5	RTH-7	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	KPI	P-1	P-3	TPA	PTL	HK	TR	PL-3
	Sempadan Sungai	Timba Kota	Taman Kota	Taman Kelurahan	Taman RW	Pemukaman	Subzona Rumah Kepadatan Tinggi	Subzona Rumah Kepadatan Sedang	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Skala Sub-BWP		Subzona SPU Skala Kota	Subzona SPU Skala Kecamatan	Subzona SPU Skala Kelurahan	Subzona SPU Skala RW		Subzona Tanaman Pangan	Subzona Perkebunan					Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum
PERTANIAN																								
Sawah	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	I	I	X	X	T	X	X
Kebun	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	B	I	X	X	T	X	X
Gudang hasil pertanian/perkebunan	T	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	T	B	T	X	X	T	X	X
Pembibitan tanaman	I	I	T	T	T	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	T	I	I	X	X	T	X	X
Pembibitan ternak	T	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	T	I	I	X	X	T	X	X
PERIKANAN																								
Tambak	T	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	I	T	X	X	T	X	X
Pembenihan dan pembibitan ikan	T	T	T	T	X	X	B	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	I	T	X	X	T	X	X
PARIWISATA																								
Wisata alam	I	I	I	I	I	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	T	X	X
Wisata buatan	X	B	B	B	B	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	T	X	X
Wisata Budaya	X	B	B	B	B	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X
Kolam Pancing, Kolam Ikan	X	X	X	X	X	X	B	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	B	B	X	X	T	X	X
Taman Bermain dan Rekreasi	I	I	I	I	I	X	B	T	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	T	B	X
PENGUMPULAN, TREATMENT DAN PEMBUANGAN LIMBAH DAN SAMPAH																								
Pengumpulan Limbah B3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	B	I	X	X	X	X
Pengelolaan Limbah B3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	B	I	X	X	X	X
Pengelolaan Limbah Bukan B3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	B	B	I	X	X	X	X
Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT)	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	I	X	X	X	X

KEGIATAN	ZONA																									
	ZONA SEMPADAN SUNGAI (PS)		ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)					ZONA PERUMAHAN		ZONA PERDAGANGAN DAN JASA			ZONA PERKANTORAN	ZONA PELAYANAN UMUM				ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI		ZONA PERTANIAN		ZONA TEMPAT PEMROSESAN AKHIR	ZONA PEMBANGKITAN TENAGA LISTRIK	ZONA PERTAHANAN DAN KEAMANAN	ZONA TRANSPORTASI	ZONA PERUNTUKAN LAINNA
	SS	RTH-1	RTH-2	RTH-4	RTH-5	RTH-7	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	KPI	P-1	P-3	TPA	PTL	HK	TR	PL-3		
	Sempadan Sungai	Rimba Kota	Taman Kota	Taman Kelurahan	Taman RW	Pemukaman	Subzona Rumah Kepadatan Tinggi	Subzona Rumah Kepadatan Sedang	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Skala Sub-BWP		Subzona SPU Skala Kota	Subzona SPU Skala Kecamatan	Subzona SPU Skala Kelurahan	Subzona SPU Skala RW		Subzona Tanaman Pangan	Subzona Perkebunan					Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum		
Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Komunal	B	B	B	B	B	X	B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	I	B	B	I	X	B	B	X		
Daur ulang sampah/Bank Sampah	B	B	B	B	B	X	B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	I	B	B	I	X	B	B	X		
Tempat Pembuangan Sementara (TPS), Depo Sampah	B	B	B	B	B	X	B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	I	B	B	I	X	B	B	X		
Pengumpulan sampah tidak berbahaya	B	B	B	B	B	X	B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	I	B	B	I	X	X	X	X		
Depo/Incinerator bukan Limbah B3	B	B	B	B	B	X	B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	I	B	B	I	X	X	X	X		
Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) / Lokasi Pembuangan Akhir (LPA)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	I	X	X	X	X		
Penampungan, Penjernihan, dan Penyaluran Air Minum	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	B	B	B	I	B	B	I		
Penampungan dan Penyaluran Air Baku	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	I	I	B	I	B	B	I		
PERUNTUKAN LAINNYA																										
Gudang Besar/Pergudangan	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	I	B	B	B	X	I	X	X		
Fasilitas Pengendali Banjir, rumah pompa, reservoir	T	T	T	T	T	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	T	I	I	B	B	I	B	B		
Pos Pemadam Kebakaran	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	I	T	T	T	B	T	B	B	B	X	T	B	X		
Base Transceiver Station/BTS	T	T	T	T	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	T	I	I	X	B	B	B	B		
Pembangkit Listrik / Gardu Induk	T	T	T	T	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	T	I	I	B	B	B	B	B		

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004

BUPATI MAGETAN,
 TTD
 SUPRAWOTO

Ketentaun Intensitas Pemanfaatan Ruang dan Tata Bangunan

Zona/Subzona	ARAHAN UMUM INTENSITAS DAN TATA BANGUNAN BERDASARKAN RENCANA JALAN																							
	10 - 15 meter						6 - 10 meter						3 - 6 meter						≤ 3 meter					
	KDB Maks (%)	KLB Maks (poin)	KDH Min (%)	KTB Maks (%)	GSB Min (m)	TB Maks (m)	KDB Maks (%)	KLB Maks (poin)	KDH Min (%)	KTB Maks (%)	GSB Min (m)	TB Maks (m)	KDB Maks (%)	KLB Maks (poin)	KDH Min (%)	KTB Maks (%)	GSB Min (m)	TB Maks (m)	KDB Maks (%)	KLB Maks (poin)	KDH Min (%)	KTB Maks (%)	GSB Min (m)	TB Maks (m)
Sempadan Sungai (SS)	10	0,2	80	0	6	10	10	0,2	80	0	4	10	10	0,2	80	0	3	10	10	0,2	80	0	1	10
Rimba Kota (RTH-1)	10	0,2	80	0	6	10	10	0,2	80	0	4	10	10	0,2	80	0	3	10	10	0,2	80	0	1	10
Taman Kota (RTH-2)	10	0,2	80	0	6	10	10	0,2	80	0	4	10	10	0,2	80	0	3	10	10	0,2	80	0	1	10
Taman Kelurahan (RTH-4)	10	0,3	80	0	6	5	10	0,3	80	0	4	5	10	0,3	80	0	3	5	10	0,3	80	0	1	5
Taman RW (RTH-5)	10	0,3	80	0	6	5	10	0,3	80	0	4	5	10	0,3	80	0	3	5	10	0,3	80	0	1	5
Pemukaman (RTH-7)	10	0,3	80	0	6	5	10	0,3	80	0	4	5	10	0,3	80	0	3	5	10	0,3	80	0	1	5
Rumah Kepadatan Tinggi (R-2)	80	8	10	65	5	50	80	3	10	0	3	25	80	1,8	10	0	2	10	80	1,8	10	0	0	10
Rumah Kepadatan Sedang (R-3)	70	1,8	20	65	5	15	70	1,8	20	0	3	10	70	1,8	20	0	2	10	70	1,8	20	0	0	10
Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)	60	4,2	10	65	5	35	70	3	10	65	3	15	80	1,8	10	0	2	10	80	1,8	10	0	0	10
Perdagangan dan Jasa Skala BWP (K-2)	80	3,8	10	65	4	20	80	1,8	10	65	3	15	80	1,2	10	0	2	10	80	1,8	10	0	0	10
Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP (K-3)	80	2,8	10	65	4	15	80	1,2	10	65	3	10	80	1,2	10	0	2	10	80	1	10	0	0	10
Perkantoran (KT)	60	1,5	10	65	6	15	60	1,5	10	65	4	15	60	1,5	10	65	2	15						
Sarana Pelayanan umum Skala Kota (SPU-1)	50	3,5	10	65	6	25	50	2,5	10	65	4	25												
Sarana Pelayanan umum Skala Kecamatan (SPU-2)	50	2,5	10	65	6	15	60	1,8	10	65	4	15	60	1,8	10	0	2	15						
Sarana Pelayanan umum Skala Kelurahan (SPU-3)	60	1,8	10	0	6	15	70	1,6	10	0	4	15	70	1,2	10	0	2	10	70	1,2	10	0	0	10
Sarana Pelayanan umum Skala RW (SPU-4)	80	1,2	10	0	4	10	80	1,2	10	0	3	10	80	1,2	10	0	2	10	80	1,2	10	0	0	10
Kawasan Peruntukan Industri (KPI)	60	1,8	10	65	6	15	60	1,8	10	65	4	15	60	1,8	10	0	2	10	60	1,8	10	0	0	10
Tanaman Pangan (P-1)	20	1,8	80	0	6	15	20	1,6	80	0	4	10	20	1,4	80	0	2	10	20	1,2	80	0	0	5
Perkebunan (P-3)	20	1,8	80	0	6	15	20	1,8	80	0	4	10	20	1,8	80	0	2	5	20	1,8	80	0	0	5
Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)	50	1,5	10	0	8	50	50	1,5	10	0	8	50	50	1,5	10	0	8	50	50	1,5	10	0	8	50
Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL)	20	0,5	80	0	6	25	20	0,5	80	0	3	20	20	0,5	80	0	0	15						
Pertahanan dan Keamanan (HK)	60	1,8	10	65	10	20	60	1,8	10	0	8	15	60	1,8	10	0	6	15						
Transportasi (TR)	50	1,5	10	65	6	25	50	1,5	10	65	4	25	60	1,5	10	0	2	15						
Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3)	20	0,5	80	0	6	15	20	0,5	80	0	3	15	20	0,5	80	0	0	15						

BUPATI MAGETAN,
TTD
SUPRAWOTO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
Pembina Tingkat I
NIP.19740206 200003 1 004

LAMPIRAN XVII : PERATURAN BUPATI MAGETAN

NOMOR : 33 TAHUN 2021

TANGGAL : 23 JULI 2021

TEKS ZONASI

Aturan Dasar

1. Zona Sempadan Sungai (SS)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Sempadan Sungai (SS) sebagaimana dimaksud meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan: hutan kota, rimba kota, taman RTH publik, pembibitan tanaman, wisata alam, serta taman bermain dan rekreasi.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan makam, sawah, kebun, gedung hasil pertanian/perkebunan, pembibitan ternak, tambak, pembenihan dan pembibitan ikan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, Base Transceiver Station/BTS, pembangkit listrik/gardu induk.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan toko eceran tradisional, toko eceran makanan minuman, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, fasilitas umum olahraga, instalasi pengolahan limbah tinja (IPLT), instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, depo/incinerator bukan limbah B3, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Sempadan Sungai meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10%:
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 80%.

C. Ketentuan Tata Bangunan

- 1) Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;

- jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 3 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 1 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) : 0; dan
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

Prasarana lingkungan

- Tempat sampah sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik)
- Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.
- Ruang terbuka berupa jalur hijau dan jalan inpeksi.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan

2. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

2.1. Subzona Rimba Kota (RTH-1)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Rimba Kota, meliputi:

- 1) Pemanfaatan yang di perbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan hutan kota, rimba kota, bumi perkemahan, pembibitan tanaman, wisata alam, taman bermain dan rekreasi.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan pembenihan dan pembibitan ikan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, Base Transceiver Station/BTS, dan pembangkit listrik/gardu induk.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan eceran tradisional, toko eceran makanan minuman, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, fasilitas umum olahraga, instalasi

pengolahan limbah tinja (IPLT), instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, depo/incinerator bukan limbah B3, wisata buatan, wisata budaya, kolamancing, kolam ikan, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku.

- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Rimba Kota meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 80%.

C. Ketentuan Tata Bangunan

- 1) Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 3 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 1 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) : 0; dan
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

Prasarana lingkungan

- Tempat sampah sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik).
- Sirkulasi jalur pejalan kaki/jogging track.
- Kursi taman dan toilet umum.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan

2.2. Subzona Taman Kota (RTH-2)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Taman Kota, meliputi:

- 1) Pemanfaatan yang di perbolehkan/diizinkan dengan kode I berupa kegiatan hutan kota, rimba kota, taman RTH publik, bumi perkemahan, wisata alam, serta taman bermain dan rekreasi.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan pembibitan tanaman, pembenihan dan pembibitan ikan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, Base Transceiver Station/BTS, dan pembangkit listrik/gardu induk.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan eceran tradisional, toko eceran makanan minuman, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, fasilitas umum olahraga, instalasi pengolahan limbah tinja (IPLT), instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, depo/incinerator bukan limbah B3, wisata buatan, wisata budaya, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Taman Kota meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,2;
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 80%.

C. Ketentuan Tata Bangunan

- 1) Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 3 meter; dan
 - Jalan dengan lebar \leq 3 meter : minimal 1 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) : 0; dan
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- Jalur pejalan kaki

Dilengkapi fasilitas pejalan kaki dan ber seperti lampu jalan, fasilitas penyeberangan, tambatan, dan jalur hijau.

- Prasarana lingkungan

Tempat sampah sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) dan drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

2.3. Subzona Taman Kelurahan (RTH-4)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Taman Kelurahan, meliputi:

- 1) Pemanfaatan yang diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, wisata alam, taman bermain dan rekreasi.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan pembibitan tanaman, pembenihan dan pembibitan ikan, kegiatan fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, Base Transceiver Station/BTS, dan pembangkit listrik/gardu induk.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan eceran tradisional, toko eceran makanan minuman, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, fasilitas umum olahraga, instalasi pengolahan limbah tinja (IPLT), instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, depo/incinerator bukan limbah B3, kegiatan wisata

buatan, wisata budaya, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku.

- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Taman Kelurahan, meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,3; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 80%.

C. Ketentuan Tata Bangunan

- 1) Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 3 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 1 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) : 0; dan
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal 5 meter (setara dengan 1 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- Jalur pejalan kaki
Dilengkapi fasilitas pejalan kaki dan ber seperti lampu jalan, fasilitas penyeberangan, tambatan, dan jalur hijau.
- Prasarana lingkungan
Tempat sampah sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) dan drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

2.4. Subzona Taman RW (RTH-5)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Taman RW, meliputi:

- 1) Pemanfaatan yang diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, wisata alam, taman bermain dan rekreasi.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan fasilitas umum olahraga, pembibitan tanaman, pembenihan dan pembibitan ikan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan eceran tradisional, toko eceran makanan minuman, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, fasilitas pendidikan anak pra sekolah, instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, depo/incinerator bukan limbah B3, wisata buatan, wisata budaya, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Taman RW, meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,3; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 80%.

C. Ketentuan Tata Bangunan

- 1) Garis Sempadan Bangunan (GSB):
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 3 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 1 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) : 0; dan
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal 5 meter (setara dengan 1 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- Jalur pejalan kaki
Dilengkapi fasilitas pejalan kaki dan ber seperti lampu jalan, fasilitas penyeberangan, tambatan , dan jalur hijau.

- Prasarana lingkungan

Tempat sampah sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) dan drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

2.5. Subzona Pemakaman (RTH-7)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Pemakaman, meliputi:

- 1) Pemanfaatan yang diizinkan dengan kode I untuk kegiatan makam.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, dan Base Tranceiver Station (BTS).
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan wisata buatan, wisata budaya, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Pemakaman meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 10%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,3; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 80%.

C. Ketentuan Tata Bangunan

- 1) Garis Sempadan Bangunan (GSB);
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 3 meter; dan
 - Jalan dengan lebar \leq 3 meter : minimal 1 meter.

- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) : 0;
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal 5 meter (setara dengan 1 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- Jalur pejalan kaki
Dilengkapi fasilitas pejalan kaki dan ber seperti lampu jalan, fasilitas penyeberangan, tambatan , dan jalur hijau.
- Prasarana lingkungan
Tempat sampah sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) dan drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

3. Zona Permukiman (R)

3.1. Subzona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Rumah Kepadatan Tinggi, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan rumah tinggal, rumah dinas, asrama/mess, rumah susun, dan fasilitas pendidikan pra sekolah.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan makam, rumah kos, toko eceran tradisional, toko eceran makanan dan minuman, apotik/toko obat, fasilitas pendidikan dasar, fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, fasilitas pendidikan menengah umum, fasilitas umum olahraga, musholla/langgar, masjid, gereja,

pura, vihara, klenteng, balai budaya dan kesenian, balai RT/RW/pos kamling, pusat kegiatan keagamaan, sawah, kebun, dan tambak.

- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan taman RTH publik, perumahan developer/real estate, toko swalayan (mini market), toko swalayan (supermarket), ruko (rumah/toko), rukan (rumah kantor), restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makanan, depot, cafe, dan sejenisnya), jasa kebugaran bukan olahraga (tempat spa, sauna, panti pijat, salon, klinik kecantikan), katering/jasa boga, prnitipan hewan piaraan, perdagangan hewan piaraan (pet shop), rumah potong hewan besar, rumah potong hewan kecil, jasa transportasi lainnya, penyedia jasa penginapan/akomodasi (hotel, losmen, penginapan, dan sejenisnya), penyelenggaraan olahraga dan hiburan lainnya (biliar, bowling, futsal, gelanggang renang, dan sejenisnya), bangunan tempat usaha, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, pasar tradisional, kantor pemerintahan, pendidikan tinggi (universitas, institut, sekolah tinggi, politeknik, akademi, dan sejenisnya), pendidikan lainnya (sekolah khusus/kursus/lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya), pondok pesantren, perpustakaan, rumah sakit khusus, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, puskesmas (puskesmas utama, puskesmas pembantu), pelayanan kesehatan manusia lainnya, praktek dokter, dokter gigi, dan bidan, rumah sakit hewan, balai pertemuan (sewa gedung serbaguna/club house/gedung pertemuan umum), fasilitas tuna wisma, panti jompo/panti asuhan, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus, dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu, dan sejenis lainnya, industri percetakan, industri barang dari plastik, industri barang dari kaca, industri peralatan rumah tangga, industri furnitur, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri pengolahan, gudang hasil pertanian/perkebunan, pembibitan tanaman, pembibitan ternak, pembenihan dan pembibitan

ikan, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, kolam pancing, kolam ikan, taman bermain dan rekreasi, instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, depo/incinerator bukan limbah B3, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, penampungan dan penyaluran air baku, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, pos pemadam kebakaran, Base Tranceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.

- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Perumahan Kepadatan Tinggi meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 80%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 8; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 5 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 3 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 0 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : 0;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : 0; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : 0.
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 50 meter (setara dengan 10 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 25 meter (setara dengan 5 lantai);
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai).
- 4) Luas kavling minimal 100 m².

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:

- Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
- Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
- Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.

2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:

- Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
- Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
- Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
- Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
- Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.

3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:

- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
- Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
- Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
- Pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan

apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

3.2. Subzona Rumah Kepadatan Sedang (R-3)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Rumah Kepadatan Sedang, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, makam, rumah tinggal, rumah dinas, perumahan developer/real estate, rumah kost, asrama/mess, rumah susun, apartemen, dan fasilitas pendidikan anak pra sekolah.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan toko eceran tradisional, toko eceran makanan dan minuman, apotik/toko obat, konsultan manajemen, jasa profesional, ilmiah, dan teknik lainnya, fasilitas pendidikan dasar, fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, fasilitas pendidikan menengah umum, pendidikan lainnya (sekolah khusus/ kursus/ lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya), gedung parkir/tempat parkir, fasilitas umum olahraga, musholla/langgar, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, balai RT/RW/pos kamling, pusat kegiatan keagamaan, sawah, kebun, tambak, pembenihan dan pembibitan ikan, kolam pancing, kolam ikan, serta taman bermian dan rekreasi.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan toko perlengkapan rumah tangga, toko bangunan dan perkakas, toko

besar/grosir makanan dan minuman, penjualan dan perawatan mobil, penjualan dan perawatan motor, jasa dan penjualan aktivitas fotografi, toko swalayan (mini market), toko swalayan (supermarket), toko swalayan (*departement store*), toko swalayan (*hypermarket*), kantor/stasiun TV/radio, perbankan/bank, asuransi, jasa keuangan leasing, jasa ekspedisi dan kurir, penukaran valuta asing, penyelenggaraan bursa saham, jasa bantuan hukum dan pengacara, jasa perjalanan wisata dan tur, jasa penyelenggaraan pertemuan dan wisata lainnya, ruko (rumah/toko), rukan (rumah kantor), restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makanan, depot, cafe, dan sejenisnya), jasa kebugaran bukan olahraga (tempat spa, sauna, panti pijat, salon, klinik kecantikan), laboratorium kesehatan (komersial), usaha reparasi kendaraan (mobil), usaha reparasi kendaraan (motor), usaha pencucian dan perawatan kendaraan, jasa binatu, katering/jasa boga, penitipan hewan piaraan, perdagangan hewan piaraan (pet shop), rumah potong hewan besar, rumah potong hewan kecil, usaha angkutan taksi, jasa transportasi lainnya, persewaan kendaraan, pusat kebugaran, penyedia jasa penginapan/akomodasi (hotel, losmen, penginapan, dan sejenisnya), hiburan dan rekreasi terbatas (karaoke, diskotik, dan sejenisnya), penyelenggaraan olahraga dan hiburan lainnya (biliar, bowling, futsal, gelanggang renang, dan sejenisnya), bioskop, bangunan tempat usaha, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, pasar tradisional, bangunan pasar khusus, bangunan pasar grosir/perkulakan, pusat perbelanjaan (mall dan sejenisnya), SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas), dan SPPBE (Stasiun Pengangkutan dan Pengisian Bulk Elpiji), kantor pemerintahan, balai lelang, Hubungan Luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, pendidikan tinggi (universitas, institut, sekolah tinggi, politeknik, akademi, dan sejenisnya), pondok pesantren, perpustakaan, terminal, rumah sakit umum, rumah sakit khusus, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, puskesmas (puskesmas utama, puskesmas pembantu), pelayanan kesehatan manusia lainnya, praktek dokter, dokter gigi, dan bidan, rumah sakit hewan, stadion, krematorium, balai budaya dan kesenian, sanggar budaya, museum, balai pertemuan (sewa gedung serbaguna/club house/gedung pertemuan umum), fasilitas tuna wisma, panti jompo/panti asuhan, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya,

industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus, dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu, dan sejenis lainnya, industri percetakan, industri barang dari plastik, industri barang dari kaca, industri peralatan rumah tangga, industri furnitur, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri pengolahan, gudang hasil pertanian/perkebunan, pembibitan tanaman, pembibitan ternak, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, depo/incinerator bukan limbah B3, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, penampungan dan penyaluran air baku, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, pos pemadam kebakaran, Base Tranceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.

- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Perumahan Kepadatan Sedang meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 20%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 5 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 3 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 0 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : 0;

- Jalan dengan lebar 3-6 meter : 0; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : 0.
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
- Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai);
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai).
- 4) Luas kavling minimal 100 m².

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:
- Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
 - Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- 2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:
- Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
 - Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
 - Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
 - Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
 - Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.

3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:

- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
- Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
- Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
- Pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

4. Zona Perdagangan dan Jasa (K)

4.1. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, apartemen, toko perlengkapan rumah tangga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, penjualan dan perawatan mobil, penjualan dan perawatan motor, penjualan

mesin, apotik/toko obat, jasa dan penjualan aktivitas fotografi, toko swalayan (*departement store*), toko swalayan (*hypermarket*), kantor/stasiun TV/radio, perbankan/bank, asuransi, jasa keuangan leasing, jasa ekspedisi dan kurir, penukaran valuta asing, penyelenggaraan bursa saham, jasa bantuan hukum dan pengacara, penempatan tenaga kerja, jasa perjalanan wisata dan tur, jasa penyelenggaraan pertemuan dan wisata lainnya, penyelenggara konvensi dan pameran dagang, konsultan manajemen, jasa profesional, ilmiah, dan teknik lainnya, ruko (rumah/toko), rukan (rumah kantor), restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makanan, depot, cafe, dan sejenisnya), jasa kebugaran bukan olahraga (tempat spa, sauna, panti pijat, salon, klinik kecantikan), laboratorium kesehatan (komersial), distributor alat kesehatan/pedagang besar farmasi, usaha reparasi kendaraan (mobil), usaha reparasi kendaraan (motor), usaha pencucian dan perawatan kendaraan, jasa binatu, katering/jasa boga, penitipan hewan piaraan, perdagangan hewan piaraan (*pet shop*), rumah potong hewan besar, rumah potong hewan kecil, usaha angkutan taksi, jasa transportasi lainnya, persewaan kendaraan, pusat kebugaran, penyedia jasa penginapan/akomodasi (hotel, losmen, penginapan, dan sejenisnya), hiburan dan rekreasi terbatas (karaoke, diskotik, dan sejenisnya), penyelenggaraan olahraga dan hiburan lainnya (biliar, bowling, futsal, gelanggang renang, dan sejenisnya), bioskop, bangunan tempat usaha, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, pasar tradisional, bangunan pasar khusus, bangunan pasar induk, bangunan pasar grosir/perkulakan, pusat perbelanjaan (mall dan sejenisnya), SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas), dan SPPBE (Stasiun Pengangkutan dan Pengisian Bulk Elpiji), gedung parkir/tempat parkir, instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, dan depo/incinerator bukan limbah B3.

- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan rumah susun, toko eceran tradisional, toko eceran makanan dan minuman, gudang perdagangan dan jasa, sentra PKL, fasilitas pendidikan dasar, fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, fasilitas pendidikan menengah umum, pendidikan lainnya (sekolah khusus/ kursus/ lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya),

praktek dokter, dokter gigi, dan bidan, krematorium, musholla/langgar, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, balai RT/RW/pos kamling, sawah, kebun, gudang hasil pertanian/perkebunan, pembibitan tanaman, kolam pancing, dan kolam ikan.

- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan tempat usaha pengumpulan dan pengolahan barang bekas, balai lelang, Hubungan Luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, balai budaya dan kesenian, sanggar budaya, museum, balai pertemuan (sewa gedung serbaguna,/club house/gedung pertemuan umum), pusat kegiatan keagamaan, fasilitas tuna wisma, panti jompo/panti asuhan, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus, dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu, dan jenis lainnya, industri percetakan, industri peralatan rumah tangga, industri furnitur, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri pengolahan, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, taman bermain dan rekreasi, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku, gudang besar/pergudangan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, pos pemadam kebakaran, Base Tranceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 80%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 4,2; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 5 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 3 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter; dan

- Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 0 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal meliputi :
- Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : 0; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : 0.
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
- Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 35 meter (setara dengan 7 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:
- Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
 - Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- 2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:
- Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
 - Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
 - Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
 - Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan

- Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan izin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
- 3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:
- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 - Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
 - Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
 - Pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

4.2. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP (K-2)

- A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang** subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, apartemen, toko eceran tradisional, toko eceran makanan dan minuman, toko perlengkapan rumah tangga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, penjualan dan perawatan mobil, penjualan dan perawatan motor, apotik/toko obat, jasa dan penjualan aktivitas fotografi, toko swalayan (minimarket), toko swalayan (supermarket), toko swalayan (*departement store*), kantor/stasiun TV/radio, perbankan/bank, asuransi, jasa keuangan leasing, jasa ekspedisi dan kurir, penukaran valuta asing, jasa bantuan hukum dan pengacara, penempatan tenaga kerja, jasa perjalanan wisata dan tur, jasa penyelenggaraan pertemuan dan wisata lainnya, penyelenggara konvensi dan pameran dagang, konsultan manajemen, jasa profesional, ilmiah, dan teknik lainnya, ruko (rumah/toko), rukan (rumah kantor), restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makanan, depot, cafe, dan sejenisnya), jasa kebugaran bukan olahraga (tempat spa, sauna, panti pijat, salon, klinik kecantikan), laboratorium kesehatan (komersial), distributor alat kesehatan/pedagang besar farmasi, usaha reparasi kendaraan (mobil), usaha reparasi kendaraan (motor), usaha pencucian dan perawatan kendaraan, jasa binatu, katering/jasa boga, penitipan hewan piaraan, perdagangan hewan piaraan (*pet shop*), usaha angkutan taksi, jasa transportasi lainnya, persewaan kendaraan, tempat usaha pengumpulan dan pengolahan barang bekas, pusat kebugaran, gudang perdagangan dan jasa, penyedia jasa penginapan/akomodasi (hotel, losmen, penginapan, dan sejenisnya), hiburan dan rekreasi terbatas (karaoke, diskotik, dan sejenisnya), penyelenggaraan olahraga dan hiburan lainnya (biliar, bowling, futsal, gelanggang renang, dan sejenisnya), bangunan tempat usaha, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, pasar tradisional, bangunan pasar khusus, bangunan pasar grosir/perkulakan, SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), gedung parkir/tempat parkir, instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, dan depo/incinerator bukan limbah B3.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan rumah kost, asrama/mess (pelajar, mahasiswa, pekerja), rumah susun, penjualan mesin, toko swalayan (*hypermarket*), bioskop, pasar induk, SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas), dan SPPBE

(Stasiun Pengangkutan dan Pengisian Bulk Elpiji), fasilitas pendidikan dasar, fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, fasilitas pendidikan menengah umum, pendidikan lainnya (sekolah khusus/kursus/lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya), praktek dokter, dokter gigi, dan bidan, krematorium, musholla/langgar, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, balai RT/RW/pos kamling, sawah, kebun, gudang hasil pertanian/perkebunan, pembibitan tanaman, kolam pancing, dan kolam ikan.

- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan penyelenggaraan bursa saham, rumah potong hewan besar, rumah potong hewan kecil, pusat perbelanjaan (mall dan sejenisnya), balai lelang, Hubungan Luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, fasilitas pendidikan anak pra sekolah, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, balai budaya dan kesenian, sanggar budaya, museum, balai pertemuan (sewa gedung serbaguna,/club house/gedung pertemuan umum), pusat kegiatan keagamaan, fasilitas tuna wisma, panti jompo/panti asuhan, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus, dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu, dan jenis lainnya, industri percetakan, industri peralatan rumah tangga, industri furnitur, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri pengolahan, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, taman bermain dan rekreasi, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku, gudang besar/pergudangan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, pos pemadam kebakaran, Base Tranceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 80%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 3,8; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 3 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 0 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : 0; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : 0.
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 20 meter (setara dengan 4 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:
 - Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
 - Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- 2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:
 - Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;

- Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
 - Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
 - Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
 - Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
- 3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:
- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 - Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
 - Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
 - Pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

4.3. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP (K-3)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, toko eceran tradisional, toko eceran makanan dan minuman, toko perlengkapan rumah tangga, apotik/toko obat, toko swalayan (minimarket), jasa bantuan hukum dan pengacara, konsultan manajemen, jasa profesional, ilmiah, dan teknik lainnya, ruko (rumah/toko), rukan (rumah kantor), restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makanan, depot, cafe, dan sejenisnya), jasa kebugaran bukan olahraga (tempat spa, sauna, panti pijat, salon, klinik kecantikan), laboratorium kesehatan (komersial), distributor alat kesehatan/pedagang besar farmasi, jasa binatu, katering/jasa boga, penitipan hewan piaraan, perdagangan hewan piaraan (*pet shop*), persewaan kendaraan, tempat usaha pengumpulan dan pengolahan barang bekas, pusat kebugaran, gudang perdagangan dan jasa, hiburan dan rekreasi terbatas (karaoke, diskotik, dan sejenisnya), penyelenggaraan olahraga dan hiburan lainnya (biliar, bowling, futsal, gelanggang renang, dan sejenisnya), bangunan tempat usaha, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, pasar tradisional, bangunan pasar khusus, instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, dan depo/incinerator bukan limbah B3.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan rumah kost, asrama/mess (pelajar, mahasiswa, pekerja), penjualan dan perawatan mobil, penjualan dan perawatan motor, toko swalayan (supermarket), toko swalayan (*departement store*), perbankan/bank, asuransi, jasa keuangan leasing, jasa ekspedisi dan kurir, penukaran valuta asing, penempatan tenaga kerja, penyelenggara konvensi dan pameran dagang, usaha reparasi kendaraan (mobil), usaha reparasi kendaraan (motor), usaha pencucian dan perawatan kendaraan, usaha angkutan taksi, jasa transportasi lainnya, penyedia jasa penginapan/akomodasi (hotel, losmen, penginapan, dan sejenisnya),

bioskop, SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), fasilitas pendidikan dasar, fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, fasilitas pendidikan menengah umum, pendidikan lainnya (sekolah khusus/ kursus/ lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya), gedung parkir/tempat parkir, praktek dokter, dokter gigi, dan bidan, musholla/langgar, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, balai RT/RW/pos kamling, sawah, kebun, gudang hasil pertanian/perkebunan, pembibitan tanaman, kolam pancing, dan kolam ikan.

- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, penjualan mesin, jasa dan penjualan aktivitas fotografi, toko swalayan (*hypermarket*), kantor/stasiun TV/radio, penyelenggaraan bursa saham, jasa perjalanan wisata dan tur, jasa penyelenggaraan pertemuan dan wisata lainnya, rumah potong hewan besar, rumah potong hewan kecil, bangunan pasar induk, bangunan pasar grosir/perkulakan, pusat perbelanjaan (mall dan sejenisnya), balai lelang, Hubungan Luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, fasilitas pendidikan anak pra sekolah, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, balai budaya dan kesenian, sanggar budaya, museum, balai pertemuan (sewa gedung serbaguna,/club house/gedung pertemuan umum), pusat kegiatan keagamaan, fasilitas tuna wisma, panti jompo/panti asuhan, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus, dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu, dan jenis lainnya, industri percetakan, industri peralatan rumah tangga, industri furnitur, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri pengolahan, pembibitan ternak, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, taman bermain dan rekreasi, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku, gudang besar/pergudangan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, pos pemadam kebakaran, Base Tranceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 80%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 3,8; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 3 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 0 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : 0; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : 0.
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 20 meter (setara dengan 4 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:
 - Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
 - Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.

2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:

- Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
- Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
- Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
- Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
- Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.

3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:

- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
- Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
- Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
- Pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak

diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

5. Zona Perkantoran (KT)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Perkantoran, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, kantor/stasiun TV/radio, perbankan/bank, asuransi, jasa keuangan leasing, jasa ekspedisi dan kurir, penukaran valuta asing, penyelenggaraan bursa saham, jasa bantuan hukum dan pengacara, penempatan tenaga kerja, jasa perjalanan wisata dan tur, jasa penyelenggaraan pertemuan dan wisata lainnya, penyelenggara konvensi dan pameran dagang, konsultan manajemen, jasa profesional, ilmiah, dan teknik lainnya, kantor pemerintahan, balai lelang, hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan, dan ketertiban, serta pos pemadam kebakaran.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan makam, rumah tinggal, rumah dinas, asrama/mess (pelajar, mahasiswa, pekerja), toko eceran tradisional, toko eceran makanan dan minuman, apotik/toko obat, toko swalayan (minimarket), pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, fasilitas pendidikan anak pra sekolah, fasilitas pendidikan dasar, fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, fasilitas pendidikan menengah umum, pendidikan tinggi (Universitas, Institut, Sekolah Tinggi, Politeknik, Akademi, Dan sejenisnya), pendidikan lainnya (sekolah khusus/kursus/lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya), terminal, gedung parkir/tempat parkir, praktek dokter, dokter gigi, dan bidan, krematorium, musholla/langgar, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, sawah, kebun, pembenihan dan pembibitan ikan, kolam pancing, dan kolam ikan.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan rumah susun, apartemen, toko perlengkapan rumah tangga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, penjualan dan perawatan mobil, penjualan dan perawatan motor, penjualan mesin, jasa dan penjualan aktivitas fotografi, toko swalayan

(supermarket), toko swalayan (*departement store*), toko swalayan (*hypermarket*), ruko (rumah/toko), rukan (rumah kantor), restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makanan, depot, cafe, dan sejenisnya), jasa kebugaran bukan olahraga (tempat spa, sauna, panti pijat, salon, klinik kecantikan), laboratorium kesehatan (komersial), distributor alat kesehatan/pedagang besar farmasi, usaha reparasi kendaraan (mobil), usaha reparasi kendaraan (motor), usaha pencucian dan perawatan kendaraan, jasa binatu, katering/jasa boga, penitipan hewan piaraan, perdagangan hewan piaraan (*pet shop*), rumah potong hewan besar, rumah potong hewan kecil, usaha angkutan taksi, jasa transportasi lainnya, persewaan kendaraan, pusat kebugaran, gudang perdagangan dan jasa, penyedia jasa penginapan/akomodasi (hotel, losmen, penginapan, dan sejenisnya), hiburan dan rekreasi terbatas (karaoke, diskotik, dan sejenisnya), penyelenggaraan olahraga dan hiburan lainnya (biliar, bowling, futsal, gelanggang renang, dan sejenisnya), bioskop, bangunan tempat usaha, pasar tradisional, bangunan pasar khusus, bangunan pasar induk, bangunan pasar grosir/perkulakan, pusat perbelanjaan (mall dan sejenisnya), SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas), dan SPPBE (Stasiun Pengangkutan dan Pengisian Bulk Elpiji), pondok pesantren, laboratorium penelitian, perpustakaan, rumah sakit umum, rumah sakit khusus, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, puskesmas (puskesmas utama, puskesmas pembantu), pelayanan kesehatan manusia lainnya, rumah sakit hewan, fasilitas umum olahraga, balai budaya dan kesenian, sanggar budaya, museum, balai pertemuan (sewa gedung serbaguna, /club house/gedung pertemuan umum), balai RT/RW/pos kamling, pusat kegiatan keagamaan, fasilitas tuna wisma, panti jompo/panti asuhan, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu, industri barang dari gabus, dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu, dan jenis lainnya, industri percetakan, industri peralatan rumah tangga, industri furnitur, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri pengolahan, gudang hasil pertanian, pembibitan tanaman, pembibitan ternak, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, taman bermain dan rekreasi, instalasi pengolahan air limbah

(IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, dan depo/incinerator bukan limbah B3, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku, gudang besar/pegudangan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, Base Tranceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.

- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Perkantoran meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 3,5; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 0 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 65; dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : 0.
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:
 - Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
 - Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan

- Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- 2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:
- Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
 - Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
 - Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
 - Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
 - Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
- 3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:
- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 - Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap; dan
 - Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site).

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin

setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

6. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

6.1. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, fasilitas pendidikan menengah umum, pendidikan tinggi (Universitas, Institut, Sekolah Tinggi, Politeknik, Akademi, Dan sejenisnya), pendidikan lainnya (sekolah khusus/ kursus/ lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya), pondok pesantren, laboratorium penelitian, perpustakaan, terminal, rumah sakit umum, rumah sakit khusus, rumah sakit hewan, stadion, fasilitas umum olahraga, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, balai budaya dan kesenian, sanggar budaya, museum, balai pertemuan (sewa gedung serbaguna,/club house/gedung pertemuan umum), pusat kegiatan keagamaan, dan fasilitas tuna wisma, panti jompo/panti asuhan.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan makam, rumah tinggal, rumah dinas, asrama/mess (pelajar, mahasiswa, pekerja), toko eceran tradisional, toko eceran makanan dan minuman, apotik/toko obat, toko swalayan (minimarket), toko swalayan (supermarket), perbankan/bank, asuransi, jasa ekspedisi dan kurir, jasa penyelenggaraan pertemuan dan wisata lainnya, restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makanan, depot, cafe, dan sejenisnya), laboratorium kesehatan (komersial), usaha angkutan taksi, persewaan kendaraan, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, kantor pemerintahan, fasilitas pendidikan anak pra sekolah, fasilitas pendidikan dasar, gedung parkir/tempat parkir, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, puskesmas (puskesmas utama, puskesmas pembantu), pelayanan kesehatan manusia lainnya, praktek dokter, dokter gigi, dan bidan, krematorium, musholla/langgar, balai RT/RW/pos kamling, sawah, kebun,

pembenihan dan pembibitan ikan, kolam pancing, kolam ikan, dan pos pemadam kebakaran.

- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan rumah susun, ruko (rumah/toko), rukan (rumah kantor), catering/jasa boga, jasa transportasi lainnya, bangunan tempat usaha, SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas), dan SPPBE (Stasiun Pengangkutan dan Pengisian Bulk Elpiji), balai lelang, hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan, dan ketertiban, gudang hasil pertanian, pembibitan tanaman, pembibitan ternak, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, taman bermain dan rekreasi, instalasi pengolahan limbah tinja (IPLT), instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, dan depo/incinerator bukan limbah B3, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku, gudang besar/pergudangan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, Base Tranceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 50%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 3,5; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter; dan
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 65; dan
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 65.
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 25 meter (setara dengan 5 lantai); dan

- Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 25 meter (setara dengan 5 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:

- Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
- Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
- Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.

2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:

- Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
- Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
- Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
- Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
- Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.

3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:

- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
- Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap; dan
- Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (*sistem off site*).

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

6.2. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, fasilitas pendidikan dasar, fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, fasilitas pendidikan menengah umum, pendidikan tinggi (Universitas, Institut, Sekolah Tinggi, Politeknik, Akademi, Dan sejenisnya), pendidikan lainnya (sekolah khusus/ kursus/ lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya), perpustakaan, terminal, rumah sakit khusus, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, puskesmas (puskesmas utama, puskesmas pembantu), pelayanan kesehatan manusia lainnya, rumah sakit hewan, stadion, fasilitas umum olahraga, masjid, gereja, balai budaya dan kesenian, balai pertemuan (sewa gedung serbaguna,/club house/gedung pertemuan umum), pusat kegiatan keagamaan, dan fasilitas tuna wisma, panti jompo/panti asuhan.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan makam, toko eceran tradisional, toko eceran makanan dan minuman, apotik/toko obat, toko swalayan (minimarket), toko swalayan (supermarket), perbankan/bank, asuransi, jasa ekspedisi dan kurir, jasa penyelenggaraan pertemuan dan wisata lainnya, restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makanan, depot, cafe, dan sejenisnya), laboratorium kesehatan (komersial), usaha angkutan taksi, persewaan kendaraan, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya,

sentra PKL, kantor pemerintahan, fasilitas pendidikan anak pra sekolah, laboratorium penelitian, gedung parkir/tempat parkir, rumah sakit umum, praktek dokter, dokter gigi, dan bidan, musholla/langgar, pura, vihara, klenteng, sanggar budaya, balai RT/RW/pos kamling, sawah, kebun, pembenihan dan pembibitan ikan, kolam pancing, kolam ikan, dan pos pemadam kebakaran.

- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan katering/jasa boga, jasa transportasi lainnya, bangunan tempat usaha, SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas), dan SPPBE (Stasiun Pengangkutan dan Pengisian Bulk Elpiji), balai lelang, hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan, dan ketertiban, pondok pesantren, krematorium, museum, gudang hasil pertanian, pembibitan tanaman, pembibitan ternak, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, taman bermain dan rekreasi, instalasi pengolahan limbah tinja (IPLT), instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, dan depo/incinerator bukan limbah B3, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku, gudang besar/pergudangan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, Base Tranceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 2,5; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter; dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 65; dan
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 65.

3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :

- Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);
- Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai); dan
- Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:

- Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
- Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
- Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.

2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:

- Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
- Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
- Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
- Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
- Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.

3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:

- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
- Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut

menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;

- Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
- Pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

6.3. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, fasilitas pendidikan anak pra sekolah, fasilitas pendidikan dasar, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, puskesmas (puskesmas utama, puskesmas pembantu), musholla/langgar, masjid, dan balai RT/RW/pos kamling.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan makam, toko eceran tradisional, toko eceran makanan dan minuman, apotik/toko obat, toko swalayan (minimarket), toko swalayan (supermarket), perbankan/bank, asuransi, jasa ekspedisi dan kurir, jasa penyelenggaraan pertemuan dan wisata lainnya, restoran dan

penyedia makanan (warung, kedai makanan, depot, cafe, dan sejenisnya), laboratorium kesehatan (komersial), persewaan kendaraan, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, kantor pemerintahan, fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, pendidikan lainnya (sekolah khusus/ kursus/ lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya), perpustakaan, gedung parkir/tempat parkir, gereja, pura, vihara, klenteng, balai budaya dan kesenian, balai pertemuan (sewa gedung serbaguna,/club house/gedung pertemuan umum), sawah, kebun, tambak, pembenihan dan pembibitan ikan, kolam pancing, kolam ikan, dan pos pemadam kebakaran.

3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan katering/jasa boga, jasa transportasi lainnya, bangunan tempat usaha, SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), fasilitas pendidikan menengah umum, pendidikan tinggi (Universitas, Institut, Sekolah Tinggi, Politeknik, Akademi, Dan sejenisnya, pondok pesantren, laboratorium penelitian, terminal, rumah sakit umum, rumah sakit khusus, pelayanan kesehatan manusia lainnya, praktek dokter, dokter gigi, dan bidan, rumah sakit hewan, stadion, fasilitas umum olahraga, krematorium, sanggar budaya, museum, pusat kegiatan keagamaan, dan fasilitas tuna wisma, panti jompo/panti asuhan, gudang hasil pertanian, pembibitan tanaman, pembibitan ternak, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, taman bermain dan rekreasi, instalasi pengolahan limbah tinja (IPLT), instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, dan depo/incinerator bukan limbah B3, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku, gudang besar/pergudangan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, Base Tranceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.

4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 70%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter; dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : 0.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) : 0
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:
 - Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
 - Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- 2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:
 - Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
 - Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
 - Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
 - Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan

- Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan izin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
- 3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:
- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 - Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
 - Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
 - Pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

6.4. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4)

- A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang** subzona Sarana Pelayanan Umum Skala RW, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, fasilitas pendidikan anak pra sekolah, musholla/langgar, masjid, dan balai RT/RW/pos kamling.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan makam, toko eceran tradisional, toko eceran makanan dan minuman, apotik/toko obat, toko swalayan (minimarket), toko swalayan (supermarket), jasa ekspedisi dan kurir, jasa penyelenggaraan pertemuan dan wisata lainnya, restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makanan, depot, cafe, dan sejenisnya), laboratorium kesehatan (komersial), pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, kantor pemerintahan, fasilitas pendidikan dasar, fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, perpustakaan, gedung parkir/tempat parkir, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, balai pertemuan (sewa gedung serbaguna,/club house/gedung pertemuan umum), sawah, kebun, tambak, pembenihan dan pembibitan ikan, kolam pancing, dan kolam ikan.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan katering/jasa boga, jasa transportasi lainnya, bangunan tempat usaha, fasilitas pendidikan menengah umum, pendidikan lainnya (sekolah khusus/ kursus/lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya), pondok pesantren, laboratorium penelitian, terminal, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, puskesmas (puskesmas utama, puskesmas pembantu), pelayanan kesehatan manusia lainnya, praktek dokter, dokter gigi, dan bidan, fasilitas umum olahraga, balai budaya dan kesenian, sanggar budaya, pusat kegiatan keagamaan, dan fasilitas tuna wisma, panti jompo/panti asuhan, gudang hasil pertanian, pembibitan tanaman, pembibitan ternak, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, taman bermain dan rekreasi, instalasi pengolahan limbah tinja (IPLT), instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, dan depo/incinerator bukan limbah B3, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku, gudang besar/pergudangan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, pos pemadam kebakaran, Base Tranceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Sarana Pelayanan

Umum Skala RW meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 80%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,2; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 3 meter; dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : 0.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) : 0
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai);
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:
 - Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
 - Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- 2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:
 - Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;

- Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
 - Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
 - Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
 - Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
- 3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:
- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
 - Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
 - Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
 - Pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

7. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona Kawasan Peruntukan Industri, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, musholla/langgar, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, Industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, ndustri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri percetakan, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, pengumpulan Limbah B3, pengelolaan Limbah B3, pengelolaan Limbah Bukan B3, instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, depo/incinerator bukan limbah B3, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku, serta gudang besar/pergudangan.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan rumah tinggal, rumah dinas, rumah kost, asrama/mess (pelajar, mahasiswa, pekerja), rumah susun, toko eceran tradisional, toko eceran makanan dan minuman, toko swalayan (minimarket), toko swalayan (supermarket), pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, fasilitas umum olahraga, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, sawah, kebun, gudang hasil pertanian/perkebunan, pembibitan tanaman, pembibitan ternak, tambak, pembenihan dan pembibitan ikan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, pos pemadam kebakaran, Base Tranceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.

- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri makanan hewan, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri kertas dan barang dari kertas, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan, industri furnitur, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan, wisata buatan, wisata budaya, instalasi pengolahan limbah tinja (IPLT), dan tempat pemrosesan akhir (TPA)/lokasi pembuangan akhir (LPA).

- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Kawasan Peruntukan Industri meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 0 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : 0; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : 0.
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:
 - Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
 - Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang

penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.

2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:

- Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
- Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
- Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
- Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
- Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.

3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:

- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
- Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non-organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
- Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
- Pada setiap bangunan harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah atau membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

E. Ketentuan Khusus

Pemberian ijin keberadaan industri rumah tangga/sentra industri kecil dan menengah dalam skala yang tidak merubah fungsi utama zona tempat kegiatan tersebut berlangsung.

F. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

8. Zona Pertanian (P)

8.1. Subzona Tanaman Pangan (P-1)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Tanaman Pangan, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, sawah, pembibitan tanaman, pembibitan ternak, tambak, pembenihan dan pembibitan ikan, penampungan dan penyaluran air baku, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, Base Transceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.
- 2) Tidak ada kegiatan Pemanfaatan terbatas yang di perbolehkan pada zona ini.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan hutan kota, rimba kota, bumi perkemahan, makam, rumah tinggal, rumah dinas, perumahan developer/real estat, rumah kost, asrama/mess (pelajar, mahasiswa, pekerja), rumah susun, apartemen, toko eceran tradisional, toko eceran makanan minuman, toko perlengkapan rumah tangga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, penjualan dan perawatan mobil, penjualan dan perawatan motor, penjualan mesin, apotik/toko obat, jasa dan penjualan aktifitas fotografi, toko swalayan (minimarket), toko swalayan (supermarket), toko swalayan (departement store), toko swalayan (hypermarket), kantor/stasiun TV/radio, perbankan/bank, asuransi, jasa keuangan leasing, jasa ekspedisi dan kurir, penukaran valuta asing,

penyelenggaraan bursa saham, jasa bantuan hukum dan pengacara, penempatan tenaga kerja, jasa perjalanan wisata dan tur, jasa penyelenggaraan pertemuan dan wisata lainnya, penyelenggara konvensi dan pameran dagang, konsultan manajemen, jasa profesional, ilmiah dan teknik lainnya, ruko (rumah toko) / rukan (rumah kantor), restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makan, depot, café dan sejenisnya), jasa kebugaran bukan olah raga (tempat spa, sauna, panti pijat, salon, klinik kecantikan), laboratorium kesehatan (komersial), distributor alat kesehatan/pedagang besar farmasi, usaha reparasi kendaraan (mobil), usaha reparasi kendaraan (motor), usaha pencucian dan perawatan kendaraan, jasa binatu, katering/jasa boga, penitipan hewan piaraan, perdagangan hewan piaraan (pet shop), rumah potong hewan besar, rumah potong hewan kecil, usaha angkutan taksi, jasa transportasi lainnya, persewaan kendaraan, tempat usaha pengumpulan dan pengolahan barang bekas, pusat kebugaran, gudang perdagangan jasa, penyedia jasa penginapan/akomodasi (hotel, losmen, penginapan, dan sejenisnya), hiburan dan rekreasi terbatas (karaoke, diskotik, dan sejenisnya), penyelenggaraan olah raga dan hiburan lainnya (biliar, bowling, futsal, gelanggang renang dan sejenisnya), bioskop, bangunan tempat usaha, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, pasar tradisional, bangunan pasar khusus, bangunan pasar induk, bangunan pasar grosir/perkulakan, pusat perbelanjaan (mall, dan sejenisnya), SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas), SPPBE (Stasiun Pengangkutan dan Pengisian Bulk Elpiji), kantor pemerintahan, balai lelang, hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, fasilitas pendidikan anak pra sekolah, fasilitas pendidikan dasar, fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, fasilitas pendidikan menengah umum, pendidikan tinggi (universitas, institut, sekolah tinggi, politeknik, akademi, dan sejenisnya), pendidikan lainnya (sekolah khusus/kursus/lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya), pondok pesantren, laboratorium penelitian, perpustakaan, terminal, gedung parkir/tempat parkir, rumah sakit umum, rumah sakit khusus, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, puskesmas (puskesmas utama, puskesmas pembantu), pelayanan kesehatan manusia lainnya, praktik dokter, dokter gigi dan bidan, rumah sakit hewan, stadion, fasilitas umum olahraga, krematorium, musholla/langgar, masjid, gereja, pura,

vihara, klenteng, balai budaya dan kesenian, sanggar budaya, museum, balai pertemuan (sewa gedung serbaguna/club house/gedung pertemuan umum), balai RT/RW/pos kamling, pusat kegiatan keagamaan, fasilitas tuna wisma, panti jompo/panti asuhan, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, Industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, ndustri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri percetakan, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri makanan hewan, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri kertas dan barang dari kertas, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan

akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan, industri furnitur, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, kolamancing, kolam ikan, taman bermain dan rekreasi, pengumpulan limbah B3, pengelolaan limbah B3, pengelolaan limbah bukan B3, instalasi pengolahan limbah tinja (IPLT), instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, depo/incinerator bukan limbah B3, tempat pemrosesan akhir (TPA)/lokasi pembuangan akhir (LPA), penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, gudang besar/pergudangan, dan pos pemadam kebakaran.

- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Tanaman Pangan meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 80%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 0 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) : 0
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);

- Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai);
- Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai); dan
- Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : maksimal 5 meter (setara dengan 1 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- Jalur pejalan kaki
Jalur pejalan kaki menggunakan jalur pejalan kaki yang telah ada berupa pematang sawah/perkebunan.
- Ruang terbuka hijau
RTH berupa tanaman pada lahan tersebut atau taman pada kiri kanan sempadan.
- Prasarana lingkungan
 1. Jaringan irigasi.
 2. Jalan usaha tani.
 3. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati kendaraan pengangkut hasil produksi, lebar jalan minimum 2 meter.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

F. Ketentuan Khusus

- Pada lahan yang ditetapkan menjadi LP2B tidak boleh dialihfungsikan.
- Lahan yang sudah ditetapkan sebagai LP2B hanya dapat dialihfungsikan dalam hal untuk kepentingan umum dan sesuai peraturan perundangan.

8.2. Subzona Perkebunan (P-3)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Perkebunan, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, sawah, kebun, pembibitan tanaman, pembibitan ternak, penampungan dan penyaluran air baku, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, Base Tranceiver Station (BTS), dan pembangkit listrik/gardu induk.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan gudang hasil pertanian/perkebunan, tambak, serta pembenihan dan pembibitan ikan.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan hutan kota, rimba kota, bumi perkemahan, makam, rumah tinggal, rumah dinas, perumahan developer/real estat, rumah kost, asrama/mess (pelajar, mahasiswa, pekerja), rumah susun, apartemen, toko eceran tradisional, toko eceran makanan minuman, toko perlengkapan rumah tangga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, penjualan dan perawatan mobil, penjualan dan perawatan motor, penjualan mesin, apotik/toko obat, jasa dan penjualan aktifitas fotografi, toko swalayan (minimarket), toko swalayan (supermarket), toko swalayan (departement store), toko swalayan (hypermarket), kantor/stasiun TV/radio, perbankan/bank, asuransi, jasa keuangan leasing, jasa ekspedisi dan kurir, penukaran valuta asing, penyelenggaraan bursa saham, jasa bantuan hukum dan pengacara, penempatan tenaga kerja, jasa perjalanan wisata dan tur, jasa penyelenggaraan pertemuan dan wisata lainnya, penyelenggara konvensi dan pameran dagang, konsultan manajemen, jasa profesional, ilmiah dan teknik lainnya, ruko (rumah toko) / rukan (rumah kantor), restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makan, depot, café dan sejenisnya), jasa kebugaran bukan olah raga (tempat spa, sauna, panti pijat, salon, klinik kecantikan), laboratorium kesehatan (komersial), distributor alat kesehatan/pedagang besar farmasi, usaha reparasi kendaraan (mobil), usaha reparasi kendaraan (motor), usaha pencucian dan perawatan kendaraan, jasa binatu, katering/jasa boga, penitipan hewan piaraan, perdagangan hewan piaraan (pet shop), rumah potong hewan besar, rumah potong hewan kecil, usaha angkutan taksi, jasa transportasi lainnya, persewaan kendaraan, tempat usaha pengumpulan dan pengolahan barang bekas, pusat kebugaran, gudang perdagangan jasa, penyedia jasa

penginapan/akomodasi (hotel, losmen, penginapan, dan sejenisnya), hiburan dan rekreasi terbatas (karaoke, diskotik, dan sejenisnya), penyelenggaraan olah raga dan hiburan lainnya (biliar, bowling, futsal, gelanggang renang dan sejenisnya), bioskop, bangunan tempat usaha, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, pasar tradisional, bangunan pasar khusus, bangunan pasar induk, bangunan pasar grosir/perkulakan, pusat perbelanjaan (mall, dan sejenisnya), SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas), SPPBE (Stasiun Pengangkutan dan Pengisian Bulk Elpiji), kantor pemerintahan, balai lelang, hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, fasilitas pendidikan anak pra sekolah, fasilitas pendidikan dasar, fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, fasilitas pendidikan menengah umum, pendidikan tinggi (universitas, institut, sekolah tinggi, politeknik, akademi, dan sejenisnya), pendidikan lainnya (sekolah khusus/kursus/lembaga pendidikan non gelar, dan sejenisnya), pondok pesantren, laboratorium penelitian, perpustakaan, terminal, gedung parkir/tempat parkir, rumah sakit umum, rumah sakit khusus, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, puskesmas (puskesmas utama, puskesmas pembantu), pelayanan kesehatan manusia lainnya, praktik dokter, dokter gigi dan bidan, rumah sakit hewan, stadion, fasilitas umum olahraga, krematorium, musholla/langgar, masjid, gereja, pura, vihara, klenteng, balai budaya dan kesenian, sanggar budaya, museum, balai pertemuan (sewa gedung serbaguna/club house/gedung pertemuan umum), balai RT/RW/pos kamling, pusat kegiatan keagamaan, fasilitas tuna wisma, panti jompo/panti asuhan, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri minuman, Industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, ndustri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri percetakan, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan

anak-anak, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri makanan hewan, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri kertas dan barang dari kertas, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan, industri furnitur, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan, wisata alam, wisata buatan, wisata budaya, kolam pancing, kolam ikan, taman bermain dan rekreasi, pengumpulan limbah B3, pengelolaan limbah B3, pengelolaan limbah bukan B3, instalasi pengolahan limbah tinja (IPLT), instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah,

pengumpulan sampah tidak berbahaya, depo/incinerator bukan limbah B3, tempat pemrosesan akhir (TPA)/lokasi pembuangan akhir (LPA), penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, gudang besar/pergudangan, dan pos pemadam kebakaran.

- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Perkebunan meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 80%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 0 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) : 0
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai);
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 10 meter (setara dengan 2 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : maksimal 5 meter (setara dengan 1 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- Jalur pejalan kaki
Jalur pejalan kaki menggunakan jalur pejalan kaki yang telah ada berupa pematang sawah/perkebunan.
- Ruang terbuka hijau
RTH berupa tanaman pada lahan tersebut atau taman pada kiri kanan sempadan.
- Prasarana lingkungan
 1. Jalan usaha tani.
 2. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati kendaraan pengangkut hasil produksi, lebar jalan minimum 2 meter.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

9. Zona Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Tempat Pemrosesan Akhir, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan pengumpulan limbah B3, pengelolaan limbah B3, pengelolaan limbah bukan B3, instalasi pengolahan limbah tinja (IPLT), instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, pengumpulan sampah tidak berbahaya, depo/incinerator bukan limbah B3, tempat pemrosesan akhir (TPA)/lokasi pembuangan akhir (LPA).
- 2) Tidak ada kegiatan Pemanfaatan terbatas yang di perbolehkan pada zona ini.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan hutan kota, rimba kota, taman RTH publik, bumi perkemahan, wisata alam, wisata buatan, taman bermain dan rekreasi, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, penampungan dan penyaluran air baku, gudang besar/pergudangan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, dan pos pemadam kebakaran, serta pembangkit listrik/gardu induk.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Zona Tempat Pemrosesan Akhir meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 50%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,5; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 8 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 8 meter;
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 8 meter; dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : minimal 8 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) : 0
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 50 meter (setara dengan 10 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 50 meter (setara dengan 10 lantai);
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 50 meter (setara dengan 10 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar ≤ 3 meter : maksimal 50 meter (setara dengan 10 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- Ruang terbuka hijau
RTH sebagai area penghijauan/*buffer zone* zona TPA dengan zona lainnya.
- Ruang terbuka non hijau
Ruang terbuka non hijau berupa halaman parkir.
- Utilitas perkotaan
- Prasarana lingkungan
 1. Jaringan air bersih.
 2. Jaringan listrik dan telekomunikasi melalui sistem jaringan yang sudah ada.
 3. Jalan masuk kawasan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
 4. Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 5. Saluran pengumpul lindi.
 6. Instalasi pengolahan lindi.
 7. Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar dan terintegrasi dengan sistem drainase kawasan perkotaan.

8. Ventilasi gas.
- Fasilitas pendukung
 1. Fasilitas pemilahan sampah, daur ulang, pengomposan, pengurugan/penimbunan.
 2. Fasilitas kantor/pos jaga dan pagar.
 3. Bengkel dan hanggar.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

10. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Pembangkitan Tenaga Listrik, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan rimba kota dan taman RTH publik.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, Base Transceiver Station/BTS, dan pembangkit listrik /gardu induk.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Zona Pembangkitan Tenaga Listrik, meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,5; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 80%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 3 meter; dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 0 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal : 0
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 25 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 20 meter (setara dengan 3 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:
 - Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
 - Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- 2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:
 - Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
 - Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
 - Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
 - Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
 - Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak

merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.

3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:

- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter; dan
- Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan.

11. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Pertahanan dan Keamanan, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, hubungan luar negeri, pertahanan, keamanan dan ketertiban, musholla/langgar, masjid, gudang besar/pergudangan, serta fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan makam, rumah tinggal, rumah dinas, asrama/mess (Pelajar, mahasiswa, pekerja), toko eceran tradisional, toko eceran makanan minuman, apotik/toko obat, toko swalayan (minimarket), pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, kantor pemerintahan, fasilitas pendidikan anak pra sekolah, fasilitas pendidikan dasar,

fasilitas pendidikan menengah tingkat pertama, fasilitas pendidikan menengah umum, pendidikan tinggi (universitas, institut, sekolah tinggi, politeknik, akademi, dan sejenisnya), laboratorium penelitian, perpustakaan, rumah sakit khusus, klinik, balai pengobatan, dan sejenisnya, pelayanan kesehatan manusia lainnya, praktik dokter, dokter gigi dan bidan, gereja, pura, vihara, klenteng, sawah, kebun, gudang hasil pertanian/perkebunan, pembibitan tanaman, pembibitan ternak, tambak, pembenihan dan pembibitan ikan, wisata alam, wisata buatan, kolam pancing, kolam ikan, taman bermain dan rekreasi, serta pos pemadam kebakaran.

- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan stadion, fasilitas umum olahraga, krematorium, instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, penampungan dan penyaluran air baku, gudang besar/pergudangan, fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, pos pemadam kebakaran, serta pembangkit listrik/gardu induk.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Zona Pertahanan dan Keamanan, meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 60%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,8; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 10 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 8 meter; dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 6 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 0; dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : 0; dan
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 20 meter (setara dengan 4 lantai);

- Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai); dan
- Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:

- Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
- Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
- Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.

2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:

- Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
- Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
- Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
- Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
- Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengn lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.

3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:

- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
- Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap; dan

- Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site).

F. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan ini.

12. Zona Transportasi (TR)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Transportasi, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan taman RTH publik, terminal, dan gedung parkir/tempat parkir.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan toko eceran tradisional, toko eceran makanan dan minuman, restoran dan penyedia makanan (warung, kedai makan, depot, café dan sejenisnya), jasa transportasi lainnya, persewaan kendaraan, pusat jajanan/pujasera dan sejenisnya, sentra PKL, kantor pemerintahan, krematorium, musholla/langgar, dan masjid.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan tempat apotik/toko obat, toko swalayan (minimarket), perbankan/bank, jasa ekspedisi dan kurir, jasa perjalanan wisata dan tur, ruko (rumah toko)/rukan (rumah kantor), laboratorium kesehatan (komersial), usaha angkutan taksi, SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), perpustakaan, fasilitas umum olahraga, taman bermain dan rekreasi, instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal, daur ulang sampah/bank sampah, tempat pembuangan sementara (TPS), depo sampah, penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, penampungan dan penyaluran air baku, fasilitas pengendali banjir,

rumah pompa, reservoir, pos pemadam kebakaran, Base Transceiver Station/BTS, dan pembangkit listrik /gardu induk.

- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Zona Transportasi, meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 50%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 1,5; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 10%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 4 meter; dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 2 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 65;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 65; dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : 0.
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 25 meter (setara dengan 5 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 25 meter (setara dengan 5 lantai); dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:
 - Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
 - Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
 - Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- 2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:

- Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
- Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
- Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
- Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
- Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.

3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:

- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
- Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
- Tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem off site); dan
- Pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

E. Ketentuan Pelaksanaan

- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin

setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.

- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan ini.

13. Zona Peruntukan Lainnya (PL)

13.1. Subzona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3)

A. Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang subzona Instalasi Pengolahan Air Minum, meliputi:

- 1) Pemanfaatan diizinkan dengan kode I untuk kegiatan penampungan, penjernihan, dan penyaluran air minum, serta penampungan dan penyaluran air baku.
- 2) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T untuk kegiatan rimba kota dan taman RTH publik.
- 3) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B untuk kegiatan fasilitas pengendali banjir, rumah pompa, reservoir, Base Transceiver Station/BTS, dan pembangkit listrik /gardu induk.
- 4) Kegiatan – kegiatan pemanfaatan yang tidak tercantum pada huruf a, b, dan c tidak diperbolehkan pemanfaatannya pada zona tersebut.

B. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona Instalasi Pengolahan Air Minum, meliputi:

- 1) Koefisien Dasar Bangunan dengan kode KDB maksimum 20%;
- 2) Koefisien Lantai Bangunan dengan kode KLB maksimum 0,5; dan
- 3) Koefisien Dasar Hijau dengan kode KDH minimum sebesar 80%.

C. Ketentuan tata bangunan

- 1) Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan meliputi:
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : minimal 6 meter;
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : minimal 3 meter; dan
 - Jalan dengan lebar 3-6 meter : minimal 0 meter.
- 2) Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal : 0
- 3) Ketinggian Bangunan (TB) maksimal meliputi :
 - Jalan dengan lebar 10-15 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai);
 - Jalan dengan lebar 6-10 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai); dan

- Jalan dengan lebar 3-6 meter : maksimal 15 meter (setara dengan 3 lantai).

D. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Ketentuan jalur pejalan kaki, meliputi:

- Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk ditentukan dengan lebar antara 1,5- 2 meter;
- Jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
- Jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.

2) Ketentuan utilitas perkotaan, meliputi:

- Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
- Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
- Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
- Penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
- Pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.

3) Ketentuan prasarana lingkungan, meliputi:

- Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter; dan
- Tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap.
- Peraturan Bupati setempat terkait penerbitan izin.

E. Ketentuan Pelaksanaan

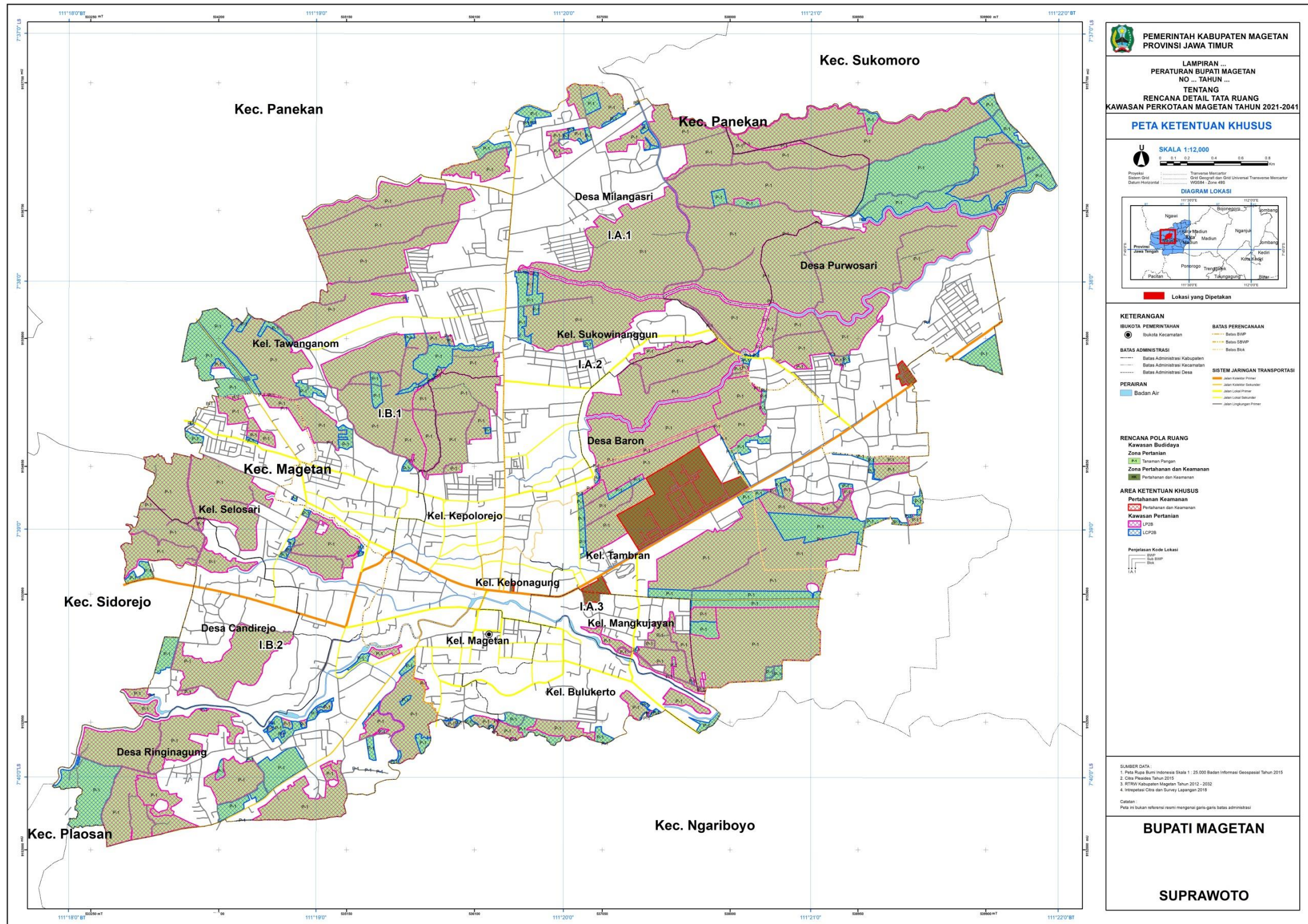
- Pembangunan sesuai arahan fungsi zona ini akan diberikan insentif berupa kemudahan keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan maka diperbolehkan selama memiliki izin yang sah dan akan dibatasi perkembangannya untuk kegiatan yang diizinkan terbatas sedangkan untuk kegiatan yang tidak diizinkan akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi (bila ada), serta dicabutnya izin setelah 5 tahun dengan memberikan ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan.
- Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 2 tahun setelah berlakunya Peraturan ini.

BUPATI MAGETAN,
TTD
SUPRAWOTO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
Pembina Tingkat I
NIP.19740206 200003 1 004

Ketentuan Khusus



Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 ttd

JAKA RISDIYANTO, S.H., MSi.
 Pembina Tingkat I
 NIP.19740206 200003 1 004