



BUPATI SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 92 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN
KECAMATAN GROGOL TAHUN 2020-2039
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI SUKOHARJO,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2006 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol Tahun 2020-2039;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);



5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 228 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5941);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 345, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5802);
11. Peraturan Presiden Nomor 79 Tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi Kawasan Kendal - Semarang - Salatiga - Demak - Grobogan, Kawasan Purworejo - Wonosobo - Magelang - Temanggung, dan Kawasan Brebes - Tegal - Pemasang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 224);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 1308);



13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 65) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 121);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 9 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Sukoharjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2010 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 227);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 2 Tahun 2016 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2016 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 178);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 7 Tahun 2017 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2017 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 250);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 192) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 262);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 2 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Industri Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018-2038 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 263);



19. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 18 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 276);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 13 Tahun 2019 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2019 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 287);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KECAMATAN GROGOL TAHUN 2020-2039.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Sukoharjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sukoharjo.
4. Kecamatan adalah Kecamatan Grogol.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.



10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
14. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
15. Peraturan Zonasi Kabupaten yang selanjutnya disebut PZ kabupaten adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
16. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
17. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
18. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.



19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
20. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
21. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
22. Lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia.
23. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
24. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
25. Sistem pengembangan pusat pelayanan adalah distribusi pusat-pusat pelayanan di dalam BWP yang akan melayani sub BWP.
26. Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa.
27. Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa dalam skala yang lebih kecil dari pusat pelayanan kota namun lebih besar dari pusat lingkungan.
28. Pusat lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi lingkungan kota.
29. Jaringan transportasi adalah serangkaian simpul dan/atau ruang kegiatan yang saling terhubung untuk perpindahan orang dan/atau barang dari satu tempat ke tempat lain.
30. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.



31. Jalan Nasional adalah jalan arteri dan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan antar ibu kota provinsi, dan jalan strategis nasional, serta jalan tol.
32. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan antar kota jenjang kesatu yang letaknya berdampingan atau menghubungkan kota jenjang kesatu dengan kota jenjang kedua.
33. Jalan Provinsi adalah jalan kolektor dalam sistem jaringan primer yang menghubungkan ibu kota provinsi dengan ibu kota kabupaten, atau antar ibu kota kabupaten/kota, dan jalan strategis provinsi.
34. Jalan Kolektor Primer Tiga yang selanjutnya disingkat JKP-3 adalah jalan kolektor primer yang menghubungkan secara berdaya guna antar ibukota kabupaten/kota.
35. Jalan Kabupaten adalah jalan lokal dalam sistem jaringan jalan primer yang tidak termasuk dalam jalan nasional dan jalan provinsi, yang menghubungkan ibu kota kabupaten dengan ibu kota kecamatan, antaribu kota kecamatan, ibu kota kabupaten dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan lokal, serta jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder dalam wilayah kabupaten, dan jalan strategis kabupaten.
36. Jalan Strategis Kabupaten adalah jalan yang diprioritaskan untuk melayani kepentingan kabupaten berdasarkan pertimbangan untuk membangkitkan pertumbuhan ekonomi, kesejahteraan, dan keamanan kabupaten.
37. Jalan Kolektor Primer Empat yang selanjutnya disingkat JKP-4 adalah jalan kolektor primer yang menghubungkan secara berdaya guna antara ibukota kabupaten dan ibukota kecamatan.
38. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua, atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
39. 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.
40. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
41. Jalan desa/kelurahan adalah jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antarpermukiman di dalam desa/kelurahan, serta jalan lingkungan.



42. Jalan lingkungan adalah jalan-jalan pada lingkungan permukiman yang menghubungkan permukiman dan menunjang aktivitas penduduk di lingkungan permukiman.
43. Jalur Kereta Api Antar Kota adalah Jaringan jalur yang terdiri atas rangkaian petak jalan rel yang meliputi ruang manfaat jalur kereta api, ruang milik jalur kereta api, dan ruang pengawasan jalur kereta api, termasuk bagian atas dan bawahnya yang diperuntukkan bagi lalu lintas kereta api antar kota.
44. Jaringan energi/kelistrikan adalah jaringan yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan energi, tenaga listrik, serta usaha penunjangnya.
45. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 kV sampai dengan 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
46. Gardu adalah sebuah bagian dari sistem pembangkit, transmisi dan distribusi listrik yang berfungsi untuk mengubah tegangan listrik dari tinggi menjadi rendah atau sebaliknya atau untuk menjalankan beberapa fungsi penting lainnya.
47. Saluran transmisi/distribusi lainnya adalah saluran yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik yang tidak / belum dapat diklasifikasikan sebagai Saluran Udara Tegangan Ultra Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah, Saluran Udara Tegangan Menengah, Saluran Kabel Tegangan Menengah, atau Saluran Udara Tegangan Rendah.
48. Jaringan telekomunikasi adalah rangkaian perangkat telekomunikasi dan kelengkapannya yang digunakan dalam bertelekomunikasi.
49. Jaringan tetap adalah jaringan untuk layanan telekomunikasi tetap yang dimaksudkan bagi terselenggaranya telekomunikasi publik dan sirket sewa.
50. Jaringan bergerak seluler adalah jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi.
51. Sistem Penyediaan Air Minum yang selanjutnya disingkat SPAM adalah satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan air minum.
52. Jaringan air minum adalah jaringan sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk melaksanakan SPAM.
53. Instalasi produksi adalah instalasi yang dapat digunakan untuk proses pengolahan air baku menjadi air minum melalui proses fisika, kimia, dan/atau biologi.



54. Pipa unit distribusi adalah pipa yang digunakan untuk mengalirkan air minum sampai unit pelayanan, pelanggan, atau konsumen.
55. Jaringan drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan kelebihan air dari suatu kawasan ke badan air penerima.
56. Saluran primer adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran sekunder dan menyalurkannya ke badan air penerima.
57. Saluran sekunder adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran tersier dan menyalurkannya ke saluran primer.
58. Saluran tersier adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran penangkap menyalurkannya ke saluran sekunder.
59. Saluran lokal adalah saluran awal yang melayani suatu kawasan kota tertentu seperti komplek, areal pasar, perkantoran, areal industri dan komersial.
60. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang selanjutnya disingkat SPAL adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah
61. SPAL terpusat adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengalirkan air limbah dari sumber secara kolektif ke Sub-sistem Pengolahan Terpusat untuk diolah sebelum dibuang ke badan air permukaan.
62. Pipa induk adalah pipa utama yang menerima aliran air buangan dari pipa-pipa cabang dan meneruskannya ke lokasi instalasi pengolahan air buangan.
63. Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja yang selanjutnya disingkat IPLT adalah instalasi pengolahan air limbah yang dirancang hanya menerima dan mengolah lumpur tinja yang berasal dari Sub-sistem Pengolahan Setempat.
64. Jaringan sumber daya air adalah jaringan sarana dan prasarana yang digunakan untuk mengelola air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya
65. Jaringan irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
66. Pengendali banjir adalah sarana dan prasarana yang diperlukan untuk mencegah, menanggulangi, dan memulihkan kerusakan yang disebabkan oleh banjir.
67. Jaringan Persampahan adalah jaringan sarana dan prasarana untuk kegiatan pengelolaan sampah.



68. Tempat penampungan sampah sementara adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
69. Tempat Pengolahan Sampah dengan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*) yang selanjutnya disebut TPS 3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan
70. Tempat evakuasi adalah tempat yang aman dari bencana dimana korban bencana dapat ditampung untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
71. Jalur evakuasi adalah jalur yang digunakan untuk memindahkan korban dari lokasi bencana ke tempat yang aman dan/atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut
72. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
73. Sub zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
74. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
75. Zona sempadan sungai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
76. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
77. Sub zona taman kota adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
78. Sub zona taman kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan
79. Sub zona 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.



80. Zona Penyangga adalah adalah zona yang berada di antara dua atau beberapa fungsi, benda, dan/atau zona yang berbeda dengan tujuan sebagai pengaman.
81. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
82. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
83. Sub zona rumah kepadatan tinggi adalah zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 100-1.000 rumah/hektar.
84. Sub zona rumah kepadatan sedang adalah zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 40-100 rumah/hektar.
85. Sub zona rumah kepadatan rendah adalah zona dengan wilayah perencanaan yang memiliki kepadatan bangunan 10-40 rumah/hektar.
86. 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.
87. Sub zona perdagangan dan jasa skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
88. Sub zona perdagangan dan jasa skala BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
89. Sub zona perdagangan dan jasa skala sub BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub BWP.
90. 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.



91. 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 dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten.
92. Sub zona sarana pelayanan umum skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
93. Sub zona sarana pelayanan umum skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
94. Sub zona sarana pelayanan umum skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
95. Sub zona sarana pelayanan umum skala Rukun Warga adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala Rukun Warga.
96. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
97. 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.
98. Sub zona tanaman pangan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona pertanian yang dikembangkan untuk menanam segala jenis tanaman yang di dalamnya terdapat karbohidrat dan protein sebagai sumber energi manusia. Tanaman pangan juga dapat dikatakan sebagai tanaman utama yang dikonsumsi manusia sebagai makanan untuk memberikan asupan energi bagi tubuh.
99. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
100. Sub zona wisata buatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona pariwisata yang dikembangkan untuk kegiatan rekreasi dan pariwisata yang memanfaatkan objek wisata yang sangat dipengaruhi oleh upaya dan aktivitas manusia.



101. Sub zona wisata budaya adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona pariwisata yang dikembangkan untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau mempelajari daya tarik budaya dengan memanfaatkan potensi budaya dari tempat yang dikunjungi tersebut.
102. 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.
103. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat KP2B adalah wilayah budi daya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan/atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
104. Kawasan Strategis Kabupaten adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
105. Indikasi Program adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, lokasi, besaran, waktu pelaksanaan, sumber dana, dan instansi pelaksana dalam rangka mewujudkan ruang Kabupaten yang sesuai dengan rencana tata ruang.
106. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.
107. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling.
108. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.
109. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling.



110. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
111. Variansi pemanfaatan ruang adalah ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi.
112. *Transfer of development rights* (TDR) adalah teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan pemilik tanah untuk menjual haknya untuk membangun kepada pihak lain, sehingga si pembeli dapat membangun propertinya dengan intensitas lebih tinggi.
113. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
114. Ketentuan perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
115. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
116. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
117. Arahan Pengenaan Sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
118. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
119. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang
120. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah badan bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di kabupaten dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol mencakup:



- a. tujuan penataan ruang kawasan perkotaan kecamatan;
 - b. rencana struktur ruang kawasan perkotaan kecamatan;
 - c. rencana pola ruang kawasan perkotaan kecamatan;
 - d. rencana Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
 - e. ketentuan pemanfaatan ruang kawasan perkotaan kecamatan; dan
 - f. peraturan zonasi kawasan perkotaan kecamatan.
- (2) Wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol disebut sebagai BWP Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol meliputi ruang darat, laut, udara dan ruang dalam bumi di seluruh wilayah administrasi Kecamatan Grogol yang terdiri dari 14 (empat belas) desa meliputi :
- a. Desa Langenharjo;
 - b. Desa Cemani;
 - c. Desa Madegondo;
 - d. Desa Kwarasan;
 - e. Desa Gedangan;
 - f. Desa Manang;
 - g. Desa Grogol;
 - h. Desa Sanggrahan;
 - i. Desa Kadokan;
 - j. Desa Pondok;
 - k. Desa Telukan;
 - l. Desa Parangjoro;
 - m. Desa Banaran; dan
 - n. Desa Pandeyan.
- (3) Lingkup wilayah perencanaan berdasarkan aspek administratif dengan luas 3.158,46 (tiga ribu seratus lima puluh delapan koma empat enam) hektar, dengan batas-batas sebagai berikut :
- a. sebelah utara berbatasan dengan Kota Surakarta;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Sukoharjo;
 - c. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Polakarto dan Kecamatan Mojolaban; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Baki.
- (4) BWP Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:



- a. Sub BWP A dengan luas 628,75 (enam ratus dua puluh delapan koma tujuh lima) hektar meliputi Desa Gedangan, Desa Madegondo, Desa Langenharjo dan Desa Grogol terdiri dari:
1. Blok A.1 dengan luas 18,47 (delapan belas koma empat tujuh) hektar berada di Desa Gedangan untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, pertanian, ruang terbuka hijau serta perlindungan setempat;
 2. Blok A.2 dengan luas 14,74 (empat belas koma tujuh empat) hektar berada di Desa Gedangan untuk fungsi perumahan serta perdagangan dan jasa;
 3. Blok A.3 dengan luas 8,33 (delapan koma tiga tiga) hektar berada di Desa Gedangan untuk fungsi perdagangan dan jasa, perkantoran, perumahan, sarana pelayanan umum, serta ruang terbuka hijau;
 4. Blok A.4 dengan luas 6,77 (enam koma tujuh tujuh) hektar berada di Desa Gedangan untuk fungsi perumahan;
 5. Blok A.5 dengan luas 7,96 (tujuh koma sembilan enam) hektar berada di Desa Gedangan untuk fungsi perumahan, sarana pelayanan umum, serta ruang terbuka hijau;
 6. Blok A.6 dengan luas 14,25 (empat belas koma dua lima) hektar berada di Desa Gedangan untuk fungsi perumahan, ruang terbuka hijau, pariwisata;
 7. Blok A.7 dengan luas 11,24 (sebelas koma dua empat) hektar berada di Desa Gedangan untuk fungsi perumahan serta sarana pelayanan umum;
 8. Blok A.8 dengan luas 9,95 (sembilan koma sembilan lima) hektar berada di Desa Gedangan untuk fungsi perumahan, perdagangan dan jasa, serta sarana pelayanan umum;
 9. Blok A.9 dengan luas 10,57 (sepuluh koma lima tujuh) hektar berada di Desa Gedangan untuk fungsi perumahan, perdagangan dan jasa, industri serta sarana pelayanan umum;
 10. Blok A.10 dengan luas 6,63 (enam koma enam tiga) hektar berada di Desa Gedangan fungsi perumahan serta perdagangan dan jasa;
 11. Blok A.11 dengan luas 19,44 (sembilan belas koma empat empat) hektar berada di Desa Gedangan untuk perdagangan dan jasa, perumahan, serta sarana pelayanan umum;



12. Blok A.12 dengan luas 8,21 (delapan koma dua satu) hektar berada di Desa Gedangan untuk fungsi perumahan, perdagangan dan jasa, serta ruang terbuka hijau;
13. Blok A.13 dengan luas 14,59 (empat belas koma lima sembilan) hektar berada di Desa Gedangan untuk fungsi perumahan, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, serta ruang terbuka hijau;
14. Blok A.14 dengan luas 20,72 (dua puluh koma tujuh dua) hektar berada di Desa Gedangan untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, sarana pelayanan umum, serta industri;
15. Blok A.15 dengan luas 19,71 (sembilan belas koma tujuh satu) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, sarana pelayanan umum serta ruang terbuka hijau, serta perlindungan setempat;
16. Blok A.16 dengan luas 6,47 (enam koma empat tujuh) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perumahan, perdagangan dan jasa, perlindungan setempat, serta ruang terbuka hijau;
17. Blok A.17 dengan luas 11,42 (sebelas koma empat dua) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan serta ruang terbuka hijau;
18. Blok A.18 dengan luas 10,36 (sepuluh koma tiga enam) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perumahan serta ruang terbuka hijau;
19. Blok A.19 dengan luas 12,56 (dua belas koma lima enam) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan serta ruang terbuka hijau;
20. Blok A.20 dengan luas 3,84 (tiga koma delapan empat) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perumahan, dan sarana pelayanan umum;
21. Blok A.21 dengan luas 4,87 (empat koma delapan tujuh) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perumahan;
22. Blok A.22 dengan luas 5,52 (lima koma lima dua) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, sarana pelayanan umum serta ruang terbuka hijau;
23. Blok A.23 dengan luas 14,47 (empat belas koma empat tujuh) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perdagangan dan jasa, industri, perumahan, sarana pelayanan umum, perlindungan setempat, serta ruang terbuka hijau;



24. Blok A.24 dengan luas 15,13 (lima belas koma satu tiga) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, industri, dan sarana pelayanan umum;
25. Blok A.25 dengan luas 13,24 (tiga belas koma dua empat) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perkantoran, perdagangan dan jasa, perumahan, sarana pelayanan umum serta ruang terbuka hijau;
26. Blok A.26 dengan luas 15,04 (lima belas koma nol empat) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perdagangan dan jasa, serta perumahan;
27. Blok A.27 dengan luas 15,58 (lima belas koma lima delapan) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perkantoran, perdagangan dan jasa, perumahan, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;
28. Blok A.28 dengan luas 12,29 (dua belas koma dua sembilan) hektar berada di Desa Madegondo untuk fungsi perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum, perumahan serta perlindungan setempat;
29. Blok A.29 dengan luas 17,13 (tujuh belas koma satu tiga) hektar berada di Desa Langenharjo untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan serta ruang terbuka hijau;
30. Blok A.30 dengan luas 9,04 (sembilan koma nol empat) hektar berada di Desa Langenharjo untuk fungsi perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum serta perumahan;
31. Blok A.31 dengan luas 8,85 (delapan koma delapan lima) hektar berada di Desa Langenharjo untuk fungsi perdagangan dan jasa serta perumahan;
32. Blok A.32 dengan luas 3,61 (tiga koma enam satu) hektar berada di Desa Langenharjo untuk fungsi perkantoran, perdagangan dan jasa serta industri;
33. Blok A.33 dengan luas 18,56 (delapan belas koma lima enam) hektar berada di Desa Langenharjo untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, sarana pelayanan umum serta ruang terbuka hijau;
34. Blok A.34 dengan luas 24,35 (dua puluh empat koma tiga lima) hektar berada di Desa Langenharjo untuk fungsi perumahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, serta ruang terbuka hijau;



35. Blok A.35 dengan luas 23,84 (dua puluh tiga koma delapan empat) hektar berada di Desa Langenharjo untuk fungsi perkantoran, perdagangan dan jasa, perumahan, sarana pelayanan umum, industri, perlindungan setempat serta ruang terbuka hijau;
36. Blok A.36 dengan luas 31,27 (tiga puluh satu koma dua tujuh) hektar berada di Desa Langenharjo untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan serta sarana pelayanan umum;
37. Blok A.37 dengan luas 14,91 (empat belas koma sembilan satu) hektar berada di Desa Langenharjo untuk fungsi perumahan, perdagangan dan jasa, perlindungan setempat serta peruntukkan lainnya pariwisata;
38. Blok A.38 dengan luas 10,56 (sepuluh koma lima enam) hektar berada di Desa Langenharjo untuk fungsi perumahan, sarana pelayanan umum, perlindungan setempat;
39. Blok A.39 dengan luas 18,69 (delapan belas koma enam sembilan) hektar berada di Desa Langenharjo untuk fungsi perumahan serta perlindungan setempat;
40. Blok A.40 dengan luas 13,68 (tiga belas koma enam delapan) hektar berada di Desa Langenharjo untuk fungsi perumahan, zona perlindungan setempat serta ruang terbuka hijau;
41. Blok A.41 dengan luas 6,55 (enam koma lima lima) hektar berada di Desa Grogol untuk fungsi perumahan, industri, sarana pelayanan umum serta perdagangan dan jasa;
42. Blok A.42 dengan luas 18,68 (delapan belas koma enam delapan) hektar berada di Desa Grogol untuk fungsi perumahan, industri, sarana pelayanan umum, serta perlindungan setempat;
43. Blok A.43 dengan luas 10,10 (sepuluh koma satu nol) hektar berada di Desa Grogol untuk fungsi industri, perdagangan dan jasa, perumahan, sarana pelayanan umum serta ruang terbuka hijau;
44. Blok A.44 dengan luas 12,65 (dua belas koma enam lima) hektar berada di Desa Grogol untuk fungsi industri, sarana pelayanan umum, zona perlindungan setempat serta perumahan;
45. Blok A.45 dengan luas 7,98 (tujuh koma sembilan delapan) hektar berada di Desa Grogol untuk fungsi perdagangan dan jasa, industri, serta perumahan;



46. Blok A.46 dengan luas 8,48 (delapan koma empat delapan) hektar berada di Desa Grogol untuk fungsi industri, sarana pelayanan umum, zona perlindungan setempat serta perumahan;
 47. Blok A.47 dengan luas 15,07 (lima belas koma nol tujuh) hektar berada di Desa Grogol untuk fungsi perkantoran, perdagangan dan jasa, perumahan, industri, perlindungan setempat serta ruang terbuka hijau; dan
 48. Blok A.48 dengan luas 22,36 (dua puluh dua koma tiga enam) hektar berada di Desa Grogol untuk fungsi perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum, serta perlindungan setempat serta industri.
- b. Sub BWP B dengan luas 784,33 (tujuh ratus delapan puluh empat koma tiga tiga) hektar meliputi Desa Banaran, Desa Cemani, Desa Manang, Desa Sanggrahan dan Desa Kwarasan meliputi:
1. Blok B.1 dengan luas 18,14 (delapan belas koma satu empat) hektar berada di Desa Banaran untuk fungsi perdagangan dan jasa, perkantoran, perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum, serta perlindungan setempat;
 2. Blok B.2 dengan luas 20,13 (dua puluh koma satu tiga) hektar berada di Desa Banaran untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum;
 3. Blok B.3 dengan luas 40,54 (empat puluh koma lima empat) hektar berada di Desa Banaran untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;
 4. Blok B.4 dengan luas 37,45 (tiga puluh tujuh koma empat lima) hektar berada di Desa Banaran untuk fungsi industri, perkantoran, ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum;
 5. Blok B.5 dengan luas 11,93 (sebelas koma sembilan tiga) hektar berada di Desa Banaran untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum;
 6. Blok B.6 dengan luas 15,65 (lima belas koma enam lima) hektar berada di Desa Cemani untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, ruang terbuka hijau, industri, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;



7. Blok B.7 dengan luas 13,69 (tiga belas koma enam sembilan) hektar berada di Desa Cemani untuk fungsi industri serta perumahan;
8. Blok B.8 dengan luas 14,09 (empat belas koma nol sembilan) hektar berada di Desa Cemani untuk fungsi industri, perkantoran, perumahan, ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum;
9. Blok B.9 dengan luas 27,43 (dua puluh tujuh koma empat tiga) hektar berada di Desa Cemani untuk fungsi perdagangan dan jasa, industri, perumahan, ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum;
10. Blok B.10 dengan luas 23,61 (dua puluh tiga koma enam satu) hektar berada di Desa Cemani untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, ruang terbuka hijau, serta sarana pelayanan umum;
11. Blok B.11 dengan luas 25,84 (dua puluh lima koma delapan empat) hektar berada di Desa Cemani untuk fungsi industri, perumahan, sarana pelayanan umum, serta perlindungan setempat;
12. Blok B.12 dengan luas 19,37 (sembilan belas koma tiga tujuh) hektar berada di Desa Cemani untuk fungsi perumahan;
13. Blok B.13 dengan luas 29,22 (dua puluh sembilan koma dua dua) hektar berada di Desa Cemani untuk fungsi perdagangan dan jasa, industri serta perumahan;
14. Blok B.14 dengan luas 25,01 (dua puluh lima koma nol satu) hektar berada di Desa Manang untuk fungsi perumahan, industri, sarana pelayanan umum, dan ruang rapat hijau, serta perlindungan setempat;
15. Blok B.15 dengan luas 22,49 (dua puluh dua koma empat sembilan) hektar berada di Desa Manang untuk fungsi perdagangan dan jasa, industri, perkantoran, perumahan, ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum;
16. Blok B.16 dengan luas 21,14 (dua puluh satu koma satu empat) hektar berada di Desa Manang untuk fungsi perdagangan dan jasa, industri serta perumahan;
17. Blok B.17 dengan luas 21,11 (dua puluh satu koma satu satu) hektar berada di Desa Manang untuk fungsi industri, perumahan serta perlindungan setempat;



18. Blok B.18 dengan luas 14,42 (empat belas koma empat dua) hektar berada di Desa Manang untuk fungsi perumahan;
19. Blok B.19 dengan luas 16,55 (enam belas koma lima lima) hektar berada di Desa Manang untuk fungsi perumahan
20. Blok B.20 dengan luas 26,7 (dua puluh enam koma tujuh) hektar berada di Desa Manang untuk fungsi perumahan serta ruang terbuka hijau, serta perlindungan setempat;
21. Blok B.21 dengan luas 19,84 (sembilan belas koma delapan empat) hektar berada di Desa Sanggrahan untuk fungsi industri, perkantoran, perumahan, ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum;
22. Blok B.22 dengan luas 20,79 (dua puluh koma tujuh sembilan) hektar berada di Desa Sanggrahan untuk fungsi industri serta perumahan;
23. Blok B.23 dengan luas 13,1 (tiga belas koma satu) hektar berada di Desa Sanggrahan untuk fungsi perumahan, industri serta sarana pelayanan umum;
24. Blok B.24 dengan luas 28,81 (dua puluh delapan koma delapan satu) hektar berada di Desa Sanggrahan untuk fungsi industri, perumahan, sarana pelayanan umum, dan perlindungan setempat;
25. Blok B.25 dengan luas 37,39 (tiga puluh tujuh koma tiga sembilan) hektar berada di Desa Sanggrahan untuk fungsi perdagangan dan jasa, industri, perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum, serta perlindungan setempat;
26. Blok B.26 dengan luas 33,36 (tiga puluh tiga koma tiga enam) hektar berada di Desa Sanggrahan untuk fungsi perumahan, sarana pelayanan umum, perlindungan setempat;
27. Blok B.27 dengan luas 23,86 (dua puluh tiga koma delapan enam) hektar berada di Desa Sanggrahan untuk fungsi perumahan serta perlindungan setempat;
28. Blok B.28 dengan luas 23,9 (dua puluh tiga koma sembilan) hektar berada di Desa Sanggrahan untuk fungsi perumahan serta perlindungan setempat;
29. Blok B.29 dengan luas 10,55 (sepuluh koma lima lima) hektar berada di Desa Sanggrahan untuk perumahan serta ruang terbuka hijau;



30. Blok B.30 dengan luas 24,39 (dua puluh empat koma tiga sembilan) hektar berada di Desa Kwarasan untuk fungsi perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum, serta perlindungan setempat;
 31. Blok B.31 dengan luas 28,02 (dua puluh delapan koma nol dua) hektar berada di Desa Kwarasan untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, ruang terbuka hijau, serta sarana pelayanan umum;
 32. Blok B.32 dengan luas 10,43 (sepuluh koma empat tiga) hektar berada di Desa Kwarasan untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, ruang terbuka hijau, industri serta sarana pelayanan umum;
 33. Blok B.33 dengan luas 10,85 (sepuluh koma delapan lima) hektar berada di Desa Kwarasan untuk fungsi perdagangan dan jasa, industri, perumahan serta perlindungan setempat;
 34. Blok B.34 dengan luas 9,33 (sembilan koma tiga tiga) hektar berada di Desa Kwarasan untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan serta ruang terbuka hijau; dan
 35. Blok B.35 dengan luas 45,18 (empat puluh lima koma delapan belas) hektar berada di Desa Kwarasan untuk fungsi perumahan, perdagangan dan jasa, perlindungan setempat serta ruang terbuka hijau.
- c. Sub BWP C dengan luas 1745,37 (seribu tujuh ratus empat puluh lima koma tiga tujuh) hektar meliputi Desa Pondok. Desa Kadokan, Desa Telukan, Desa Parangjoro, dan Desa Pandeyan meliputi:
1. Blok C.1 dengan luas 32,82 (tiga puluh dua koma delapan dua) hektar berada di Desa Pondok untuk fungsi perumahan, sarana pelayanan umum, ruang terbuka hijau, serta perlindungan setempat;
 2. Blok C.2 dengan luas 33,88 (tiga puluh tiga koma delapan delapan) hektar berada di Desa Pondok untuk fungsi perkantoran, perumahan, ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum;
 3. Blok C.3 dengan luas 24,97 (dua puluh empat koma sembilan tujuh) hektar berada di Desa Pondok untuk fungsi perumahan serta sarana pelayanan umum;
 4. Blok C.4 dengan luas 31,53 (tiga puluh satu koma lima tiga) hektar berada di Desa Pondok untuk fungsi perumahan, perlindungan setempat, serta peruntukan lainnya pertanian.;



5. Blok C.5 dengan luas 19 (sembilan belas) hektar berada di Desa Pondok untuk fungsi industri serta perlindungan setempat;
6. Blok C.6 dengan luas 65,38 (enam puluh lima koma tiga delapan) hektar berada di Desa Pondok untuk fungsi industri serta perlindungan setempat;
7. Blok C.7 dengan luas 31,87 (tiga puluh satu koma delapan tujuh) hektar berada di Desa Pondok untuk fungsi industri, perumahan, dan perlindungan setempat;
8. Blok C.8 dengan luas 23,33 (dua puluh tiga koma tiga tiga) hektar berada di Desa Pondok untuk fungsi industri, perumahan, ruang terbuka hijau serta perlindungan setempat;
9. Blok C.9 dengan luas 25,9 (dua puluh lima koma sembilan) hektar berada di Desa Pondok untuk fungsi industri, perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;
10. Blok C.10 dengan luas 103,82 (seratus tiga koma delapan dua) hektar berada di Desa Kadokan untuk fungsi industri, perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;
11. Blok C.11 dengan luas 61,94 (enam puluh satu koma sembilan empat) hektar berada di Desa Kadokan untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;
12. Blok C.12 dengan luas 40,34 (empat puluh koma tiga empat) hektar berada di Desa Kadokan untuk fungsi perumahan, ruang terbuka hijau, industri serta perlindungan setempat;
13. Blok C.13 dengan luas 80,27 (delapan puluh koma dua tujuh) hektar berada di Desa Kadokan untuk fungsi industri, perumahan, ruang terbuka hijau serta perlindungan setempat;
14. Blok C.14 dengan luas 83,84 (delapan puluh tiga koma delapan empat) hektar berada di Desa Telukan untuk fungsi perdagangan dan jasa, industri, perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;
15. Blok C.15 dengan luas 68,45 (enam puluh delapan koma empat lima) hektar berada di Desa Telukan untuk fungsi perdagangan dan jasa, industri, perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;



16. Blok C.16 dengan luas 65,96 (enam puluh lima koma sembilan enam) hektar berada di Desa Telukan untuk fungsi perdagangan dan jasa, perumahan, ruang terbuka hijau, industri, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;
17. Blok C.17 dengan luas 65,96 (enam puluh lima koma sembilan enam) hektar berada di Desa Telukan untuk fungsi perdagangan dan jasa, industri, perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;
18. Blok C.18 dengan luas 43,16 (empat puluh tiga koma satu enam) hektar berada di Desa Parangjoro untuk fungsi industri, perkantoran, , perumahan, ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum;
19. Blok C.19 dengan luas 125,18 (seratus dua puluh lima koma satu delapan) hektar berada di Desa Parangjoro untuk fungsi industri, peruntukan lainnya pertanian, perumahan, ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum;
20. Blok C.20 dengan luas 40,29 (empat puluh koma dua sembilan) hektar berada di Desa Parangjoro untuk fungsi perumahan, ruang terbuka hijau, dan perlindungan setempat.
21. Blok C.21 dengan luas 100,46 (seratus koma empat enam) hektar berada di Desa Parangjoro untuk fungsi perdagangan dan jasa, industri, perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;
22. Blok C.22 dengan luas 35,11 (tiga puluh lima koma satu satu) hektar berada di Desa Parangjoro untuk fungsi industri;
23. Blok C.23 dengan luas 127,22 (seratus dua puluh tujuh koma dua dua) hektar berada di Desa Parangjoro untuk fungsi perdagangan dan jasa, peruntukan lainnya pertanian, perumahan, perlindungan setempat, ruang terbuka hijau serta sarana pelayanan umum;
24. Blok C.24 dengan luas 17,32 (tujuh belas koma tiga dua) hektar berada di Desa Pandeyan untuk fungsi perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;
25. Blok C.25 dengan luas 77,18 (tujuh puluh tujuh koma satu delapan) hektar berada di Desa Pandeyan untuk fungsi perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;



26. Blok C.26 dengan luas 93,4 (sembilan puluh tiga koma empat) hektar berada di Desa Pandeyan untuk fungsi lindung lainnya, perumahan, ruang terbuka hijau, sarana pelayanan umum serta perlindungan setempat;
27. Blok C.27 dengan luas 90,32 (sembilan puluh koma tiga dua) hektar berada di Desa Pandeyan untuk fungsi lindung lainnya, peruntukan lainnya pertanian, perumahan serta perlindungan setempat; dan
28. Blok C.28 dengan luas 136,46 (seratus tiga puluh enam koma empat enam) hektar berada di Desa Pandeyan untuk fungsi lindung lainnya, peruntukan lainnya pertanian, perumahan, ruang terbuka hijau serta perlindungan setempat.

BAB II

TUJUAN PENATAAN RUANG BWP

Pasal 3

Tujuan Penataan Ruang BWP Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol untuk mewujudkan kawasan bisnis skala regional melalui pengembangan aksesibilitas dan infrastruktur yang berwawasan lingkungan.

BAB III

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Rencana struktur ruang terdiri atas:
 - a. sistem pengembangan pusat pelayanan;
 - b. sistem jaringan transportasi; dan
 - c. sistem jaringan prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang BWP Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian minimal 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Sistem Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 5

- (1) Sistem pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf a terdiri atas:



- a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada pada Blok A.25 (Desa Madegondo).
 - (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada pada Blok B.32 (Desa Kwarasan) dan Blok C.14 (Desa Telukan).
 - (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa:
 - a. pusat lingkungan kecamatan diarahkan pada Blok C.2 (Desa Pondok); dan
 - b. pusat lingkungan kelurahan diarahkan pada Blok C.26 (Desa Pandeyan), Blok B.8 (Desa Cemani), Blok B.15 (Desa Manang).

Bagian Ketiga
Sistem Jaringan Transportasi

Pasal 6

Sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. jaringan jalan nasional;
- b. jaringan jalan provinsi;
- c. jaringan jalan kabupaten;
- d. jaringan jalan desa/kelurahan; dan
- e. jaringan jalur kereta api antar kota.

Pasal 7

Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, berupa jalan arteri primer adalah pembangunan jalan lingkar selatan Surakarta melewati Blok C.19, Blok C.20, Blok C.21, Blok C.22, Blok C.23 (Desa Parangjoro) dan Blok C.25, Blok C.26, Blok C.27 (Desa Pandeyan).

Pasal 8

Jaringan jalan provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b berupa JKP-3 yaitu jalan Surakarta – Sukoharjo mulai dari batas Kota Surakarta sampai dengan kota Sukoharjo melewati Blok A.23, Blok A.24, Blok A.25, Blok A.26, Blok A.27, Blok A.28 (Desa Madegondo), Blok A.41, Blok A.42, Blok A.43, Blok A.45, Blok A.47, Blok A.48 (Desa Grogol), Blok C.14, Blok C.15, Blok C.16, Blok C.17 (Desa Telukan), Blok C.25 (Desa Pandeyan);



Pasal 9

- (1) Jaringan jalan kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c berupa:
 - a. Jaringan jalan strategis kabupaten;
 - b. Jaringan JKP-4;
 - c. Jaringan jalan kolektor sekunder;
 - d. Jaringan jalan lokal primer;
 - e. Jaringan jalan lokal sekunder;
 - f. Jaringan jalan lingkungan primer.
- (2) Jaringan jalan strategis kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jalan lingkar barat Sukoharjo melewati Blok C.23 (Desa Parangjoro).
- (3) Jaringan JKP-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi ruas:
 - a. Jalan Tanjunganom – Daleman sampai perbatasan Kabupaten Klaten melewati Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10 (Desa Gedangan), Blok A.15, Blok A.16 (Desa Madegondo), dan Blok B.31, Blok B.32, Blok B.33, Blok B.34, Blok B.35, Blok B.36 (Desa Kwarasan);
 - b. Jalan menuju Jalan Arteri Primer Solo –Yogyakarta berupa ruas jalan Bahu- Dlopo mulai dari Grogol – Baki sampai dengan Kartasura melewati Blok A.10, Blok A.11, Blok A.12, Blok A.13, Blok A.14 (Desa Gedangan), Blok A.33, Blok A.34, Blok A.35, Blok A.36, Blok A.37 (Desa Langenharjo); dan
 - c. Jalan Grogol – Baki sampai dengan Sanggung (Gatak).
- (4) Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Jalan Telukan-Cuplik melewati Blok C.14, Blok C.16, Blok C.17 (Desa Telukan), Blok C.18, Blok C.19, Blok C.21, Blok C.22 (Desa Parangjoro);
 - b. Jalan Bacem-Tanjunganom melewati Blok A.15, Blok A.16, Blok A.19, Blok A.22, Blok A.23, Blok A.24, Blok A.25, Blok A.26, Blok A.27, Blok A.28 (Desa Madegondo) Blok A.29, Blok A.30, Blok A.31, Blok A.32, Blok A.34, Blok A.35 (Desa Langenharjo) Blok A.48 (Desa Grogol), Blok B.31, Blok B.33, Blok B.34 (Desa Kwarasan);
 - c. Jalan Baki-Pajang melewati Blok B.14, Blok B.15, Blok B.16, Blok B.18, Blok B.20 (Desa Manang);
 - d. Jalan Langenharjo melewati Blok A.28 (Desa Madegondo), Blok A.31, Blok A.32, Blok A.34, Blok A.35 (Desa Langenharjo), Blok A.48 (Desa Grogol);



- e. Jalan Pondok-Parangjoro melewati Blok C.2, Blok C.3, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8 (Desa Pondok), Blok C.18, Blok C.19 (Desa Parangjoro);
 - f. Jalan Grogol- Gedangan melewati Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8 (Desa Gedangan), Blok A.18, Blok A.19, Blok A.20, Blok A.22, Blok A.26, Blok A.27(Desa Madegondo), Blok A.47 (Desa Grogol); dan
 - g. Jalan Telukan-Ngombakan melewati Blok C.14, Blok C.15, Blok C.17 (Desa Telukan).
- (5) Jaringan jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Jalan Gentan-Sangrahan melewati Blok B.5 (Desa Banaran), Blok B.14 (Desa Manang), Blok B.21 (Desa Sangrahan);
 - b. Jalan Kadilangu –Gedangan melewati Blok A.1, Blok A.2, Blok A.9 (Desa Gedangan);
 - c. Jalan Kaliwingko –Kwarasan melewati Blok A.15, Blok A.23, Blok A.24 (Desa Madegondo), Blok A.41 (Desa Grogol), Blok B.35 (Desa Kwarasan);
 - d. Jalan Krajan- Gudang Dolog melewati Blok C.15, Blok C.17 (Desa Telukan);
 - e. Jalan Ngaglik- Sonorejo melewati Blok C.22, Blok C.23 (Desa Parangjoro);
 - f. Jalan Parangjoro- Bulakrejo melewati Blok C.19, Blok C.20, Blok C.21, Blok C.22, Blok C.23 (Desa Parangjoro);
 - g. Jalan Pondok- Ngrombo melewati Blok C.3, Blok C.6 (Desa Pondok);
 - h. Jalan Pondok-Surobayan melewati Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6 (Desa Pondok);
 - i. Jalan Sanggrahan-Banaran melewati Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10 (Desa Cemani), Blok B.21, Blok B.22, Blok B.24 (Desa Sanggrahan);
 - j. Jalan Tanjunganom- Manang melewati Blok B.5 (Desa Banaran), Blok B.13 (Desa Cemani), Blok B.14, Blok B.15, Blok B.16, Blok B.17 (Desa Manang), Blok B.21, Blok B.22, Blok B.23, Blok B.24, Blok B.25 (Desa Sanggrahan), Blok B.31 (Desa Kwarasan);
 - k. Jalan Gedangan – Langenharjo melewati Blok A.5, Blok A.6, Blok A.12, Blok A.13, Blok A.14 (Desa Gedangan), Blok A.29, Blok A.33, Blok A.34 (Desa Langenharjo);
 - l. Jalan Parangjoro melewati Blok C.18, Blok C.19, Blok C.22, Blok C.23 (Desa Parangjoro); dan



- m. Jalan Langenharjo- Pondok melewati Blok A.29, Blok A.33, Blok A.34, Blok A.36, Blok A.37, Blok A.39, Blok A.40 (Desa Langenharjo), Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.5, Blok C.6 (Desa Pondok).
- (6) Jaringan jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Jalan Grogol-Kadokan melewati Blok A.25 (Desa Madegondo), Blok A.43, Blok A.44, Blok A.45, Blok A.46 (Desa Grogol), dan Blok C.10 (Desa Kadokan);
- b. Jalan Bacem-Kutu melewati Blok C.16, Blok C.13, Blok C.14, dan Blok C.15 (Desa Telukan);
- c. Jalan Telukan-Pandeyan melewati Blok C.17, Blok C.15 (Desa Telukan), Blok C.24, Blok C.25, Blok C.26, dan Blok 27 (Desa Pandeyan);
- d. Jalan Menur-Ngentak melewati Blok C.18, Blok C.19, Blok C.20 (Desa Parangjoro), dan Blok C.17 (Desa Telukan);
- e. Jalan Parangjoro-Singkil melewati Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9 (Desa Pondok), Blok C.18, Blok C.19 (Desa Parangjoro);
- f. Jalan Madegondo-Gedangan melewati Blok B.35 (Desa Kwarasan), Blok A.16, Blok A.17, Blok A.18, Blok A.19, Blok A.25, Blok A.26 (Desa Madegondo), Blok A.45 (Desa Grogol);
- g. Jalan Cemani-Banaran melewati Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4 (Desa Banaran), Blok B.6, Blok B.7 (Desa Banaran dan Desa Cemani), Blok B.9 (Desa Cemani);
- h. Jalan Sanggrahan-Manang melewati Blok B.15, Blok B.16, Blok B.17 (Desa Manang), Blok B.24, Blok B.25, Blok B.26, Blok B.27 (Desa Sanggrahan);
- i. Jalan Sidomukti melewati Blok B.6, Blok B.7, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.12, Blok B.13, Blok B.25 (Desa Cemani); Blok B.22 (Desa Cemani dan Desa Sanggrahan), Blok B.24 (Desa Sanggrahan);
- j. Jalan Telukan-Kadokan melewati Blok C.14, Blok C.13 (Desa Telukan), Blok C.12, Blok C.11 (Desa Kadokan);
- k. Jalan Bulakrejo-Pandeyan melewati Blok C.24 dan Blok C.25 (Desa Pandeyan);
- l. Jalan Plalan-Tambak melewati Blok C.10 (Desa Kadokan);
- m. Jalan Brajan-Pandeyan melewati Blok C.26 dan blok C.27 (Desa Pandeyan);
- n. Jalan Kwarasan-Sanggrahan melewati Blok B.24, Blok B.25 (Desa Sanggrahan), Blok B.30, Blok B.31, Blok B.32, Blok B.33, Blok B.34 (Desa Kwarasan);



- o. Jalan Sanggrahan-Gedangan melewati Blok B.13, Blok B.22 (Desa Cemani), Blok B.24, Blok B.25, Blok B.26, Blok B.27, Blok B.28, Blok B.29 (Desa Sanggrahan), Blok A.1, Blok A.3, Blok A.8 (Desa Gedangan);
 - p. Jalan Prenggan-Banaran melewati Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 Blok B.4 (Desa Banaran), Blok B.5, Blok B.21 (Desa Banaran dan Desa Sanggrahan), Blok B.23 (Desa Sanggrahan);
 - q. Jalan Duwet-Gedangan melewati Blok A.2, Blok A.9 (Desa Gedangan);
 - r. Jalan Gedangan-Tebon melewati Blok A.2, Blok A.9 (Desa Gedangan);
 - s. Jalan Kaliwingko-Kwarasan melewati Blok B.33, Blok B.34 (Desa Kwarasan), Blok A.23 (Desa Madegondo), Blok A.41 (Desa Grogol);
 - t. Jalan Sidorejo-Pandeyan melewati Blok C.27 dan Blok C.28 (Desa Pandeyan);
 - u. Jalan Telukan-Sonorejo melewati Blok C.14, Blok C.15, Blok C.17 (Desa Telukan), Blok C.19, Blok C.20 (Desa Parangjoro);
 - v. Jalan Perum Makmur-Perum Ottawa melewati Blok C.16 dan Blok C.17 (Desa Telukan);
 - w. Jalan Pasar Telukan-Asrama Brimob melewati Blok C.14 dan Blok C.16 (Desa Telukan);
 - x. Jalan Kutu-Pinggir melewati Blok C.14 (Desa Telukan);
 - y. Jalan Patung Pandawa-Jalan Arah Rs. Dr. Oen melewati Blok A.14, Blok A.12, Blok A.13, Blok A.6, Blok A.5 (Desa Gedangan), Blok A.29 (Desa Gedangan dan Desa Langenharjo), Blok A.33, Blok A.30, Blok A.34 (Desa Langenharjo);
 - z. Jalan Fave Hotel-Makam Daksinoloyo melewati Blok B.35 (Desa Kwarasan), Blok A.15, Blok A.16, Blok A.17, Blok A.24, Blok A.25 (Desa Madegondo);
 - aa. Jalan Semen Romo-Bolodewo melewati Blok B.22, Blok B.10, Blok B.11, Blok B.12 (Desa Cemani);
 - bb. Jalan Turi-Pasar Cemani melewati Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11 (Desa Cemani); dan
 - cc. Jalan Mlinjo Raya melewati Blok B.26, Blok B.27 (Desa Sanggrahan), dan Blok B.35 (Desa Kwarasan).
- (7) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi :
- a. Jalan Melati Raya melewati Blok A.5, Blok A.20, Blok A.21, Blok A.22 (Desa Madegondo)
 - b. Jalan Sakura melewati Blok A.20 (Desa Madegondo), Blok A.21 (Desa Madegondo dan Desa Langenharjo), Blok A.29, Blok A.33 (Desa Langenharjo);



- c. Jalan Seruni melewati Blok A.29 (Desa Langenharjo dan Desa Gedangan);
- d. Jalan Anggrek Raya melewati Blok A.29 (Desa Langenharjo dan Desa Gedangan);
- e. Jalan Mawar Raya melewati Blok A.21, Blok A.29 (Desa Langenharjo), Blok A.22 (Desa Madegondo);
- f. Jalan Seroja melewati Blok A.29 (Desa Langenharjo), Blok A.22 (Desa Madegondo);
- g. Jalan Merak melewati Blok A.29, Blok A.30, Blok A.34 (Desa Langenharjo);
- h. Jalan Merpati Raya melewati Blok A.29, Blok A.30, Blok A.31 (Desa Langenharjo), Blok A.28 (Desa Madegondo dan Desa Langenharjo);
- i. Jalan Cenderwasih melewati Blok A.28, Blok A.30, Blok A.31, Blok A.34 (Desa Langenharjo);
- j. Jalan Merak I melewati Blok A.30 (Desa Langenharjo);
- k. Jalan Kasuari melewati Blok A.28 (Desa Madegondo), Blok A.30, Blok A.31 (Desa Langenharjo);
- l. Jalan Gelatik V melewati Blok A.28, Blok A.31, Blok A.34 (Desa Langenharjo);
- m. Jalan Kutilang melewati Blok A.30, Blok A.31 (Desa Langenharjo);
- n. Jalan Kenari Raya melewati Blok A.28, Blok A.30, Blok A.31 (Desa Langenharjo);
- o. Jalan Gelatik Raya melewati Blok A.28, Blok A.30, Blok A.31 (Desa Langenharjo);
- p. Jalan Beruang melewati Blok A.34, Blok A.35 (Desa Langenharjo);
- q. Jalan Panda melewati Blok A.34 (Desa Langenharjo);
- r. Jalan Kangguru I melewati Blok A.34 (Desa Langenharjo);
- s. Jalan Kelinci melewati Blok A.34 (Desa Langenharjo);
- t. Jalan Kangguru II melewati Blok A.34 (Desa Langenharjo);
- u. Jalan Plamboyan Raya melewati Blok A.29 (Desa Gedangan dan Desa Langenharjo); dan
- v. Jalan Nusa Indah melewati Blok A.20, Blok A.21 (Desa Madegondo dan Desa Langenharjo), Blok A.29 (Desa Langenharjo dan Desa Gedangan).



Pasal 10

Jaringan jalan desa/kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d adalah jalan lokal dan jalan lingkungan yang tidak termasuk ke dalam jaringan jalan kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5), ayat (6), dan ayat (7).

Pasal 11

Jaringan jalur kereta api antar kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e meliputi jalur tunggal kereta api umum pada permukaan tanah dengan rute Solo – Sukoharjo – Wonogiri yang melewati Kecamatan Grogol di Blok C.26, Blok C.27 dan Blok C.28 (Desa Pandeyan).

Bagian Keempat

Sistem Jaringan Prasarana

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

Sistem Jaringan Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. sistem jaringan energi/kelistrikan;
- b. sistem jaringan telekomunikasi;
- c. sistem jaringan air minum;
- d. sistem jaringan drainase;
- e. SPAL;
- f. sistem jaringan sumber daya air;
- g. sistem jaringan persampahan; dan
- h. sistem jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2

Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 13

- (1) Sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a berupa:
 - a. Gardu;
 - b. SUTT; dan
 - c. Saluran transmisi/distribusi lainnya.
- (2) Gardu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa gardu induk di Blok A.14 Desa Gedangan.



- (3) SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah SUTT dengan kapasitas 150 (seratus lima puluh) kv melewati Blok A.32, Blok A.34, Blok A.35, Blok A.36, Blok A.37, Blok A.38, Blok A.39 (Desa Langenharjo) – Blok A.48 (Desa Grogol)- Blok C.11, Blok C.12 (Desa Kadokan)- Blok C.1 (Desa Pondok), Blok C.13 (Desa Telukan), dan Blok A.14 (Desa Gedangan).
- (4) Saluran transmisi/distribusi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa saluran/jaringan distribusi sekunder 220V/380V yang melewati Blok A.1- Blok A.14 (Desa Gedangan), Blok A.15-A.25 (Desa Madegondo). Blok A.29, Blok A.32-Blok A.40 (Desa Langenharjo), Blok A.41- Blok A.48 (Desa Grogol), Blok A.1- A.5 (Desa Banaran), Blok A.6-A.13 (Blok Cemani), Blok B.14-B.20 (Desa Manang), Blok B.21-B.29 (Desa Sangrahan), Blok B.30-B.36 (Desa Kwarasan), Blok C.1- C.6 (Desa Pondok), Blok C.10-C.12 (Desa Kadokan), Blok C.13- C.17 (Desa Telukan), Blok C.20 (Desa Parangjoro), Blok C.24- C.27 (Desa Pandeyan).
- (5) Pengaturan jarak bebas minimum vertikal dari konduktor jaringan transmisi meliputi:
 - a. SUTT pada lapangan terbuka atau daerah terbuka ditentukan 8,50 (delapan koma lima nol) meter;
 - b. SUTT pada bangunan dan jembatan ditentukan 5 (lima) meter;
 - c. SUTT pada tanaman dan tumbuhan hutan perkebunan ditentukan 5 (lima) meter;
 - d. SUTT pada jalan dan rel kereta api ditentukan 9 (sembilan) meter;
 - e. SUTT pada lapangan umum ditentukan 13,50 (tiga belas koma lima nol) meter; dan
 - f. SUTT pada SUTT lain, Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR), saluran udara komunikasi, dan antena ditentukan 4 (empat) meter.
- (6) Ketentuan jarak bebas minimum antara penghantar dengan tanah dan benda lainnya ditetapkan sesuai peraturan yang berlaku.

Paragraf 3

Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 14

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi:
 - a. jaringan bergerak seluler; dan
 - b. jaringan tetap.



- (2) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa menara telekomunikasi untuk *Base Transceiver Station* (BTS) yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (3) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan serat optik yang melewati Blok A.1-A.13 (Desa Gedangan), Blok A.15-A.28 (Desa Madegondo), Blok A.29-A.40 (Desa Langenharjo), Blok A.41-A.48 (Desa Grogol), Blok B.1-B.5 (Desa Banaran), Blok B.6-B.13 (Desa Cemani), Blok B.14-B.20 (Desa Manang), Blok B.21-B.29 (Desa Sanggrahan), Blok B.30-B.36 (Desa Kwarasan), Blok C.2, Blok C.3, Blok C.5-C.8 (Desa Pondok), Blok C.13-C.17 (Desa Telukan), Blok C.18-C.23 (Desa Parangjoro), Blok C.25 (Desa Pandeyan).

Paragraf 4

Sistem Jaringan Air Minum

Pasal 15

- (1) Sistem jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi jaringan perpipaan yang melayani SPAM di Kecamatan Grogol terdiri atas :
 - a. instalasi produksi; dan
 - b. pipa unit distribusi.
- (2) SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. SPAM yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kabupaten Sukoharjo; dan
 - b. Rencana pengembangan SPAM regional Wonogiri Sukoharjo Surakarta Karanganyar Sragen (WOSUSOKAS).
- (3) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
 - a. instalasi produksi yang terdapat di Blok C.7 Desa Pondok; dan
 - b. instalasi produksi yang terdapat di Blok C.4 Desa Pondok.
- (4) Pipa unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:



- a. jaringan distribusi primer melewati Blok A.1-A.9 (Desa Gedangan), Blok A.18-A.22 (Desa Madegondo), Jaringan distribusi sekunder berada pada Blok A.1-A.14 (Desa Gedangan), Blok A.15-A.28 (Desa Madegondo), Blok A.30—A.36 (Desa Langenharjo), Blok A.48 (Desa Grogol), Blok B.3-B.5 (Desa Banaran), Blok B.13 (Desa Cemani), Blok B.21-B.27 (Desa Sanggrahan), Blok B.31-B.36 (Desa Kwarasan), Blok C.7-C.8 (Desa Pondok), Blok C.13-C.17 (Desa Telukan), Blok C.18-C.22 (Desa Parangjoro), Blok C.25 (Desa Pandeyan); dan
- b. jaringan distribusi tersier melewati Blok A.1-A.14 (Desa Gedangan), Blok A.15-A.28 (Desa Madegondo), Blok A.30-A.40 (Desa Langenharjo), Blok A.41-A.48 (Desa Grogol), Blok B.1-B.4 (Desa Banaran), Blok B.6-B.13 (Desa Cemani), Blok B.17 (Desa Manang), Blok B.21-B.27 (Desa Sanggrahan), Blok B.30-B.35 (Desa Kwarasan), Blok C.10-C.12 (Desa Kadokan), Blok C.13-C.17 (Desa Telukan), Blok C.24-C.25 (Desa Pandeyan), Blok C.21-C.23 (Desa Parangjoro).

Paragraf 5

Sistem Jaringan Drainase

Pasal 16

- (1) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d terdiri atas:
 - a. saluran primer;
 - b. saluran sekunder;
 - c. saluran tersier; dan
 - d. saluran lokal.
- (2) Saluran primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa penjagaan fungsi sungai-sungai di BWP Kawasan Perkotaan Grogol sebagai muara dari sistem drainase perkotaan, meliputi:
 - a. Sungai Bengawan Solo melalui Blok C.21, (Desa Parangjoro) C.9, C.6, C.8, C.5, C.7 (Desa Pondok) C.16, A.40, A.27, A.35, A.48, C.14 (Desa Telukan), C.11, C.10 (Desa Kadokan);
 - b. Sungai Samin melalui Blok C.28, C.27, C.25, C.24, C.26 (Desa Pandeyan), C.13, C.14, C.15 (Desa Telukan), C.11, C.12 (Desa Telukan); dan
 - c. Sungai Langsur melalui Blok C.23, C.20 (Desa Parangjoro), C.17, C.18, C.15 (Desa Telukan).



- (3) Saluran sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa saluran sekunder yang berada pada tepi jalan lokal berupa saluran terbuka dan/atau tertutup untuk mengalirkan air hujan yang berasal dari saluran tersier, melewati:
- a. Sub BWP A yaitu Blok A.1-A.14 (Desa Gedangan), Blok A.15-A.28 (Desa Madegondo), Blok A.29-A.37 (Desa Langenharjo), Blok A.48 (Desa Grogol);
 - b. Sub BWP B yaitu Blok B.2-B.5 (Desa Banaran), Blok B.13 (Desa Cemani), Blok B.14-B.20 (Desa Manang), Blok B.21, Blok B.23 (Desa Sanggrahan), Blok B.31-B.36 (Desa Kwarasan); dan
 - c. Sub BWP C yaitu Blok C.13-C.17 (Desa Telukan), Blok C.25 (Desa Pandeyan).
- (4) Saluran tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa saluran tersier yang berada pada tepi jalan lingkungan berupa saluran terbuka dan /atau tertutup untuk mengalirkan air hujan yang berasal dari limpasan penggunaan lahan secara langsung baik berupa bangunan maupun lahan terbuka, melewati:
- a. Sub BWP A yaitu Blok A.1-A.14 (Desa Gedangan), Blok A.15-A.28 (Desa Madegondo), Blok A.29-A.40 (Desa Langenharjo), Blok A.41-A.48 (Desa Grogol);
 - b. Sub BWP B yaitu Blok B.1-B.5 (Desa Banaran), Blok B.6-B.13 (Desa cemani), Blok B.14-B.20 (desa Manang), Blok B.21-B.29 (Desa Sanggrahan), Blok B.30-B.35 (Desa Kwarasan); dan
 - c. Sub BWP C yaitu Blok C.1-C.9 (Desa Pondok), Blok C.10-C.12 (Desa Kadokan), Blok C.13-C.17 (Desa Telukan), Blok C.18-C.23 (Desa Parangjoro), Blok C.24-C.28 (Desa Pandeyan).
- (5) Saluran lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi saluran baru yang diarahkan pada sub sistem Langenharjo, sub sistem Dlopo Timur, sub sistem Madegondo Utara, sub sistem Solo Baru, sub sistem Kwarasan, sub sistem Cemani, sub sistem Grogol, sub sistem Kadokan melewati A.33, Blok A.36-A.40 (Desa Langenharjo), Blok B.2- B.5 (Desa Banaran), Blok B.27, B.29 (Desa Sanggrahan), Blok B.30, Blok B.35 (Desa Kwarasan), Blok C.3, C.7-C.8 (Desa Pondok), Blok C.10 (Desa Kadokan), Blok C.15, C.17 (Desa Telukan), Blok C.18-C.23 (Desa Parangjoro), Blok C.26-C.37 (Desa Pandeyan), sub sistem Dlopo Timur, sub sistem Madegondo selatan, sub sistem Madegondo Utara.



Paragraf 6

SPAL

Pasal 17

- (1) SPAL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e meliputi SPAL terpusat
- (2) SPAL terpusat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas :
 - a. IPLT; dan
 - b. pipa induk.
- (3) IPLT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a yang berada di Blok B.13 (Desa Cemani) dan Blok B.16 (Desa Manang), Blok C.10 (Desa Kadokan), dan Blok B.31 (Desa Kwarasan).
- (4) Pipa induk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Blok B.14, Blok B.15, Blok B.16, Blok B.17, Blok B.19, Blok B.20 (Desa Manang), Blok B.21-Blok B.29 (Desa Sanggrahan), Blok B.35 (Desa Kwarasan), Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10 (Desa Gedangan), Blok A.15, Blok A.16, Blok A.17, Blok A.17, Blok A.19, Blok A.25, Blok A.26 (Desa Madegondo), Blok A.43-Blok A.46 (Desa Grogol), Blok C.10 (Desa Kadokan), Blok B.13 (Desa Cemani), dan Blok B.31 (Desa Kwarasan).

Paragraf 7

Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 18

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f terdiri atas :
 - a. sistem pengendali banjir; dan
 - b. jaringan irigasi.
- (2) Pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a terdiri atas:
 - a. bangunan pengendali banjir yang terletak di Blok A.40 (Desa Langenharjo), Blok C.15 (Desa Telukan), dan Blok C.28 (Desa Pandeyan); dan
 - b. pintu air yang terletak di Blok C.13 (Desa Telukan).



- (3) Jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b meliputi jaringan irigasi sekunder yang melalui Blok B.22, Blok B.24, Blok B.25, Blok B.26, Blok B.27, Blok B.28, Blok B.29 (Desa Sanggrahan), Blok B.15, Blok B.16, Blok B.18, Blok B.19, Blok B.20 (Desa Manang), Blok B.31-Blok B.35 (Desa Kwarasan), Blok A.15 – Blok A.16 (Desa Madegondo), Blok A.1-Blok A.3 (Desa Gedangan), Blok A.8-Blok A.14 (Desa Gedangan), Blok A.33-Blok A.37 (Desa Langenharjo), Blok C.11-Blok C.12 (Desa Kadokan), Blok C.13, Blok C.14, Blok C.15, Blok C.17 (Desa Telukan), Blok C.18-Blok C.23 (Desa Parangjoro), Blok C.3-Blok C.4 (Desa Pondok), dan Blok C.24-Blok C.27 (Desa Pandeyan).

Paragraf 8

Sistem Jaringan Persampahan

Pasal 19

- (1) Sistem Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g meliputi:
- a. Tempat penampungan sampah sementara berupa Tempat Pembuangan Sampah yang berada pada Blok A.44 (Desa Grogol) dan Blok C.13 (Desa Telukan);
 - b. Tempat penampungan sampah sementara berupa kontainer yang berada pada Blok A.10 (Desa Gedangan), Blok A.25 (Desa Madegondo), Blok A.29 (Desa Langenharjo), dan Blok C.16 (Desa Telukan);
 - c. Tempat penampungan sampah sementara berupa transfer depo yang berada pada Blok A.11 (Desa Gedangan); dan
 - d. Tempat penampungan sampah sementara berupa TPS3R yang berada pada Blok B.1 (Desa Banaran), Blok B.9 (Desa Cemani), dan Blok B.32 (Desa Kwarasan).
- (2) Pengembangan dan peningkatan operasi fasilitas penunjang Tempat Penampungan Sampah Sementara menjadi TPS3R.

Paragraf 9

Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 20

- (1) Sistem Jaringan Prasarana Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g berupa rencana pengembangan jalur evakuasi bencana terdiri atas:
- a. tempat evakuasi; dan
 - b. jalur evakuasi.



- (2) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa tempat evakuasi sementara diarahkan pada fasilitas umum yang memadai sebagai titik evakuasi bencana, terdiri dari:
- a. Kantor Desa Madegondo (Blok A.25);
 - b. Kantor Kecamatan Grogol (Blok A.25);
 - c. Kantor Desa Langenharjo (Blok A.36);
 - d. Kantor Desa Cemani (Blok B.8);
 - e. Kantor Desa Sanggrahan (Blok B.21);
 - f. Kantor Desa Kwarasan (Blok B.32);
 - g. Kantor Desa Telukan (Blok C.14);
 - h. Kantor Desa Pandeyan (Blok C.26); dan
 - i. Fasilitas umum lainnya yang untuk menjadi titik evakuasi saat keadaan darurat.
- (3) Jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diarahkan pada jalan-jalan eksisting pada wilayah rawan bencana menuju titik evakuasi.

BAB IV

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 21

- (1) Rencana pola ruang terdiri atas :
- a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang RDTR Kawasan Kecamatan Grogol digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Zona Lindung

Paragraf 1

Umum

Pasal 22

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a meliputi:

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



- c. zona penyangga (PE).

Paragraf 2

Zona Sempadan Sungai

Pasal 23

- (1) Zona sempadan sungai (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a ditentukan sesuai penetapan garis sempadan sungai, meliputi:
- a. Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai;
 - b. Garis sempadan sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditentukan:
 1. Paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
 2. Paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
 3. Paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.
- (2) Zona sempadan sungai (SS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 95,41 (sembilan puluh lima koma empat satu) hektar meliputi:
- a. Sub BWP A dengan luas 20,77 (dua puluh koma tujuh tujuh) hektar meliputi Blok A.1 (Desa Gedangan), Blok A.15, Blok A.16, Blok A.23, Blok A.27 dan Blok A.28 (Desa Madegondo), Blok A.35, Blok A.37, Blok A.38, Blok A.39 dan blok A.40 (Desa Langenharjo), Blok A.41, Blok A.42, Blok A.44, Blok A.46, Blok A.47 dan Blok A.48 (Desa Grogol);
 - b. Sub BWP B dengan luas 20,82 (dua puluh koma delapan dua) hektar meliputi Blok B.1 Blok B.3, dan Blok B.5 (Desa Banaran), Blok B.6, Blok B.9, Blok B.11, Blok B.12, Blok B.13, (Desa Cemani), Blok B.14, Blok B.15, Blok B.17 dan Blok B.20 (Desa Manang), Blok B.23, Blok B.24, Blok B.25, Blok B.26, Blok B.27, Blok B.28 (Desa Sanggrahan), Blok B.30, Blok B.31, Blok B.32, Blok B.33, Blok B.34, Blok B.35 (Desa Kwarasan); dan



- c. Sub BWP C dengan luas 53,81 (lima puluh tiga koma delapan satu) hektar meliputi Blok C.1, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.7 (Desa Pondok), Blok C.10, Blok C.11, dan Blok C.12 (Desa Kadokan), Blok C.13, Blok C.15, Blok C.16, Blok C.17 (Desa Telukan), Blok C.20, Blok C.21, Blok C.23 (Desa Parangjoro) dan Blok C.24, Blok C.25, Blok C.27, Blok C.28 (Desa Pandeyan).

Paragraf 3

Zona Ruang Terbuka Hijau Kota

Pasal 24

- (1) Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b pada Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol diarahkan untuk memenuhi proporsi RTH pada wilayah perkotaan adalah sebesar minimal 30 (tiga puluh) persen yang terdiri dari 20 (dua puluh) persen ruang terbuka hijau publik dan 10 (sepuluh) persen ruang terbuka hijau privat.
- (2) Pemenuhan 20 (dua puluh) persen ruang terbuka hijau publik direncanakan dari zona ruang terbuka hijau (RTH) kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. sub zona taman kota (RTH-2);
 - b. sub zona taman kecamatan (RTH-3); dan
 - c. sub zona pemakaman (RTH-7).
- (3) Sub zona taman kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan luas 197,51 (seratus sembilan puluh tujuh koma lima satu lima) hektar meliputi:
 - a. Sub BWP A dengan luas 16,16 (enam belas koma satu enam) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.3, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.12, Blok A.13 (Desa Gedangan), Blok A.15, Blok A.16, Blok A.17, Blok A.19, Blok A.22, Blok A.23, Blok A.25 (Desa Madegondo), Blok A.29, Blok A.33, Blok A.34, Blok A.35, Blok A.37, Blok A.39, Blok A.40 (Desa Langenharjo), Blok A.45, Blok A.47, dan Blok A.48 (Desa Grogol);
 - b. Sub BWP B dengan luas 10,97 (sepuluh koma sembilan tujuh) hektar meliputi Blok B.3 (Desa Banaran), Blok B.8, Blok B.9 (Desa Cemani), Blok B.14 (Desa Manang), Blok B.21, Blok 24, Blok B.25, Blok B.26, Blok B.27, Blok B.28, Blok B.29 (Desa Sanggrahan), Blok B.31, Blok B.32, Blok B.34, Blok B.35 (Desa Kwarasan); dan



- c. Sub BWP C dengan luas 170,38 (seratus tujuh puluh koma tiga delapan) hektar meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok 9 (Desa Pondok), Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12, (Desa Kadokan), Blok C.13, Blok C.14, Blok C.15, Blok C.16, Blok C.17 (Desa Telukan), Blok C.18, Blok C.19, Blok C.20, Blok C.21, Blok C.22, Blok C.23 (Desa Parangjoro), dan Blok C.24, Blok C.25, Blok C.26, Blok C.27, Blok C.28 (Desa Pandeyan).
- (4) Sub zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan luas 1,96 (satu koma sembilan enam) hektar meliputi:
 - a. Sub BWP B dengan luas 1,02 (satu koma nol dua) hektar meliputi Blok B.1 (Desa Banaran); dan
 - b. Sub BWP C dengan luas 0,94 (nol koma sembilan empat) hektar meliputi Blok C.11 (Desa Kadokan).
 - (5) Sub zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dengan luas 22,26 (dua puluh dua koma dua enam) hektar meliputi:
 - a. Sub BWP A dengan luas 2,36 (dua koma tiga enam) hektar meliputi Blok A.6 (Desa Gedangan), Blok A.17, Blok A.18 (Desa Madegondo), Blok A.40 (Desa Langenharjo), Blok A.43, Blok A.47, Blok A.48 (Desa Grogol);
 - b. Sub BWP B dengan luas 16,02 (enam belas koma nol dua) hektar meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.5 (Desa Banaran), Blok B.6, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, (Desa Cemani), Blok B.15, Blok B.20 (Desa Manang), Blok B.21, Blok B.25, Blok B.29 (Desa Sanggrahan), Blok B.30, Blok B.31, Blok B.34, Blok B.35 (Desa Kwarasan); dan
 - c. Sub BWP C dengan luas 3,88 (tiga koma delapan delapan) hektar meliputi Blok C.7, Blok C.9 (Desa Pondok), Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12 (Desa Kadokan), Blok C.13, Blok C.15, Blok C.16 (Desa Telukan), Blok C.18, Blok C.20, Blok C.21 (Desa Parangjoro), dan Blok C.24, Blok C.26 (Desa Pandeyan).
 - (6) Di dalam Sub zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdapat makam dan kompleks pemakaman bernilai sejarah diantaranya:
 - a. Makam K.H. Samanhudi di Blok B.2 Desa Banaran;
 - b. Makam Kyai Khasan Mukmin di Blok A.37 (Desa Langenharjo); dan
 - c. Kompleks Pemakaman Daksinoloyo di Blok B.35 (Desa Kwarasan).



- (7) Pemenuhan luasan RTH kota diarahkan pada taman kota, pemakaman, sabuk hijau, sempadan SUTT, RTH Lapangan Olahraga, RTH Sempadan Rel Kereta Api, sempadan jalan, dan ruang terbuka hijau yang diperoleh dari PSU rencana pembangunan perumahan baru.

Paragraf 4

Zona Penyangga

Pasal 25

Zona penyangga (PE) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c dengan luas 7,67 (tujuh koma enam tujuh) hektar meliputi:

- a. Sub BWP A dengan luas 2,55 (dua koma lima lima) hektar meliputi Blok A.14 (Desa Gedangan), Blok A.32, Blok A.34, Blok A.35, Blok A.36, Blok A.38, Blok A.39 (Desa Langenharjo), Blok A.48 (Desa Grogol); dan
- b. Sub BWP C dengan luas 5,12 (lima koma satu dua) hektar meliputi Blok C.1 (Desa Pondok), Blok C.11, Blok C.12 (Desa Kadokan), Blok C.26, Blok C.27, dan Blok C.28 (Desa Pandeyan).

Bagian Ketiga

Zona Budi Daya

Paragraf 1

Umum

Pasal 26

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- 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); dan
- g. zona pariwisata (W).

Paragraf 2

Zona Perumahan

Pasal 27

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a meliputi:
 - a. sub zona rumah kepadatan tinggi (R-2);



- b. sub zona rumah kepadatan sedang (R-3); dan
 - c. sub zona rumah kepadatan rendah (R-4).
- (2) Sub zona rumah kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 134,77 (seratus tiga puluh empat koma tujuh tujuh) hektar, meliputi:
- a. Sub BWP A dengan luas 24,83 (dua puluh empat koma delapan tiga) hektar meliputi Blok A.23 (Desa Madegondo), Blok A.41, Blok A.42 (Desa Grogol); dan
 - b. Sub BWP B dengan luas 109,94 (seratus sembilan koma sembilan empat) hektar meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 (Desa Banaran), Blok B.6, Blok B.9, Blok B.11, Blok B.12, Blok B.13 (Desa Cemani), Blok B.34 (Desa Kwarasan).
- (3) Sub zona rumah kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 359,09 (tiga ratus lima puluh sembilan koma nol sembilan) hektar, meliputi:
- a. Sub BWP A dengan luas 119,84 (seratus sembilan belas koma delapan empat) hektar meliputi Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.10 (Desa Gedangan), Blok A.15, Blok A.18, Blok A.20, Blok A.28 (Desa Madegondo), Blok A.31, Blok A.37, Blok A.38, Blok A.39 (Desa Langenharjo), Blok A.43, Blok A.44 (Desa Grogol);
 - b. Sub BWP B dengan luas 204,03 (dua ratus empat koma nol tiga) hektar meliputi Blok B.5 (Desa Banaran), Blok B.10 (Desa Cemani), Blok B.17, Blok B.19 (Desa Manang), Blok B.21, Blok B.23, Blok B.25, Blok B.26, Blok B.27 (Desa Sanggrahan), Blok B.30, Blok B.31 (Desa Kwarasan); dan
 - c. Sub BWP C dengan luas 35,22 (tiga puluh lima koma dua dua) hektar meliputi Blok C.16 (Desa Telukan), Blok C.18 (Desa Parangjoro).
- (4) Sub zona rumah kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 984,19 (sembilan ratus delapan puluh empat koma satu sembilan) hektar, meliputi:
- a. Sub BWP A dengan luas 183,97 (seratus delapan puluh tiga koma sembilan tujuh) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.9, Blok A.11, Blok A.12 Blok A.13, Blok A.14 (Desa Gedangan), Blok A.15, Blok A.16, Blok A.17, Blok A.19, Blok A.21, Blok A.22, Blok A.24, Blok A.25, Blok A.26, Blok A.27 (Desa Madegondo), Blok A.29, Blok A.30, Blok A.33, Blok A.34, Blok A.35, Blok A.40 (Desa Langenharjo), Blok A.45, Blok A.46, Blok A.47, Blok A.48 (Desa Grogol);



- b. Sub BWP B dengan luas 175,98 (seratus tujuh puluh lima koma sembilan delapan) hektar meliputi Blok B.3 (Desa Banaran), Blok B.7, Blok B.8 (Desa Cemani), Blok B.14, Blok B.15, Blok B.16, Blok B.18, Blok B.20 (Desa Manang), Blok B.22, Blok B.24, Blok B.28, Blok B.29 (Desa Sanggrahan) Blok B.32, Blok B.33, Blok B.35 (Desa Kwarasan); dan
 - c. Sub BWP C dengan luas 624,24 (enam ratus dua puluh empat koma dua empat) hektar meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9 (Desa Pondok), Blok C.10, Blok C.11, Blok C.12 (Desa Kadokan), Blok C.13, Blok C.14, Blok C.15, Blok C.17 (Desa Telukan), Blok C.18, Blok C.19, Blok C.20, Blok C.21, Blok C.23 (Desa Parangjoro), dan Blok C.24, Blok C.25, Blok C.26, Blok C.27, Blok C.28 (Desa Pandeyan).
- (5) Pengembangan perumahan perlu memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Pengembangan perumahan wajib disertai dengan penyediaan RTH publik pada kawasan perumahan baru dan RTH privat pada area pekarangan dengan memperhatikan mekanisme penerapan KDB, KLB, dan KDH sesuai pengaturan zonasi;
 - b. Pengembangan bangunan permukiman harus didasarkan pada upaya mitigasi bencana dan diarahkan penerapan konsep bangunan dengan konstruksi yang meminimalisir dampak bencana; dan
 - c. Pengembangan kawasan permukiman baru wajib disertai penyediaan sistem jaringan prasarana permukiman yang optimal dan terintegrasi dengan sistem jaringan prasarana perkotaan.

Paragraf 3

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 28

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b meliputi:
 - a. sub zona perdagangan dan jasa skala Kota (K-1);
 - b. sub zona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2); dan
 - c. sub zona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3).
- (2) Sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 114,52 (seratus empat belas koma lima dua) hektar, meliputi:



- a. Sub BWP A dengan luas 85,32 (delapan puluh lima koma tiga dua) hektar meliputi Blok A.15, Blok A.17, Blok A.19, Blok A.22, Blok A.23, Blok A.24, Blok A.25, Blok A.26, Blok A.27, Blok A.28 (Desa Madegondo), Blok A.29, Blok A.30, Blok A.31, Blok A.32, Blok A.33, Blok A.34, Blok A.35, Blok A.36 (Desa Langenharjo);
 - b. Sub BWP B dengan luas 11,22 (sebelas koma dua dua) hektar meliputi Blok B.13 (Desa Cemani), Blok B.31, Blok B.33, Blok B.34 (Desa Kwarasan); dan
 - c. Sub BWP C dengan luas 17,98 (tujuh belas koma sembilan delapan) hektar meliputi Blok C.14, Blok C.15, Blok C.16, Blok C.17 (Desa Telukan). Blok C.21 (Desa Parangjoro), Blok C.25 (Desa Pandeyan).
- (3) Sub zona perdagangan dan jasa skala BWP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 39,22 (tiga puluh sembilan koma dua dua) hektar, meliputi:
- a. Sub BWP A dengan luas 32,11 (tiga dua koma satu satu) hektar meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, Blok A.12, Blok A.13, Blok A.14 (Desa Gedangan), Blok A.15, Blok A.16, Blok A.23, Blok A.24, Blok A.25, Blok A.26, Blok A.27, Blok A.28 (Desa Madegondo), Blok A.33 (Desa Langenharjo), Blok A.41, Blok A.43, Blok A.45, Blok A.47, Blok A.48 (Desa Grogol);
 - b. Sub BWP B dengan luas kurang 5,68 (lima koma enam delapan) lebih hektar meliputi Blok B.32, Blok B.33, Blok B.35 (Desa Kwarasan); dan
 - c. Sub BWP III dengan luas kurang 1,43 (satu koma empat tiga) lebih hektar meliputi Blok C.14 (Desa Telukan).
- (4) Sub zona perdagangan dan jasa skala sub BWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 16,34 (enam belas koma tiga empat) hektar, meliputi:
- a. Sub BWP A dengan luas 7,35 (tujuh koma tiga lima) hektar meliputi Blok A.3 (Desa Gedangan), Blok A.34, Blok A.35, Blok A.36, Blok A.37 (Desa Langenharjo);
 - b. Sub BWP B dengan luas 7,52 (tujuh koma lima dua) hektar meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5 (Desa Banaran), Blok B.6, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.13 (Desa Cemani), Blok B.15, Blok B.16 (Desa Manang), Blok B.25 (Desa Sanggrahan); dan
 - c. Sub BWP C dengan luas 1,47 (satu koma empat tujuh) hektar meliputi Blok C.11 (Desa Kadokan), Blok C.16 (Desa Telukan), dan Blok C.23 (Desa Parangjoro).
- (5) Pengembangan Zona perdagangan dan jasa perlu memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dengan ketentuan sebagai berikut :



- a. Pengembangan Zona perdagangan dan jasa wajib disertai dengan penyediaan RTH publik dan RTH privat pada area pekarangan dengan memperhatikan mekanisme penerapan KDB, KLB, dan KDH sesuai pengaturan zonasi; dan
- b. Pengembangan bangunan perdagangan dan jasa harus didasarkan pada upaya mitigasi bencana dan diarahkan penerapan konsep bangunan dengan konstruksi yang meminimalisir dampak bencana.

Paragraf 4

Zona Perkantoran

Pasal 29

- (1) Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c berupa perkantoran pemerintah.
- (2) Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 5,72 (lima koma tujuh dua) hektar, meliputi:
 - a. Sub BWP A dengan luas 2,27 (dua koma dua tujuh) hektar meliputi Blok A.3 (Desa Gedangan), Blok A.25, Blok A.27 (Desa Madegondo), Blok A.32, Blok A.34, Blok A.35, Blok A.36 (Desa Langenharjo), Blok A.47, Blok A.48 (Desa Grogol);
 - b. Sub BWP B dengan luas 2,2 (dua koma dua) hektar meliputi Blok B.1, Blok B.4 (Desa Banaran), Blok B.8 (Desa Cemani), Blok B.15 (Desa Manang), Blok B.21 (Desa Sanggrahan), Blok B.32 (Desa Kwarasan); dan
 - c. Sub BWP C dengan luas 1,25 (satu koma dua lima) hektar meliputi Blok C.2 (Desa Pondok), Blok C.14 (Desa Telukan), Blok C.18 (Desa Parangjoro), Blok C.26 (Desa Pandeyan).

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 30

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d meliputi :
 - a. sub zona sarana pelayanan umum skala Kota (SPU-1);
 - b. sub zona sarana pelayanan umum skala Kecamatan (SPU-2);
 - c. sub zona sarana pelayanan umum skala Kelurahan (SPU-3); dan
 - d. sub zona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4).



- (2) Sub zona sarana pelayanan umum skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 19,76 (sembilan belas koma tujuh enam) hektar, meliputi :
- a. Sub zona sarana pendidikan skala Kota (SPU-1.1) dengan luas 7,59 (tujuh koma lima sembilan) hektar, meliputi:
 1. Sub BWP A dengan luas 2,76 (dua koma tujuh enam) hektar meliputi Blok A.9, Blok A.14 (Desa Gedangan); dan
 2. Sub BWP B dengan luas 4,83 (empat koma delapan tiga) hektar meliputi Blok B.15 (Desa Manang), Blok B.25 (Desa Sanggrahan), Blok B.35 (Desa Kwarasan).
 - b. Sub zona sarana kesehatan skala Kota (SPU-1.3) dengan luas 12,17 (dua belas koma tujuh belas) hektar terdapat di Blok A.11 (Desa Gedangan) dan Blok A.33 (Desa Langenharjo).
- (3) Sub zona sarana pelayanan umum skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 12,89 (dua belas koma delapan sembilan) hektar, meliputi :
- a. Sub zona sarana pendidikan skala Kecamatan (SPU-2.1) dengan luas 11,24 (sebelas koma dua empat) hektar; meliputi:
 1. Sub BWP A dengan luas 1,86 (satu koma delapan enam) hektar meliputi Blok A.5 (Desa Gedangan), Blok A.15, Blok A.20, Blok A.27 (Desa Madegondo);
 2. Sub BWP B dengan luas 3,08 (tiga koma nol delapan) hektar meliputi Blok B.8, Blok B.11 (Desa Cemani), Blok B.26 (Desa Sanggrahan); dan
 3. Sub BWP C dengan luas 6,30 (enam koma tiga nol) hektar meliputi Blok C.15, Blok C.16 (Desa Telukan), Blok C.18, Blok C.19, Blok C.23 (Desa Parangjoro).
 - b. Sub zona sarana kesehatan skala Kecamatan (SPU-2.3) dengan luas 1,65 (satu koma enam lima) hektar terdapat di Blok A.25 (Desa Madegondo) dan Blok C.23 (Desa Parangjoro).
- (4) Sub zona sarana pelayanan umum skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 13,01 (tiga belas koma nol satu) hektar, meliputi:
- a. Sub zona sarana pendidikan skala Kelurahan (SPU-3.1) memiliki luas 12,78 (dua belas koma tujuh delapan) hektar, meliputi :



1. Sub BWP A dengan luas 2,47 (dua koma empat tujuh) hektar meliputi Blok A.3, Blok A.8, (Desa Gedangan), Blok A.27 (Desa Madegondo), Blok A.36 (Desa Langenharjo), Blok A.43, Blok A.48 (Desa Grogol);
 2. Sub BWP B dengan luas 3,12 (tiga koma satu dua) hektar meliputi Blok B.1, Blok B.3 (Desa Banaran), Blok B.6, Blok B.8, Blok B.9 (Desa Cemani), Blok B.14 (Desa Manang), Blok B.21 (Desa Sanggrahan), Blok B.31 dan Blok B.32 (Desa Kwarasan); dan
 3. Sub BWP C dengan luas kurang 7,19 (tujuh koma satu sembilan) lebih hektar meliputi Blok C.1, Blok C.2 (Desa Pondok), Blok C.10, Blok C.11 (Desa Kadokan), Blok C.14, Blok C.16 (Desa Telukan), Blok C.18, Blok C.21 (Desa Parangjoro), Blok C.24, Blok C.26 (Desa Pandeyan).
- b. Sub zona sarana kesehatan skala Kelurahan (SPU-3.3) dengan luas 0,23 (nol koma dua tiga) hektar terdapat di Blok A.9 (Desa Gedangan) dan Blok A.23 (Desa Madegondo).
- (5) Sub zona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa Sub zona Peribadatan Skala RW (SPU-4.5) memiliki luas 2,93 (dua koma sembilan tiga) hektar, meliputi:
- a. Sub BWP A dengan luas 1,42 (satu koma empat dua) hektar meliputi Blok A.3, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.13 (Desa Gedangan), Blok A.15, Blok A.22, Blok A.23, Blok A.24, Blok A.28 (Desa Madegondo), Blok A.30, Blok A.33, Blok A.36, Blok A.38 (Desa Langenharjo), Blok A.41, Blok A.42, Blok A.43, Blok A.44, Blok A.46 (Desa Grogol);
 - b. Sub BWP B dengan luas 1,06 (satu koma nol enam) hektar meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5 (Desa Banaran), Blok B.8, Blok B.10 (Desa Cemani) Blok B.14 (Desa Manang), Blok B.21, Blok B.23, Blok B.24, Blok B.25 (Desa Sanggrahan), Blok B.30 (Desa Kwarasan); dan
 - c. Sub BWP C dengan luas 0,45 (nol koma empat lima) hektar meliputi Blok I1, Blok C.2, Blok C.3 (Desa Pondok), Blok C.16, Blok C.17 (Desa Telukan), Blok C.18, Blok C.19 (Desa Parangjoro), dan Blok C.19, Blok C.25, Blok C.26 (Desa Pandeyan).



Paragraf 6

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 31

- (1) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e berupa sub zona kawasan peruntukan industri (KPI).
- (2) Sub zona kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 520,3 (lima ratus dua puluh koma tiga) hektar, meliputi :
 - a. Sub BWP A dengan luas 37,91 (tiga puluh tujuh koma sembilan satu) hektar meliputi Blok A.9, Blok A.14 (Desa Gedangan), Blok A.23, Blok A.24 (Desa Madegondo), Blok A.32, Blok A.35 (Desa Langenharjo), Blok A.41, Blok A.42, Blok A.43, Blok A.44, Blok A.45, Blok A.46, Blok A.47 (Desa Grogol);
 - b. Sub BWP B dengan luas 141,07 (seratus empat puluh satu koma nol tujuh) hektar meliputi Blok B.3, Blok B.4 (Desa Banaran), Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.11, Blok B.13 (Desa Cemani), Blok B.14, Blok B.15, Blok B.16, Blok B.17 (Desa Manang), Blok B.21, Blok B.22, Blok B.24, Blok B.25 (Desa Sanggrahan), Blok B.32, Blok B.33, Blok B.36 (Desa Kwarasan); dan
 - c. Sub BWP C dengan luas 341,33 (tiga ratus empat puluh satu koma tiga tiga) hektar meliputi Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9 (Desa Pondok), Blok C.10 (Desa Kadokan), Blok C.13, Blok C.14, Blok C.15, Blok C.17 (Desa Telukan), Blok C.18, Blok C.19, Blok C.21, Blok C.22 (Desa Parangjoro), Blok C.25, Blok C.28 (Desa Pandeyan).

Paragraf 7

Zona Pertanian

Pasal 32

- (1) Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f berupa sub zona tanaman pangan (P-1).
- (2) Sub zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pertanian lahan basah yang terdapat pada Blok A.1 (Desa Gedangan), Blok C.4 (Desa Pondok), Blok C.11 (Desa Kadokan), Blok C.17 (Desa Telukan), Blok C.19, Blok C.23 (Desa Parangjoro), dan Blok C.27, Blok C.28 (Desa Pandeyan) dengan luas 349,71 (tiga ratus empat puluh sembilan koma tujuh satu) hektar.
- (3) Pengoptimalan potensi pertanian dilakukan melalui :
 - a. intensifikasi pertanian pada lahan pertanian pangan; dan



- b. mencegah alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan.
- (4) Sub zona tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan menjadi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) di Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol.

Paragraf 8

Zona Pariwisata

Pasal 33

- (1) Zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g meliputi :
 - a. sub zona wisata buatan (W-2); dan
 - b. sub zona wisata budaya (W-3).
- (2) Sub zona wisata buatan (W-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Wisata Air Pandawa *Water World* di Blok I.6 (Desa Gedangan) dengan luas 5,43 (lima koma empat tiga) hektar.
- (3) Sub zona wisata budaya (W-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Pemandian dan Pesanggrahan Langenharjo terdapat di Blok I.37 (Desa Langenharjo) dengan luas 1,49 (satu koma empat sembilan) hektar.
- (4) Integrasi kawasan konservasi dengan kawasan wisata budaya tanpa mengurangi fungsi utama sebagai kawasan konservasi.

BAB V

PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 34

- (1) Rencana penetapan Sub BWP prioritas di Kecamatan Grogol meliputi :
 - a. Rencana pengembangan koridor kawasan strategis pertumbuhan ekonomi dengan tema penanganan perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan; dan
 - b. Rencana pengembangan kawasan strategis sosial budaya dengan tema penanganan pelestarian/pelindungan blok/kawasan.
- (2) Rencana pengembangan koridor kawasan strategis pertumbuhan ekonomi dengan tema penanganan perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a dengan luas 92,42 (sembilan puluh dua koma empat dua) hektar, meliputi:



- a. Sub BWP A meliputi Blok A.29, Blok A.30, Blok A.31, Blok A.32, Blok A.33, Blok A.34, Blok A.35 (Desa Langenharjo), Blok A.15, Blok A.17, Blok A.19, Blok A.22, Blok A.23, Blok A.24, Blok A.25, Blok A.26, Blok A.27, Blok A.28 (Desa Madegondo), Blok A.48 (Desa Grogol); dan
 - b. Sub BWP B meliputi Blok B.13 (Desa Cemani), Blok B.31, Blok B.33, Blok B.34 (Desa Kwarasan).
- (3) Rencana pengembangan kawasan strategis sosial budaya dengan tema penanganan pelestarian/pelindungan blok/kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b dengan luas 37,12 (tiga puluh tujuh koma satu dua) hektar terdapat di Blok A.35, Blok A.37, Blok A.40 (Desa Langenharjo).
 - (4) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang diatur dengan Peraturan Bupati.
 - (5) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 35

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan dengan pengembangan program utama jangka menengah lima tahunan yang berisi:
 - a. program pemanfaatan ruang;
 - b. lokasi;
 - c. besaran;
 - d. sumber pendanaan;
 - e. instansi pelaksana; dan
 - f. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang;
 - b. program perwujudan rencana pola ruang; dan
 - c. program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.



(4) Program perwujudan rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:

a. Pengembangan Sistem Jaringan Transportasi

1. Penyediaan fasilitas jalan dan kelengkapan jalan raya pada ruas jalan sesuai standar teknis yang berlaku;
2. Peningkatan, pemeliharaan, dan rehabilitasi jalan sesuai standar teknis dan kelengkapan jalannya;
3. Pembangunan jalan lingkar Selatan Surakarta;
4. Pembangunan jalan lingkar Barat Sukoharjo;
5. Penyediaan ruang terbuka hijau pada jalur dan pulau jalan;
6. Pengembangan angkutan umum massal Bus Rapid Transit yang terhubung dengan wilayah Kota Surakarta;
7. Peningkatan kapasitas angkutan umum;
8. Penyediaan alat ukur pencemaran udara pada kawasan lalu lintas volume tinggi;
9. Penataan tempat-tempat pemberhentian angkutan umum;
10. Pengaturan kewajiban penyediaan ruang parkir di setiap pembangunan kegiatan bukan perumahan dan penetapan dan pengaturan parkir di atas badan jalan;
11. Pembangunan terminal barang;
12. Pengembangan kereta api komuter jalur Solo-Sukoharjo-Wonogiri;
13. Pengembangan jalur pejalan kaki; dan
14. Pengembangan jalur sepeda.

b. Pengembangan Sistem Jaringan Listrik

1. Peningkatan jaringan transmisi saluran udara tegangan tinggi (SUTT);
2. Pembangunan jaringan transmisi saluran udara tegangan tinggi;
3. Peningkatan jaringan distribusi listrik;
4. Pengembangan gardu distribusi, penambahan travo, dan pengembangan fasilitas lainnya;
5. Pengembangan Gardu Induk Solo Baru; dan
6. Pengembangan Penerangan Jalan Umum.



- c. Pengembangan Sistem Jaringan Telekomunikasi
 - 1. Pengembangan sistem prasarana jaringan kabel serta pembangunan Sentral Telepon Otomat (STO) dan kotak pembagi untuk melayani kebutuhan telekomunikasi;
 - 2. Pengembangan sistem menara telekomunikasi bersama;
 - 3. Pengembangan jaringan fiber optic; dan
 - 4. Pengadaan fasilitas *hotspot* pada ruang publik.
- d. Pengembangan Sistem Jaringan Air Minum
 - 1. Pemeliharaan instalasi pengolahan air dan reservoir di Desa Pondok;
 - 2. Pembangunan dan pemeliharaan jaringan perpipaan PDAM;
 - 3. Pembangunan dan pemeliharaan SPAM Regional Wososukas; dan
 - 4. Pengembangan jaringan perpipaan untuk kawasan yang belum terjangkau jaringan PDAM.
- e. Pengembangan Sistem Jaringan Drainase
 - 1. Rehabilitasi jaringan drainase yang sudah ada dan pembangunan jaringan drainase di sepanjang jalan;
 - 2. Pembangunan *Retarding Bazin* (Kolam Tampungan);
 - 3. Pembangunan biopori pada drainase permukiman;
 - 4. Pembangunan dan rehabilitasi gorong-gorong serta pintu air;
 - 5. Pengoptimalan sistem drainase pada kawasan rawan banjir dengan kapasitas yang memadai;
 - 6. Pembuatan sumur resapan pada kawasan permukiman; dan
 - 7. Pembuatan bio retensi pada lahan parkir (kolam konservasi).
- f. Pengembangan Sistem Jaringan Air Limbah
 - 1. Pengembangan dan pemeliharaan SPAL setempat pada zona permukiman;
 - 2. Pengembangan dan pemeliharaan SPAL terpusat pada kawasan perumahan formal; dan
 - 3. Pengembangan SPAL terpusat pada zona industri berupa IPAL.
- g. Pengembangan Sistem Jaringan Persampahan
 - 1. Pemeliharaan TPS 3R;
 - 2. Pembangunan TPS 3R;



3. Pengoptimalan dan Penyediaan Tempat Penampungan Sampah berupa transfer depo dan kontainer; dan
 4. Pengendalian tingkat pencemaran dan dampak lingkungan pada wilayah sekitar persampahan.
- h. Pengembangan Sistem Jaringan Sumber Daya Air
1. Peningkatan, rehabilitasi, dan perlindungan seluruh jaringan irigasi serta perlindungan sumber air untuk pengairan;
 2. Penambahan dan rehabilitasi pompa lengkap dengan rumah pompa; dan
 3. Normalisasi sungai dan saluran.
- i. Pengembangan Sistem Jaringan Prasarana Lainnya berupa peningkatan kapasitas penanganan bencana banjir.
- (5) Program perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
- a. Perwujudan Kawasan Lindung; dan
 - b. Perwujudan Kawasan Budi daya.
- (6) Program perwujudan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi:
- a. Zona Sempadan Sungai (SS)
 1. Konservasi kawasan sempadan sungai dan pemanfaatan sempadan sungai sebagai RTH perkotaan;
 2. Penertiban bangunan-bangunan pada kawasan sempadan sungai dan mengembalikan fungsinya sebagai RTH;
 3. Pengkajian indeks biodiversity; dan
 4. Pembangunan embung.
 - b. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)
 1. Peningkatan luasan Taman kota;
 2. Pemeliharaan RTH;
 3. Penyediaan RTH Pemakaman;
 4. Pembangunan RTH Sempadan Jalan dan Median Jalan sesuai dengan (KP-KS 7.5 LP-LS 5.5) Perda 2/2016 untuk memenuhi kebutuhan RTH Perkotaan; dan
 5. Pemenuhan RTH sebesar 15% dari PSU rencana pembangunan perumahan baru.
 - c. Zona Penyangga (PE)
 1. Konservasi daerah ruang terbuka hijau sempadan Rel KA; dan



2. Penataan bangunan di sekitar sempadan rel.
- (7) Program perwujudan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi:
- a. Zona Perumahan (R)
 1. Pembangunan perumahan baru yang berwawasan lingkungan dengan konsep *green building* sesuai daya dukung lahan, kebutuhan, dan standar teknis yang berlaku; dan
 2. Perbaikan kualitas hunian dengan perbaikan atau pemugaran yang berwawasan lingkungan dengan konsep *green building*.
 - b. Zona Perdagangan dan Jasa (K)
 1. Rehabilitasi pasar;
 2. Pengembangan *Meeting - Convention Center & Extensive Retail Areas*;
 3. Pengembangan *sky bridge* komersial;
 4. Pengembangan *office park*; dan
 5. Pembangunan perdagangan jasa yang berwawasan lingkungan dengan konsep *green building*.
 - c. Zona Perkantoran (KT) berupa peningkatan kualitas bangunan fasilitas perkantoran pemerintahan.
 - d. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)
 1. Pembangunan dan/atau Pemeliharaan Sarana Pendidikan setingkat SD, SMP, SMA;
 2. Perbaikan sarana kesehatan yang sudah ada;
 3. Pembangunan Rumah Bersalin;
 4. Pembangunan fasilitas peribadatan; dan
 5. Penyediaan fasilitas olahraga;
 - e. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)
 1. Pengembangan Industri skala kecil dan mikro;
 2. Pengembangan Kawasan Peruntukkan Industri;
 3. Penyediaan instalasi pengolahan gas buangan (emisi) industri;
 4. Penerapan *green industry*;
 5. Inventarisasi industri dikelompokkan berdasarkan tingkat pencemarannya;
 6. Relokasi industri berdasarkan tingkat pencemaran dan diintegrasikan dengan pembangunan IPAL bersama pada prasarana limbah;
 7. Pelatihan ketrampilan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia; dan



8. Pengembangan industri berbasis potensi lokal dan sumber daya manusia setempat.
 - f. Zona Pertanian (P) berupa konservasi lahan pertanian pangan berkelanjutan.
 - g. Zona Pariwisata (W).
 1. Konservasi kawasan cagar budaya Pesanggrahan Langenharjo; dan
 2. Penambahan fasilitas penunjang pariwisata.
- (8) Program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi:
- a. SBWP prioritas pelestarian/pelindungan blok/kawasan
 1. Pengembangan area parkir;
 2. Pengembangan RTH;
 3. Pengembangan jaringan sarana dan prasarana lainnya (listrik, telekomunikasi, air minum, drainase, sampah dan irigasi);
 4. Penyusunan RTBL; dan
 5. Penertiban bangunan.
 - b. SBWP Prioritas penanganan perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan
 1. Pengembangan area parkir;
 2. Pengembangan RTH;
 3. Pengembangan jaringan sarana dan prasarana lainnya (listrik, telekomunikasi, air minum, drainase, sampah dan irigasi); dan
 4. Penertiban bangunan.
- (9) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, bersumber dari :
- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
 - c. Investasi swasta; dan/atau
 - d. Kerja sama pembiayaan.
- (10) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, dapat dilakukan oleh:
- a. Pemerintah;
 - b. pemerintah provinsi;
 - c. pemerintah kabupaten;
 - d. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan/atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
 - e. dunia usaha;



- f. Kerjasama Pemerintah Badan Usaha (KPBU); dan
 - g. masyarakat.
- (11) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dibagi kedalam 4 (empat) tahapan sebagai berikut :
- a. tahap pertama, Tahun 2020–2024;
 - b. tahap kedua, Tahun 2025–2029;
 - c. tahap ketiga, Tahun 2030–2034; dan
 - d. tahap keempat, Tahun 2035–2039.
- (12) Kerja sama pembiayaan dan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf d dan ayat (10) huruf f, dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (13) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII

PERATURAN ZONASI

Paragraf 1

Umum

Pasal 36

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi terdiri atas:
- a. aturan dasar; dan
 - b. teknik pengaturan zonasi.



Paragraf 2

Aturan Dasar

Pasal 37

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan/atau
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. aturan dasar zona lindung; dan
 - b. aturan dasar zona budi daya.
- (3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. peta zonasi (zoning map); dan
 - b. aturan zonasi (zoning text).
- (4) Peta zonasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, berupa peta pola ruang skala skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 38

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a merupakan ketentuan memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona, meliputi:
 - a. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
 - b. ketentuan teknis zonasi.
- (2) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi jenis kegiatan dan penggunaan lahan terkait:
 - a. Perumahan;
 - b. Perdagangan dan jasa;
 - c. Pemerintahan;
 - d. Sarana pelayanan umum;
 - e. Industri;
 - f. Ruang terbuka hijau;
 - g. Ruang terbuka non hijau;



- h. Peruntukan lainnya;
 - i. Peruntukan khusus; dan
 - j. Campuran.
- (3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
- a. Klasifikasi I berarti pemanfaatan diizinkan;
 - b. Klasifikasi T berarti pemanfaatan bersyarat terbatas;
 - c. Klasifikasi B berarti pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
 - d. Klasifikasi X berarti pemanfaatan tidak diizinkan.
- (4) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (5) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
 - b. pembatasan intensitas ruang, baik KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan, dengan menurunkan nilai maksimal dan meninggikan nilai minimum dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi; dan
 - c. pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.
- (6) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.
- (7) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.



- (8) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau subzona, tercantum pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 39

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau subzona, meliputi:
- a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KDH; dan
 - d. Luas minimal 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 sub zona rumah kepadatan tinggi (R-2) seluas 60 (enam puluh) meter persegi;
 - b. Luas minimal bidang tanah pada sub zona rumah kepadatan sedang (R-3) seluas 90 (sembilan puluh) meter persegi;
 - c. Luas minimal bidang tanah sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 150 (seratus lima puluh) meter persegi;
 - d. Ketentuan luas minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c tidak berlaku pada pecah sertifikat yang terjadi karena:
 1. Pembagian hak bersama (gono-gini atau waris);
 2. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau konsekuensi yang terjadi karena kepentingan umum; dan
 3. Pengembangan perumahan bersubsidi.
 - e. Pada pengembangan perumahan bersubsidi sebagaimana dimaksud pada huruf c angka 3, luas minimal bidang tanah adalah 60 (enam puluh) meter persegi.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendetailan lebih lanjut dari intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW Kabupaten dengan mempertimbangkan karakteristik lingkungan dari masing-masing zona atau subzona.



- (4) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam peraturan zonasi sebagaimana tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 40

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau subzona, meliputi:
- Garis Sempadan Bangunan (GSB);
 - Tinggi Bangunan (TB);
 - Jarak Bebas antar Bangunan Minimum; dan
 - Tampilan Bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lebih rinci diatur dalam RTBL sebagai panduan rancang kota (*urban design guide line*).
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam peraturan zonasi sebagaimana tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 41

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf d, meliputi:
- Jalur pejalan kaki;
 - Ruang terbuka hijau;
 - Ruang terbuka non hijau;
 - Utilitas perkotaan;
 - Prasarana lingkungan; dan
 - Utilitas pendukung.
- (2) Penyediaan dan pengelolaan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam peraturan zonasi sebagaimana tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 42

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.



- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam peraturan zonasi sebagaimana tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 43

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf f, meliputi:
- variansi pemanfaatan ruang;
 - pemberian insentif dan disinsentif;
 - kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan/atau
 - aturan peralihan.
- (2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu.
- (3) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yang terkait dengan *transfer of development rights* (TDR) dapat diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati.
- (4) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, 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.
- (5) Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah memiliki izin sah namun tidak sesuai dengan peraturan zonasi setelah Peraturan Bupati ini ditetapkan.
- (6) Aturan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan ketentuan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya.
- (7) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam peraturan zonasi sebagaimana tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



BAB VIII

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT,
KELEMBAGAAN, DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Paragraf 1

Hak, Kewajiban, dan Peran Serta Masyarakat

Pasal 44

Dalam penataan ruang BWP Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol, setiap masyarakat berhak:

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol;
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang BWP Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol; dan
- d. mengajukan keberatan, gugatan, dan tuntutan pembatalan izin, serta memperoleh penggantian yang layak atas kegiatan pembangunan terkait pelaksanaan RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol.

Pasal 45

Untuk mengetahui RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b masyarakat dapat memperoleh melalui:

- a. berita daerah kabupaten;
- b. papan pengumuman di tempat-tempat umum;
- c. penyebarluasan informasi melalui brosur; dan
- d. instansi yang menangani penataan ruang.

Pasal 46

- (1) Untuk menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c didasarkan pada hak atas dasar pemilihan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu yang dimiliki masyarakat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, ataupun atas hukum adat dan kebiasaan atas ruang pada masyarakat tertentu.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang melembaga pada masyarakat secara turun menurun dapat dilanjutkan sepanjang telah memperhatikan faktor daya dukung lingkungan, estetika, struktur pemanfaatan ruang wilayah yang dituju, serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan.



Pasal 47

Dalam hal pengajuan keberatan, gugatan, dan tuntutan pembatalan izin, serta hak memperoleh penggantian atas kegiatan pembangunan terkait pelaksanaan RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf d, masyarakat mempunyai hak untuk :

- a. Mengajukan keberatan, tuntutan pembatalan izin dan penghentian kegiatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol;
- b. Mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol;
- c. Mengajukan tuntutan, pembatalan izin, dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol kepada pejabat yang berwenang; dan/atau
- d. Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol.

Pasal 48

Dalam pemanfaatan ruang BWP Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol, setiap orang wajib:

- a. menaati RDTR BWP Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol;
- b. memanfaatkan ruang sesuai izin pemanfaatan ruang yang diperoleh;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai milik umum; dan
- e. memberikan akses jaringan prasarana terhadap lahan di belakang persil/lahan yang telah terbangun dan berpotensi tertutup oleh pemanfaatan ruang setelahnya.

Pasal 49

- (1) Pemberian akses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf d dan huruf e adalah untuk kawasan milik umum dan lainnya, yang aksesibilitasnya memenuhi syarat:
 - a. untuk kepentingan masyarakat umum; dan
 - b. tidak ada akses lain menuju kawasan dimaksud.



- (2) Kawasan milik umum tersebut, diantaranya adalah sumber air, ruang terbuka publik dan fasilitas umum lainnya sesuai ketentuan dan perundang-undangan.

Pasal 50

Peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a diakomodasi pemerintah daerah dalam proses:

- a. penyusunan rencana tata ruang;
- b. pemanfaatan ruang; dan
- c. pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 51

Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang berupa:

- a. masukan mengenai:
 1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
 2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
 3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
 4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
 5. penetapan rencana tata ruang.
- b. kerjasama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

Pasal 52

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerjasama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;



- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 53

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Paragraf 2

Kelembagaan

Pasal 54

- (1) Pemberian izin kegiatan yang berada di dalam BWP Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol dilakukan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan zonasi BWP Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tata cara yang sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.
- (3) Dalam rangka mengoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk TKPRD atau nama lain sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.



Paragraf 3

Sanksi

Pasal 55

- (1) Setiap orang yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (3) Bentuk dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 56

- (1) RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (3) RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa bencana alam skala besar dan perubahan batas wilayah daerah.



BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 57

- (1) Peraturan yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.
- (2) 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. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
 - c. pemanfaatan ruang di Kabupaten yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.
 - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.



BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 58

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal 30 Desember 2020
BUPATI SUKOHARJO,



WARDOYO WIJAYA

Diundangkan di Sukoharjo
pada tanggal 30 Desember 2020


Plh. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUKOHARJO
ASISTEN PEREKONOMIAN
DAN PEMBANGUNAN,



WIDODO

BERITA DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO
TAHUN 2020 NOMOR 92



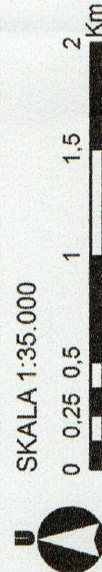


PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 92 TAHUN 2020
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN KECAMATAN GROGOL
TAHUN 2020-2029

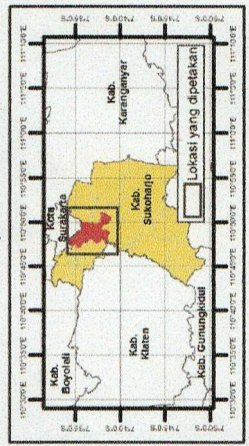
PETA RENCANA STRUKTUR RUANG

SKALA 1:35.000



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984

Diagram Lokasi



KETERANGAN

<ul style="list-style-type: none"> ibukota Pemerintahan ibukota Kecamatan ibukota Kelurahan/Desa Peraliran Batas Air 	<ul style="list-style-type: none"> Batas Administrasi Batas Kota/Kabupaten Batas Kecamatan Batas Kelurahan/Desa Batas Perencanaan Batas BWP Batas SBWP Batas BLOK
---	---

RENCANA STRUKTUR RUANG

SISTEM PENGEMBANGAN PUSAT PELAYANAN

- Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan
- Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan
- Pusat Lingkungan Kecamatan
- Pusat Lingkungan Kelurahan

SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI

- Jaringan Jalan Nasional
- Jalan Arteri Primer
- Jaringan Jalan Provinsi
- Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
- Jaringan Jalan Kabupaten
- Jalan Strategis Kabupaten
- Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal Primer
- Jalan Lokal Sekunder
- Jaringan Jalan Desa/Kelurahan
- Jalan Lingkungan Sekunder
- Jalan Lingkungan Primer
- Jaringan Jalan Kereta Api Antar Kota
- Jalur Tuggal Kereta Api Umum Padat Permukiman Tanah

SISTEM JARINGAN DRAINASE

- Saluran Primer
- Saluran Sekunder
- Saluran Terakar
- Saluran Lokal

SISTEM JARINGAN ENERGI/KELEKTRIKAN

- Garis Induk
- Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)
- Saluran Transmisi/Garbus/Langsang

SISTEM JARINGAN AIR MINUM

- Instansi Probudhi
- Pipa Unifas
- Pipa Unifas
- Pipa Unifas

SISTEM JARINGAN AIR LIMBAH

- Instansi Pengelolaan Lumpur Tinja (IBLT)
- Pipa Induk

SISTEM JARINGAN PERSAMPAHAN

- Tempat Penampungan Sampah Sementara
- Bangunan Pengolahan Besar

SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR

- Pisu Air
- Jaringan Irigasi Sekunder

SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI

- Jaringan Serat Optik

SISTEM JARINGAN PRAGRAMA LAINNYA

- Tempat Evakuasi Sementara
- Jalur Evakuasi Bencana

Penjelasan Kode Lokasi
BWP
Sub BWP
I.A.1-Blok

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA:

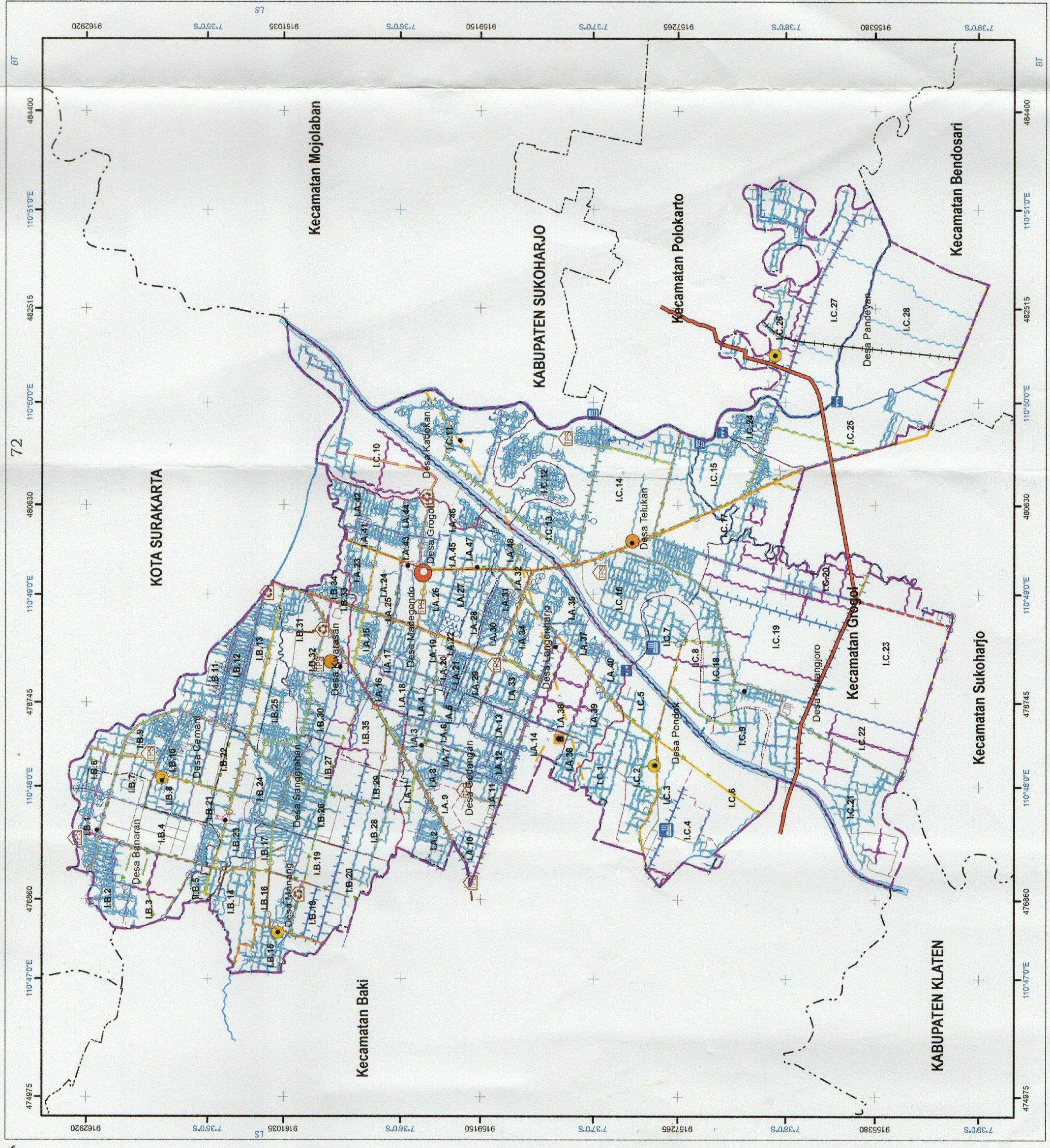
- Citra Satelit Resolusi Tinggi Worldview02 tahun 2014
- diupdate Citra Satelit Resolusi Tinggi Pleiades tahun 2017
- Peta dasar dan peta tematik yang telah terkoreksi BIG Tahun 2016
- Pengolahan Data tahun 2018-2019

PARAF KOORDINASI

Kepala DPUPR	Kabag Hukum
--------------	-------------

BUPATI SUKOHARJO,

WARDOYO WIJAYA

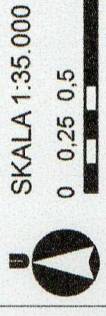




**PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH**

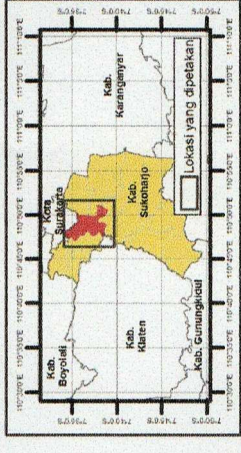
LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 92 TAHUN 2020
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN KECAMATAN GROGOL
TAHUN 2020-2039

PETA RENCANA POLA RUANG



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Crid : Grid Geografis dan Grid UTM 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984

Diagram Lokasi



KETERANGAN

- Batas Pemerintahan**
 - Ibukota Kecamatan
 - Ibukota Kelurahan/Desa
- Batas Administrasi**
 - Batas Kotakabupaten
 - Batas Kecamatan
 - Batas SBWP
 - Batas Kelurahan/Desa
- Batas Perencanaan**
 - Batas BWP
 - Batas SBWP
 - Batas BLOK
- Jalan**
 - Badan Jalan
 - Badan Air
- Perairan**
 - Badan Air

RENCANA POLA RUANG

ZONA LINDUNG

- Zona Sempadan Sungai**
 - SS Sempadan Sungai
- Zona Penyangga**
 - PE Penyangga
- Zona Ruang Terbuka Hijau**
 - RTH-2 Taman Kota
 - RTH-3 Taman Kecamatan
 - RTH-7 Pemakaman

ZONA BUDIDAYA

- Zona Pertanian**
 - P-1 Tanaman Pangan
- Zona Perumahan**
 - R-2 Rumah Kepadatan Tinggi
 - R-3 Rumah Kepadatan Sedang
 - R-4 Rumah Kepadatan Rendah
- Zona Perdagangan dan Jasa**
 - K-1 Perdagangan dan Jasa Skala Kota
 - K-2 Perdagangan dan Jasa Skala BWP
 - K-3 Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP
- Zona Kawasan Peruntukan Industri**
 - KPI Kawasan Peruntukan Industri
- Zona Sarana Pelayanan Umum**
 - SPU-1 SPU Pendidikan Skala Kota
 - SPU-2 SPU Kesehatan Skala Kota
 - SPU-3 SPU Pendidikan Skala Kecamatan
 - SPU-4 SPU Kesehatan Skala Kecamatan
 - SPU-5 SPU Pendidikan Skala Kelurahan
 - SPU-6 SPU Kesehatan Skala Kelurahan
 - SPU-7 SPU Peribadatan Skala RW

Zona Perkantoran

- Zona Perkantoran**
 - K1 Perkantoran
- Zona Pariwisata**
 - W-2 Wisata Budaya
 - W-3 Wisata Budaya

Penjelasan Kode Lokasi

- BWP
 - Sub BWP
 - Blok
 I.A.1

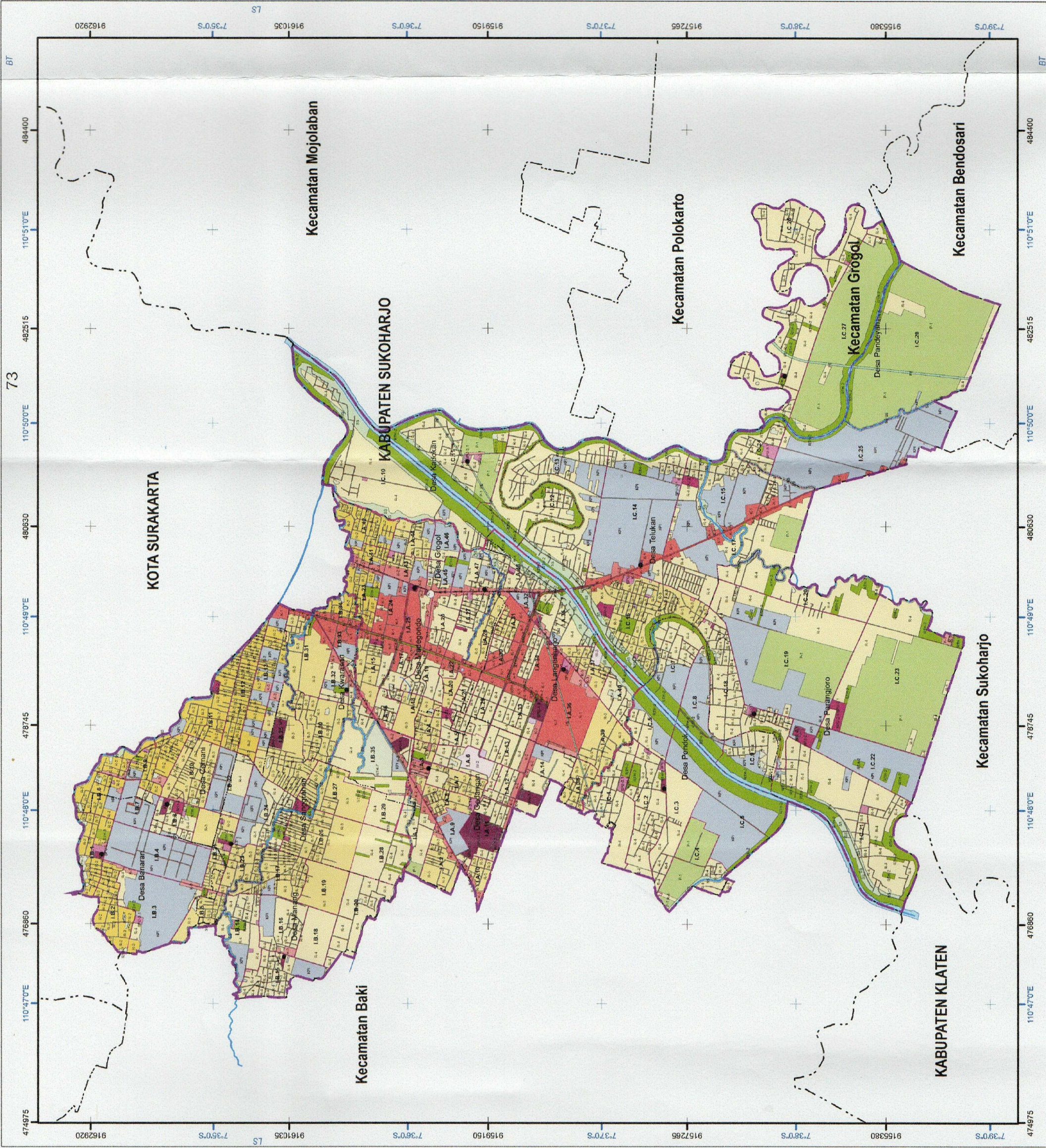
SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA:

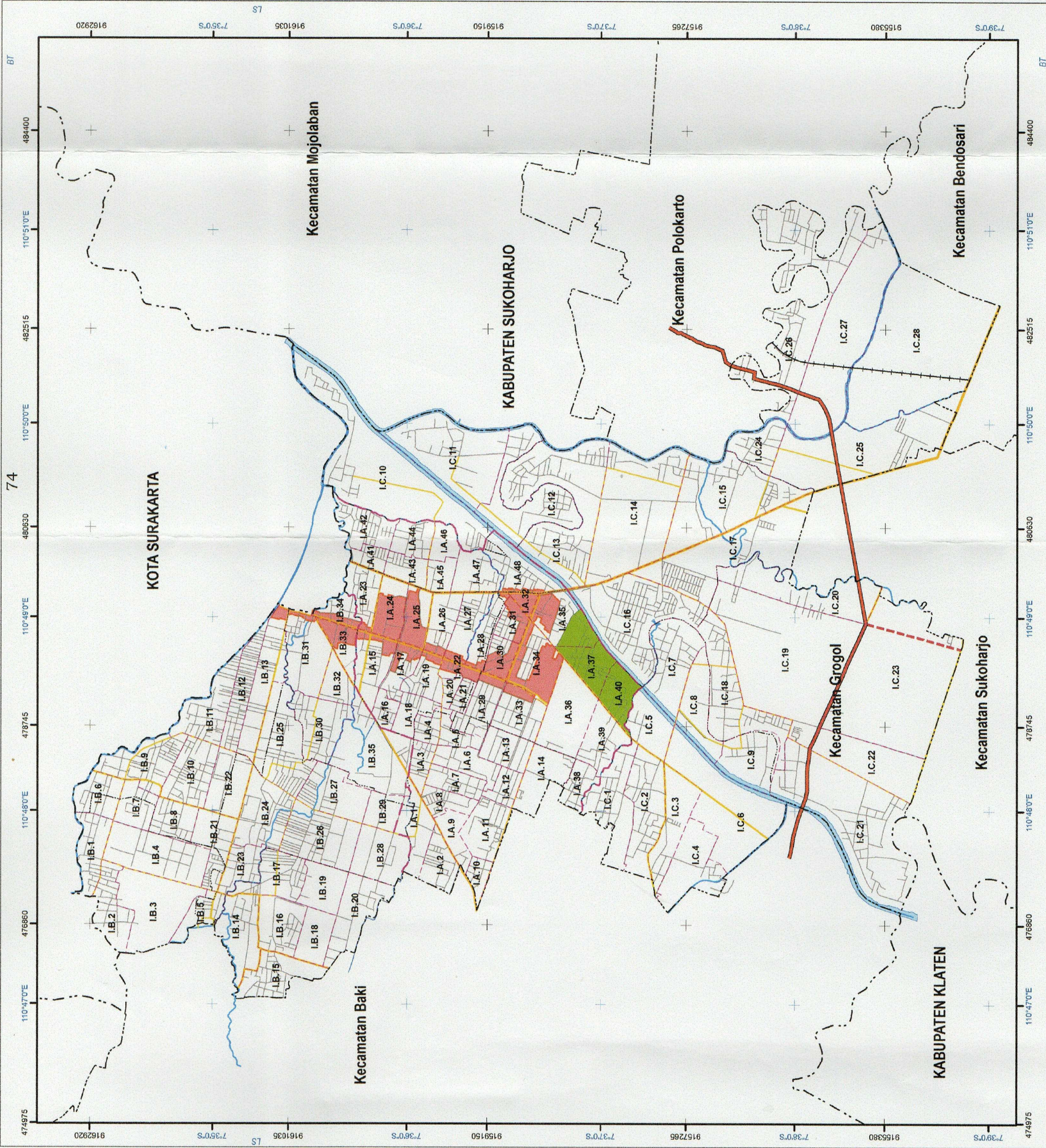
- Citra Satelit Resolusi Tinggi Worldview02 tahun 2014
- diupdate Citra Satelit Resolusi Tinggi Planetes tahun 2017
- Peta dasar dan peta tematik yang telah terkoreksi BIG Tahun 2016
- Pengolahan Data tahun 2018-2019

BUPATI SUKOHARJO,



WARDOYO WIJAYA

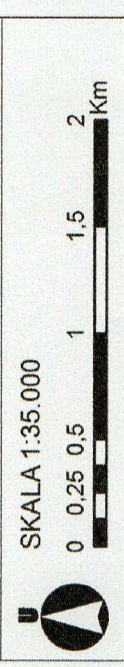




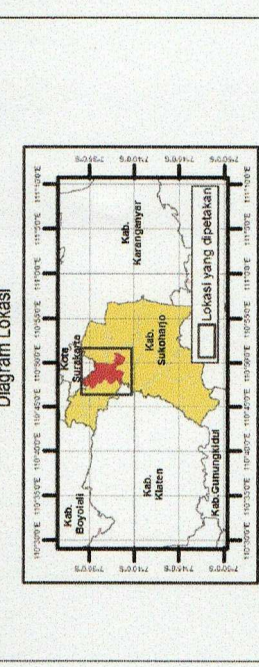
PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH

LAMPIRAN III
 PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
 NOMOR 92 TAHUN 2020
 RENCANA DETAIL TATA RUANG
 KAWASAN PERKOTAAN KECAMATAN GROGOL
 TAHUN 2020-2039

PETA RENCANA SUB BWP PRIORITAS



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM 49 S
 Datum Horizontal : Datum WGS 1984



- KETERANGAN**
- Batas Perencanaan**
 - Batas BWP
 - - - Batas SKMP
 - Batas BLOK
 - Batas Administrasi**
 - Batas Kota/Kabupaten
 - Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan/Desa
 - Sistem Jaringan Transportasi**
 - Jaringan Jalan Nasional
 - Jalan Arteri Primer
 - Jaringan Jalan Provinsi
 - Jalan Kolektor Primer Tiga (JKP-3)
 - Jaringan Jalan Kabupaten
 - Jalan Strategis Kabupaten
 - Jalan Kolektor Primer Empat (JKP-4)
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lokal Sekunder
 - Jaringan Jalan Desa/Kelurahan
 - Jalan Lingkungan Primer
 - Jalan Lingkungan Sekunder
 - Jaringan Jalur Kereta Api Antar Kota
 - Jalur Tunggal Kereta Api Umum Pada Permukaan Tanah
 - RENCANA SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA**
 - Tema Penanganan Prioritas
 - Pelestarian/Pelindungan Blok/Kawasan
 - Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Blok/Kawasan

Penjelasan Kode Lokasi
 BWP
 Sub BWP
 I.A.1 ← Blok

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA :

- Citra Satelit Resolusi Tinggi Worldview02 tahun 2014
- Update Citra Satelit Resolusi Tinggi Pleiades tahun 2017
- Peta dasar dan peta tematik yang telah terkoreksi BIG Tahun 2016
- Pengolahan Data tahun 2018-2019

PARAF KOORDINASI

Kepala DPUPR	
Kabag Hukum	

BUPATI SUKOHARJO,

WARDOYO WIJAYA

LAMPIRAN IV
 PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
 NOMOR 92 TAHUN 2020
 RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN
 KECAMATAN GROGOL TAHUN 2020 – 2039

INDIKASI PROGRAM PEMBANGUNAN KECAMATAN GROGOL TAHUN 2020-2039

No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
A.	PERWUJUDAN POLA RUANG									
I	Perwujudan Kawasan Lindung									
1.1	Zona Sempadan Sungai	Konservasi kawasan sempadan sungai dan pemanfaatan sempadan sungai sebagai RTH perkotaan	Zona Sempadan Sungai di seluruh BWP Grogol	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemen LHK ▪ BBWS ▪ DLHK Provinsi ▪ DLH Kab ▪ DPU PR 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Provinsi ▪ APBD Kabupaten
		Penertiban bangunan-bangunan pada kawasan sempadan sungai dan mengembalikan fungsinya sebagai RTH	Zona Sempadan Sungai di seluruh BWP Grogol	5 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPUPR ▪ DLH ▪ Satpol PP ▪ DPKP 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Provinsi ▪ APBD Kabupaten
		Pengkajian indeks biodiversity	Zona Sempadan Sungai di seluruh BWP Grogol	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DLH 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Provinsi ▪ APBD Kabupaten



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
		Pembangunan embung	Zona Sempadan Sungai di seluruh BWP Grogol	12 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dinas Pertanian ▪ BBWS 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten
1.2	Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota	Peningkatan luasan Taman kota	Seluruh BWP Grogol	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemen PUPR ▪ DPU BM & CK Provinsi ▪ DPU PR ▪ DPKP ▪ DLH ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Provinsi ▪ APBD Kabupaten
		Pemeliharaan RTH	Seluruh BWP Grogol	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ DPKP ▪ DLH 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪
		Penyediaan RTH Pemakaman	Seluruh BWP Grogol	15 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPUPR ▪ DPKP 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten
		Pembangunan RTH Sempadan Jalan dan Median Jalan sesuai dengan (KP-KS 7.5 LP-LS 5.5) Perda 2/2016 untuk memenuhi kebutuhan RTH Perkotaan	Seluruh BWP Grogol	15 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ DPKP ▪ DLH 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
		Pemenuhan RTH sebesar 15% dari PSU rencana pembangunan perumahan baru	Seluruh BWP Grogol	15 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ DPKP ▪ DLH ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
1.3.	Zona Penyangga	Konservasi daerah ruang terbuka hijau sempadan Rel KA	Sub BWP C (Desa Pandeyan)	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPUPR ▪ PT KAI 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Provinsi ▪ APBD Kabupaten
		Penataan bangunan di sekitar sempadan rel	Sub BWP C (Desa Pandeyan)	5 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ PT KAI 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Provinsi ▪ APBD Kabupaten
II	Perwujudan Kawasan Budidaya									
2.1	Zona Perumahan	Pembangunan perumahan baru yang berwawasan lingkungan dengan konsep <i>green building</i> sesuai daya dukung lahan, kebutuhan, dan standar teknis yang berlaku	Seluruh BWP Grogol	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ DPKP ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
		Perbaiki kualitas hunian dengan perbaikan atau pemugaran yang	Sub BWP yang terdapat RTLH.	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ DPKP ▪ Dinas Sosial ▪ Masyarakat 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Provinsi ▪ APBD



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
		berwawasan lingkungan dengan konsep <i>green building</i>								Kabupaten ▪ Swadaya Masyarakat
2.2	Zona Perdagangan dan Jasa	Rehabilitasi pasar	Desa Cemani	10 Paket					▪ Disdagkop UKM ▪ Swasta	▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
		Pengembangan Meeting - Convention Center & Extensive Retail Areas	Seluruh BWP Grogol	20 Paket					▪ Disdagkop UKM ▪ DPUPR ▪ Swasta	▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
		Pengembangan sky bridge komersial	Kawasan komersial skala perkotaan	20 Paket					▪ Disdagkop UKM ▪ DPUPR ▪ Swasta	▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
		Pengembangan office park	Kawasan komersial skala perkotaan	20 Paket					▪ Disdagkop UKM ▪ DPUPR ▪ DLHK ▪ Swasta	▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
		Pembangunan perdagangan jasa yang berwawasan lingkungan dengan konsep <i>green building</i>	Seluruh BWP Grogol	10 Paket					▪ DPUPR,	APBD Kab
2.3	Zona Perkantoran	Peningkatan kualitas bangunan fasilitas perkantoran pemerintahan	Seluruh BWP Grogol	20 Paket				▪ DPUPR ▪ Swasta	▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta	



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
2.4	Zona Sarana Pelayanan Umum									
a.	Subzona Sarana Pelayanan Pendidikan	Pembangunan dan/atau Pemeliharaan Sarana Pendidikan setingkat SD, SMP, SMA	Seluruh BWP Grogol	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dinas Pendidikan dan Kebudayaan ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
b.	Subzona Sarana Pelayanan Kesehatan	Perbaikan sarana kesehatan yang sudah ada	Seluruh BWP Grogol	15 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dinas Kesehatan 	APBD Kabupaten
		Pembangunan Rumah Bersalin	Desa Telukan, Desa Kadokan, Desa Langenharjo, dan Desa Sanggrahan	15 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dinas Kesehatan ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
c.	Subzona Sarana Pelayanan peribadatan	Pembangunan fasilitas peribadatan	Seluruh BWP Grogol	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPUPR ▪ Swasta ▪ Masyarakat 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta ▪ Swadaya Masyarakat
d.	Subzona Sarana Pelayanan	Penyediaan fasilitas olahraga	Seluruh BWP Grogol	15 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dispora ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
	Olahraga									
2.5	Zona Kawasan Peruntukan Industri	Pengembangan Industri skala kecil dan mikro	Seluruh BWP Grogol	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disdagkop UKM ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
		Pengembangan Kawasan Peruntukan Industri	Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dispernaker ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
		Penyediaan instalasi pengolahan gas buangan (emisi) industri	Seluruh BWP Grogol	15 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pihak pengelola industri swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Swasta
		Penerapan <i>green industry</i>	Seluruh BWP Grogol	15 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemeperin ▪ Dispernaker 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Kabupaten
		Inventarisasi industri dikelompokkan berdasarkan tingkat pencemarannya	Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)	15 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemenperin ▪ Dispernaker 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Kabupaten
		Relokasi industri berdasarkan tingkat pencemaran dan diintegrasikan dengan pembangunan IPAL bersama pada prasarana	Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)	15 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemeperin ▪ Dispernaker 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Kabupaten



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
		limbah								
		Pelatihan ketrampilan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia	Seluruh BWP Grogol	15 Paket					▪ Dispernaker	▪ APBD
		Pengembangan industri berbasis potensi lokal dan sumber daya manusia setempat	Seluruh BWP Grogol	15 Paket					▪ Dispernaker	▪ APBD
2.6.	Zona Pertanian	Konservasi lahan pertanian pangan berkelanjutan	Zona Pertanian	10 Paket					▪ DPU PR ▪ Dinas Pertanian	APBD Kabupaten
2.6.	Zona Pariwisata	Konservasi kawasan cagar budaya Pesanggrahan Langenharjo	Desa Langenharjo	10 Paket					▪ DPU PR ▪ Dinas Pariwisata	APBD Kabupaten
		Penambahan fasilitas penunjang pariwisata	Seluruh BWP Grogol	20 Paket					▪ DPU PR ▪ Dinas Pariwisata	APBD Kabupaten



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
B.	PERWUJUDAN RENCANA STRUKTUR RUANG									
I	Pengembangan Sistem Jaringan Transportasi	Penyediaan fasilitas jalan dan kelengkapan jalan raya pada ruas jalan sesuai standar teknis yang berlaku	Seluruh BWP Grogol	20 paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemen PUPR ▪ DPUPR ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Kabupaten
Peningkatan, pemeliharaan, dan Rehabilitasi jalan sesuai standar teknis dan kelengkapan jalannya		Seluruh BWP Grogol	160 paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemen PUPR ▪ DPUPR ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta 	
Pembangunan jalan lingkaran Selatan Surakarta		Sub BWP C (Desa Parangjoro, Desa Pandeyan)	20 paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemen PUPR ▪ DPUPR ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta 	
Pembangunan jalan lingkaran Barat Sukoharjo		Sub BWP C (Desa Parangjoro)	20 paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten 	



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
		Penyediaan ruang terbuka hijau pada jalur dan pulau jalan	Seluruh BWP Grogol	80 paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPUPR ▪ DPKP ▪ DLH 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta ▪ Swadaya Masyarakat
		Pengembangan angkutan umum massal Bus Rapid Transit yang terhubung dengan wilayah Kota Surakarta	Seluruh BWP Grogol	5 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dishub ▪ KEMENHUB ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
		Peningkatan kapasitas angkutan umum	Seluruh BWP Grogol	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dishub ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
		Penyediaan alat ukur pencemaran udara pada kawasan lalu lintas volume tinggi	Seluruh BWP Grogol	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten
		Penataan tempat-tempat pemberhentian angkutan umum	Seluruh BWP Grogol	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dishub 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
		Pengaturan kewajiban penyediaan ruang parkir di setiap pembangunan kegiatan bukan perumahan dan penetapan dan pengaturan parkir di atas badan jalan	Seluruh BWP Grogol	20 paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bappelbangda ▪ DPUPR ▪ Dishub ▪ BKD 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten
		Pembangunan terminal barang	Sub BWP C (Desa Parangjoro)	6 paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPUPR ▪ Dishub ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ APBD Provinsi ▪ Swasta
		Pengembangan kereta api komuter jalur Solo-Sukoharjo-Wonogiri	Desa Pandeyan	10 paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemenhub ▪ PT KAI 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN
		Pengembangan jalur pejalan kaki	Seluruh BWP Grogol	10 paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dishub ▪ DPU PR ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta ▪ Swadaya Masyarakat
		Pengembangan jalur sepeda	Seluruh BWP Grogol	10 paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dishub ▪ DPU PR ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
										▪ Swadaya Masyarakat
II	Pengembangan Sistem Jaringan Energi Kelistrikan	Peningkatan jaringan transmisi saluran udara tegangan tinggi (SUTT)	Desa Langenharjo , Desa Grogol, Desa Kadokan, Desa Pondok, Desa Telukan	10 Paket					▪ PLN	▪ PLN ▪ APBN
		Pembangunan jaringan transmisi saluran udara tegangan tinggi (SUTT)	Desa Gedangan	10 Paket					▪ PLN	▪ PLN ▪ APBN
		Peningkatan jaringan distribusi listrik	Seluruh BWP Grogol	20 Paket					▪ PLN	▪ PLN ▪ APBD Kabupaten
		Pengembangan gardu distribusi, penambahan travo, dan pengembangan fasilitas lainnya	Seluruh BWP Grogol	20 Paket					▪ PLN	▪ PLN ▪ APBD Kabupaten
		Pengembangan Gardu Induk Solo Baru	Desa Gedangan	15 Paket					▪ PLN	▪ PLN ▪ APBN Kabupaten
		Pengembangan Penerangan Jalan Umum	Seluruh BWP Grogol	20 Paket					▪ PLN ▪ Dishub	▪ PLN ▪ APBN



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
										Kabupaten
III	Pengembangan Sistem Jaringan Telekomunikasi	Pengembangan sistem prasarana jaringan kabel serta pembangunan STO dan kotak pembagi untuk melayani kebutuhan telekomunikasi	Seluruh BWP Grogol	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diskominfo ▪ PT Telkom ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ PT Telkom ▪ Swasta
		Pengembangan sistem menara telekomunikasi Bersama	Seluruh BWP Grogol	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Swasta
		Pengembangan jaringan fiber optik sesuai kebutuhan dan standar teknis yang berlaku	Seluruh BWP Grogol	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diskominfo ▪ PT Telkom ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ PT Telkom ▪ Swasta
		Pengadaan fasilitas hotspot pada ruang publik	zona perdagangan jasa, taman kota di	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diskominfo ▪ PT Telkom ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ PT Telkom ▪ Swasta



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
			Seluruh BWP Grogol							
IV	Pengembangan Sistem Jaringan Air Minum	Pemeliharaan instalasi pengolahan air dan reservoir di Desa Pondok	Desa Pondok	20 Paket					▪ PDAM	▪ PDAM
		Pembangunan dan pemeliharaan jaringan perpipaan PDAM	Seluruh BWP Grogol	20 Paket					▪ DPUPR ▪ PDAM	▪ APBD Kabupaten ▪ PDAM
		Pembangunan dan pemeliharaan SPAM Regional Wososukas	Desa Gedangan Desa Manang Desa Sanggrahan Desa Pandeyan	20 Paket					▪ DPUPR ▪ PDAM	▪ APBD Provinsi ▪ APBD Kabupaten ▪ PDAM
		Pengembangan jaringan perpipaan untuk kawasan yang belum terjangkau jaringan PDAM	Seluruh BWP Grogol	15 Paket					▪ Kemen PUPR ▪ DPU Provinsi ▪ DPUPR ▪ Swasta	▪ APBN ▪ APBD Kabupaten ▪ APBD Provinsi ▪ Swasta ▪ Swadaya Masyarakat



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
V	Pengembangan Sistem Jaringan Drainase	Rehabilitasi jaringan drainase yang sudah ada dan pembangunan jaringan drainase di sepanjang jalan	Seluruh BWP Grogol	160 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kemen PUPR ▪ DPUPR ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
		Pembangunan <i>Retarding Bazin</i> (Kolam Tampungan)	subsistem Langenharjo	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten
		Pembangunan biopori pada drainase permukiman	Seluruh subsistem drainase dan permukiman	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ DLH 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten
		Pembangunan dan rehabilitasi gorong-gorong serta pintu air	Ngasinan, Cemani	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten
		Pengoptimalan sistem drainase pada kawasan rawan banjir dengan kapasitas yang memadai	Seluruh BWP Grogol	5 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten
		Pembuatan sumur resapan pada kawasan permukiman	Seluruh BWP Grogol	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ DPKP 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
		Pembuatan bio retensi pada lahan parkir (kolam konservasi).	Seluruh BWP Grogol	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ DPKP 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten
VI	Pengembangan Sistem Jaringan Air Limbah	Pengembangan dan pemeliharaan SPAL setempat pada zona permukiman	Permukiman kepadatan rendah dan sedang di BWP Grogol	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ DLH ▪ DPKP ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta ▪ Swadaya Masyarakat
		Pengembangan dan pemeliharaan SPAL terpusat pada kawasan perumahan formal	Permukiman padat penduduk di BWP Grogol	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ DLH ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBN ▪ APBD Kabupaten ▪ APBD Provinsi ▪ Swasta ▪ Swadaya Masyarakat
		Pengembangan SPAL terpusat pada zona industri berupa IPAL	Zona industri	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPUPR ▪ DLH ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ Swasta
VII	Pengembangan Sistem Jaringan Persampahan	Pemeliharaan TPS3R	Desa Kwarasan	10 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPUPR ▪ DLH 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
		Pembangunan TPS 3R	Desa Cemani dan Desa Banaran	7 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPUPR ▪ DLH 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten
		Pengoptimalan dan Penyediaan TPS berupa depo transfer dan container	Seluruh BWP Grogol	5 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ DPKP ▪ DLH 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten
		Pengendalian tingkat pencemaran dan dampak lingkungan pada wilayah sekitar persampahan	Seluruh BWP Grogol	5 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ DPKP ▪ DLH 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten
VIII	Pengembangan Sistem Jaringan Sumber Daya Air	Peningkatan, rehabilitasi dan perlindungan seluruh jaringan irigasi serta perlindungan sumber air untuk pengairan	Seluruh BWP Grogol	5 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ Dinas Pertanian 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
		Penambahan dan rehabilitasi pompa lengkap dengan rumah pompa	subsistem Dlopo Barat, Cemani, Grogol, Kadokan, Pandeyan Utara, Pandeyan Selatan	20 Paket					▪ DPU PR	▪ APBD Kabupaten
		Normalisasi Sungai dan Saluran	Seluruh BWP Grogol	4 Paket					▪ BBWS	APBN
IX	Pengembangan Sistem Jaringan Prasarana Lainnya	Peningkatan kapasitas penanganan bencana banjir	Semua Desa, Tempat Evakuasi, Jalur Evakuasi	7 Paket					▪ BPBD	▪ APBD Kabupaten



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
C.	Perwujudan Penetapan Sub BWP yang di Prioritaskan Penanganannya									
I	SBWP prioritas pelestarian/pelindungan blok/kawasan									
1.1.	Pengembangan sarana dan prasarana pendukung wisata budaya	Pengembangan area parkir	Desa Langenharjo	5 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ Bappelbangda ▪ DPKP ▪ PLN ▪ PDAM ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ APBD Propinsi ▪ APBN ▪ PLN ▪ PDAM ▪ Swasta
		Pengembangan RTH	Desa Langenharjo	10 Paket						
		Pengembangan jaringan sarana dan prasarana lainnya (listrik, telekomunikasi, air minum, drainase, sampah dan irigasi)	Desa Langenharjo	10 Paket						
1.2	Penataan Lingkungan	Penyusunan RTBL	Sebagian Desa Langenharjo	3 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bappelbangda ▪ DPUPR 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ APBD Provinsi ▪ APBN ▪ Swasta



No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
		Penertiban bangunan		20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPUPR ▪ Bappelbangda ▪ Satpol PP ▪ Kecamatan ▪ Desa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Provinsi ▪ APBD Kabupaten
II	SBWP Prioritas penanganan perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan									
2.1.	Perbaikan dan pengembangan sarana dan prasarana. Kawasan Perdagangan Jasa dan Sektor Industri	Pengembangan area parkir	Sebagian Desa Gedangan dan sebagian Desa Madegondo	5 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPU PR ▪ Bappelbangda ▪ DPKP ▪ PLN ▪ PDAM ▪ Swasta 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Kabupaten ▪ APBD Propinsi ▪ APBN ▪ PLN ▪ PDAM ▪ Swasta
		Pengembangan RTH		10 Paket						
		Pengembangan jaringan sarana dan prasarana lainnya (listrik, telekomunikasi, air minum, drainase, sampah dan irigasi)		10 Paket						

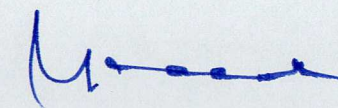


No	Bidang	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu dan Tahapan Pelaksanaan				Instansi Pelaksana	Sumber Pendanaan
					Thp I	Thp II	Thp III	Thp IV		
2.2	Penataan Lingkungan	Penertiban bangunan	Sebagian Desa Gedangan dan Sebagian Desa Madegondo	20 Paket					<ul style="list-style-type: none"> ▪ DPUPR ▪ Bappelbangda ▪ Satpol PP ▪ Kecamatan ▪ Desa/ Kelurahan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ APBD Provinsi ▪ APBD Kabupaten
TOTAL										

Keterangan Instansi:

Bappelbangda : Badan Perencanaan, Penelitian, dan Pengembangan Daerah Kabupaten Sukoharjo
 DPUPR : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Sukoharjo
 DPKP : Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sukoharjo
 DLH : Dinas Lingkungan Hidup
 Dishub : Dinas Perhubungan Kabupaten Sukoharjo
 Diskominfo : Dinas Komunikasi dan Informatika Kabupaten Sukoharjo
 Dinas Pertanian : Dinas Pertanian dan Perikanan Kabupaten Sukoharjo
 Disdagkop UKM : Dinas Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kabupaten Sukoharjo
 Dispernaker : Dinas Perindustrian dan Tenaga Kerja Kabupaten Sukoharjo

BUPATI SUKOHARJO,



WARDOYO WIJAYA



LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO NOMOR 92 TAHUN 2020
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN KECAMATAN GROGOL
TAHUN 2020 – 2039

MATRIKS KEGIATAN DAN PENGGUNAAN LAHAN (MATRIKS ITBX) RDTR KAWASAN PERKOTAAN KECAMATAN GROGOL

NO	KEGIATAN	ZONA LINDUNG					ZONA BUDIDAYA																						
		Zona Sempadan Sungai	Zona Ruang Terbuka Hijau			Zona Penyangga	Zona Perumahan			Zona Perdagangan dan Jasa			Zona KPI	Zona Perkantoran	Zona Sarana Pelayanan Umum								Zona Pertanian	Zona Pariwisata					
			SS	RTH-2	RTH-3		RTH-7	PE	R-2	R-3	R-4	K-1			K-2	K-3	KPI	KT	SPU-1.1	SPU-2.1	SPU-3.1	SPU-1.3		SPU-2.3	SPU-3.3	SPU-4.5	P-1	W-2	W-3
				Subzona Sempadan Sungai	Subzona Taman Kota		Subzona Taman Kecamatan		Subzona Pemakaman	Subzona Penyangga	Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi	Subzona Perumahan Kepadatan Sedang			Subzona Perumahan Kepadatan Rendah	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota			Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SBWP	Subzona Kawasan Peruntukan Industri	Subzona Pendidikan Skala Kota		Subzona Pendidikan Skala Kecamatan	Subzona Pendidikan Skala Kelurahan	Subzona Kesehatan Skala Kota		Subzona Kesehatan Skala Kecamatan	Subzona Kesehatan Skala Kelurahan
PERUMAHAN																													
1	Rumah Tunggal	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
2	Rumah Kopel	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
3	Rumah Deret	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
4	Townhouse	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
5	Rumah Susun	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	B	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
6	Asrama	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	B	X	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X				
7	Rumah Kost	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	B	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
8	Panti Jompo	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X				
9	Panti Asuhan	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X				
10	Homestay	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	X	T	X	X	T	X	X	X	X	X	T	T				
11	Paviliun	X	X	X	X	X	I	I	I	B	B	B	B	X	T	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X				
12	Rumah Dinas	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	B	I	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T				
13	Rumah Adat	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T				
14	Real Estate	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
PERDAGANGAN DAN JASA																													
15	Ruko	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	B	X	T	X	X	T	T	X	T	X	X	X	X				
16	Warung makan	X	X	T	X	X	I	I	I	I	I	I	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	T	T				
17	Toko	X	X	I	X	X	I	I	I	I	I	I	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	T	T				
18	Kantin	X	B	I	X	X	I	I	I	I	I	I	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	T	T				
19	Restoran	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	B	X	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T				
20	Pasar Tradisional	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
21	Pasar Lingkungan	X	X	X	X	X	B	B	B	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
22	Pasar Hewan	X	X	X	X	X	X	B	B	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
23	Penyaluran Grosir	X	X	X	X	X	B	B	B	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
24	Pusat Perbelanjaan	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
25	Supermarket	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
26	Minimarket	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	X	B	X	X	B	X	X	X	X	X	B	B				
27	Mall	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
28	Plaza	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
29	Toko Kelontong	X	X	X	X	X	I	I	B	I	I	I	B	I	T	X	X	T	X	X	T	X	T	T	T				
30	Toko Bahan Bangunan dan Perkakas	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
31	Makanan dan Minuman	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	B	X	I	X	X	I	I	I	T	X	T	T	T				
32	Peralatan Rumah Tangga	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	T	T	X	T	X	X	X	X				
33	Pet Shop	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X				
34	Toko Onderdil kendaraan	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
35	Toko Obat atau Jamu	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T				
36	Jasa Penitipan Hewan	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
37	Toko Alat dan Bahan Farmasi	X	X	X	X	X	B	B	B	I	I	I	T	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X				
38	Toko Pakaian dan Aksesoris	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	T	X	X	X	X	T	T	X	T	X	T	T	T				
39	Toko Peralatan dan Pasokan Pertanian	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
40	Kios atau Penjualan Tanaman	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T				
41	Show Room Kendaraan	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				



NO	KEGIATAN	ZONA LINDUNG					ZONA BUDIDAYA																		
		Zona Sempadan Sungai	Zona Ruang Terbuka Hijau			Zona Penyangga	Zona Perumahan			Zona Perdagangan dan Jasa			Zona KPI	Zona Perkantoran	Zona Sarana Pelayanan Umum								Zona Pertanian	Zona Pariwisata	
		SS	RTH-2	RTH-3	RTH-7	PE	R-2	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3	KPI	KT	SPU-1.1	SPU-2.1	SPU-3.1	SPU-1.3	SPU-2.3	SPU-3.3	SPU-4.5	P-1	W-2	W-3	
		Subzona Sempadan Sungai	Subzona Taman Kota	Subzona Taman Kecamatan	Subzona Pemakaman	Subzona Penyangga	Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi	Subzona Perumahan Kepadatan Sedang	Subzona Perumahan Kepadatan Rendah	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SBWP	Subzona Kawasan Peruntukan Industri	Subzona Perkantoran	Subzona Pendidikan Skala Kota	Subzona Pendidikan Skala Kecamatan	Subzona Pendidikan Skala Kelurahan	Subzona Kesehatan Skala Kota	Subzona Kesehatan Skala Kecamatan	Subzona Kesehatan Skala Kelurahan	Subzona Peribadatan Skala RW	Subzona Tanaman Pangan	Wisata Buatan	Wisata Budaya	
42	Jasa Bangunan	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
43	Jasa Lembaga Keuangan	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	T	T	T	X	X	T	T	X	T	X	T	T	
44	Koperasi	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	T	T	T	X	X	T	T	X	T	X	T	T	
45	Jasa Komunikasi	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	T	T	T	X	X	T	T	X	X	X	T	T	
46	Jasa Pemakaman	X	X	X	T	X	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
47	Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
48	Perbaikan atau Renovasi Barang	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
49	Jasa Bengkel	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
50	Jasa Pengecatan	X	X	X	X	X	X	T	T	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
51	Jasa Las dan Kenteng	X	X	X	X	X	X	X	T	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
52	SPBU	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
53	SPBE	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
54	Isi Ulang Air Minum	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
55	Jasa Penyediaan Ruang Pertemuan	X	X	X	X	X	T	T	T	B	B	B	X	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T	T	
56	Jasa Penyediaan Makanan dan Minuman	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
57	Jasa Travel dan Pengiriman Barang	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
58	Jasa Pemasaran Properti	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
59	Jasa Perkantoran atau Bisnis Lainnya	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	B	T	X	X	X	T	T	T	T	X	X	X	
60	Bisnis Lapangan Olahraga	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
61	Jasa Keterampilan (BLK)	X	X	X	X	X	T	T	T	I	B	B	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
62	Jasa Kebugaran (Fitness)	X	X	X	X	X	T	T	T	I	B	B	X	X	T	X	X	I	I	I	X	X	X	X	
63	Panti Pijat	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
64	Billiard	X	X	X	X	X	B	B	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
65	Klub Malam dan Bar	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
66	Teater	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
67	Apartemen/Rumah Susun komersial	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
68	Bioskop	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
69	Penginapan Hotel	X	X	X	X	X	T	T	X	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
70	Penginapan Losmen	X	X	X	X	X	B	B	X	I	I	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
71	Cottage	X	X	X	X	X	B	B	B	I	I	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
72	Salon Kecantikan	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
73	Laundry	X	X	X	X	X	B	B	B	I	I	I	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
74	Karaoke	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
75	Penitipan Anak	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
76	Gudang Rongsokan	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
77	Pergudangan Industri	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
78	Pergudangan Perdagangan-Jasa	X	X	X	X	X	B	B	B	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
PEMERINTAHAN																									
79	Kantor Pemerintahan Pusat	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
80	Kantor Pemerintahan Provinsi	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
81	Kantor Pemerintah Kabupaten	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
82	Kantor Kecamatan	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	



NO	KEGIATAN	ZONA LINDUNG					ZONA BUDIDAYA																		
		Zona Sempadan Sungai	Zona Ruang Terbuka Hijau			Zona Penyangga	Zona Perumahan			Zona Perdagangan dan Jasa			Zona KPI	Zona Perkantoran	Zona Sarana Pelayanan Umum								Zona Pertanian	Zona Pariwisata	
		SS	RTH-2	RTH-3	RTH-7	PE	R-2	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3	KPI	KT	SPU-1.1	SPU-2.1	SPU-3.1	SPU-1.3	SPU-2.3	SPU-3.3	SPU-4.5	P-1	W-2	W-3	
		Subzona Sempadan Sungai	Subzona Taman Kota	Subzona Taman Kecamatan	Subzona Pemakaman	Subzona Penyangga	Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi	Subzona Perumahan Kepadatan Sedang	Subzona Perumahan Kepadatan Rendah	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SBWP	Subzona Kawasan Peruntukan Industri	Subzona Perkantoran	Subzona Pendidikan Skala Kota	Subzona Pendidikan Skala Kecamatan	Subzona Pendidikan Skala Kelurahan	Subzona Kesehatan Skala Kota	Subzona Kesehatan Skala Kecamatan	Subzona Kesehatan Skala Kelurahan	Subzona Peribadatan Skala RW	Subzona Tanaman Pangan	Wisata Buatan	Wisata Budaya	
83	Kantor Desa/Kelurahan	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
84	Polres/ Kodim	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
85	Polsek/ Koramil	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
86	TK/PAUD	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	T	X	X	X	
87	SD	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	
88	SMP	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	
89	SMA / SMK	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	
90	Perguruan Tinggi atau Akademi	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	
91	Pendidikan Informal atau Kursus	X	X	X	X	X	I	I	I	B	B	B	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	
92	Pondok Pesantren	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	
93	Rumah Sakit Tipe A	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	B	X	X	X	X	X	
94	Rumah Sakit Tipe B	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	
95	Rumah Sakit Tipe C	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	X	X	B	X	X	I	I	T	X	X	X	X	X	
96	Rumah Sakit Tipe D	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	X	X	B	X	X	I	I	T	X	X	X	X	X	
97	Rumah Sakit Khusus	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	X	X	B	X	X	I	I	T	X	X	X	X	X	
98	Laboratorium Kesehatan	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	B	X	X	I	I	I	X	X	X	X	
99	Puskesmas	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	
100	Puskesmas Pembantu	X	X	X	X	X	I	I	I	B	B	B	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	
101	Posyandu	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	
102	Balai Pengobatan	X	X	X	X	X	I	I	I	B	B	B	I	I	B	B	B	I	I	I	X	X	X	X	
103	Pos Kesehatan	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I	I	B	B	B	I	I	I	X	X	I	I	
104	Dokter Umum	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I	X	B	X	X	I	I	I	X	X	X	X	
105	Dokter Spesialis	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X	X	B	X	X	I	I	I	X	X	X	X	
106	Bidan	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X	X	B	X	X	I	I	I	X	X	X	X	
107	Klinik	X	X	X	X	X	B	B	B	I	I	I	I	I	B	B	B	I	I	I	B	X	X	X	
108	Apotek	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	X	I	B	B	B	I	I	I	X	X	I	I	
109	Lapangan Olahraga	B	I	I	X	X	T	T	T	I	I	I	X	I	I	I	I	I	I	I	X	X	I	I	
110	Gelanggang Olahraga	X	T	I	X	X	T	T	T	X	X	X	X	I	T	T	T	T	T	X	X	X	I	I	
111	Gedung Olahraga	X	T	I	X	X	T	T	T	I	I	I	X	I	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	
112	Stadion	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
113	Kolam Renang untuk Umum	X	T	I	X	X	B	B	B	I	I	I	X	X	T	X	X	T	X	X	X	X	I	I	
114	Masjid	X	X	B	X	X	B	B	B	B	B	B	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	
115	Mushola	X	T	I	X	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	
116	Gereja	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	T	T	T	T	T	T	I	X	X	X	
117	Pura	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
118	Vihara	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
119	Klenteng	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
120	Gedung Pertemuan Lingkungan	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	B	X	I	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	
121	Gedung Pertemuan Kota	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	B	X	I	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	
122	Gedung Serba Guna	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	B	X	X	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	
123	Balai Pertemuan dan Pameran	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	B	X	X	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	
124	Pusat Informasi Lingkungan	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	B	X	X	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	
125	Kantor Lembaga Sosial Kemasyarakatan	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	
126	Terminal Tipe A	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
127	Terminal Tipe B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
128	Terminal Tipe C	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
129	Terminal Barang	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	



NO	KEGIATAN	ZONA LINDUNG					ZONA BUDIDAYA																		
		Zona Sempadan Sungai	Zona Ruang Terbuka Hijau			Zona Penyangga	Zona Perumahan			Zona Perdagangan dan Jasa			Zona KPI	Zona Perkantoran	Zona Sarana Pelayanan Umum								Zona Pertanian	Zona Pariwisata	
		SS	RTH-2	RTH-3	RTH-7	PE	R-2	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3	KPI	KT	SPU-1.1	SPU-2.1	SPU-3.1	SPU-1.3	SPU-2.3	SPU-3.3	SPU-4.5	P-1	W-2	W-3	
		Subzona Sempadan Sungai	Subzona Taman Kota	Subzona Taman Kecamatan	Subzona Pemakaman	Subzona Penyangga	Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi	Subzona Perumahan Kepadatan Sedang	Subzona Perumahan Kepadatan Rendah	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SBWP	Subzona Kawasan Peruntukan Industri	Subzona Perkantoran	Subzona Pendidikan Skala Kota	Subzona Pendidikan Skala Kecamatan	Subzona Pendidikan Skala Kelurahan	Subzona Kesehatan Skala Kota	Subzona Kesehatan Skala Kecamatan	Subzona Kesehatan Skala Kelurahan	Subzona Peribadatan Skala RW	Subzona Tanaman Pangan	Wisata Buatan	Wisata Budaya	
130	Stasiun	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
131	Rest Area	X	X	X	X	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
132	Shelter	X	T	X	X	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	I	I	I	
133	Lapangan Parkir Umum	X	X	X	X	X	T	T	T	I	I	I	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	
INDUSTRI																									
134	Makanan / Minuman	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
135	Tekstil	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
136	Tembakau	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
137	Pakaian Jadi (Konveksi)	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
138	Pengemasan Barang	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
139	Kayu	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
140	Kertas	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
141	Publikasi dan Percetakan	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
142	Batu Bata	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
143	Genteng	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
144	Batik	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
145	Penggergajian Kayu	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
146	Bahan kimia dan Produknya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
147	Karet dan Plastik	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
148	Produk Mineral Non Logam	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
149	Produk Logam Dasar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
150	Produk Logam Olahan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
151	Mesin Perkantoran	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
152	Mesin dan Perlengkapan Elektronik	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
153	Peralatan Medis, Jam, Instrumen Optik	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
154	Alat-alat Kendaraan Bermotor	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
155	Furniture dan Manufaktur	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
156	Pemecah Batu (stone cruiser)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
157	Home Industry	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
158	Daur Ulang	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
159	Peralatan Pertanian	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
160	Industri Busa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
161	Industri Perabot Rumah Tangga	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
162	Pembuatan Tempe	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
163	Pembuatan Tahu	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
164	Pengilangan Padi	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
165	Industri Alat Musik	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
166	Industri Alat Olahraga	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
167	Industri Kaca dan Barang dari Kaca	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
RUANG TERBUKA HIJAU																									
168	Taman Lingkungan RT	B	I	I	X	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	
169	Taman Lingkungan RW	B	I	I	X	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	
170	Taman Kelurahan	B	I	I	X	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	T	X	I	I	I	
171	Taman Kecamatan	B	I	I	X	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	T	X	I	I	I	



NO	KEGIATAN	ZONA LINDUNG					ZONA BUDIDAYA																		
		Zona Sempadan Sungai	Zona Ruang Terbuka Hijau			Zona Penyangga	Zona Perumahan			Zona Perdagangan dan Jasa			Zona KPI	Zona Perkantoran	Zona Sarana Pelayanan Umum								Zona Pertanian	Zona Pariwisata	
		SS	RTH-2	RTH-3	RTH-7	PE	R-2	R-3	R-4	K-1	K-2	K-3	KPI	KT	SPU-1.1	SPU-2.1	SPU-3.1	SPU-1.3	SPU-2.3	SPU-3.3	SPU-4.5	P-1	W-2	W-3	
Subzona Sempadan Sungai	Subzona Taman Kota	Subzona Taman Kecamatan	Subzona Pemakaman	Subzona Penyangga	Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi	Subzona Perumahan Kepadatan Sedang	Subzona Perumahan Kepadatan Rendah	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala BWP	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SBWP	Subzona Kawasan Peruntukan Industri	Subzona Perkantoran	Subzona Pendidikan Skala Kota	Subzona Pendidikan Skala Kecamatan	Subzona Pendidikan Skala Kelurahan	Subzona Kesehatan Skala Kota	Subzona Kesehatan Skala Kecamatan	Subzona Kesehatan Skala Kelurahan	Subzona Peribadatan Skala RW	Subzona Tanaman Pangan	Wisata Buatan	Wisata Budaya			
172	Taman Kota	B	I	I	X	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	T	X	I	I	
173	Hutan Kota	I	I	I	X	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	T	X	I	I	
174	Jalur Hijau	I	I	I	I	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	I	
175	Pemukaman Umum	B	X	X	I	B	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X	X		
176	(Pamijen)	B	X	X	I	B	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T		
RUANG TERBUKA NON HIJAU																									
177	Lapangan	B	T	I	X	B	I	I	I	X	X	X	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	I		
178	Plasa	B	T	I	T	B	I	I	I	I	I	I	I	I	T	T	T	T	T	T	X	I	I		
179	Tempat Parkir Umum	B	B	X	T	X	T	T	T	I	I	I	X	I	T	T	T	T	T	T	X	I	I		
180	Rekreasi	B	T	I	X	B	T	T	T	I	I	I	X	X	T	T	T	I	I	I	T	X	I	I	
PERUNTUKAN LAINNYA																									
181	Pertanian Lahan Basah	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X		
182	Pertanian Lahan Kering	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X		
183	Tanaman Hortikultura	X	X	X	X	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X		
184	Perikanan	X	X	X	X	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X		
185	Perkebunan Tanaman Keras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
186	Perkebunan Agrobisnis	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
187	Ternak Ayam atau Unggas	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X		
188	Ternak Kambing	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
189	Ternak Sapi	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
190	Ternak Babi	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
191	Penggembalaan Hewan	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X		
192	Pengambilan Air Tanah (sumur dalam)	X	B	B	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B		
193	Wisata Buatan	B	B	B	X	B	T	T	T	I	I	I	B	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I		
194	Wisata Budaya atau Religi	B	B	B	T	B	T	T	T	I	I	I	B	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I		
195	Pemancingan	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	I		
196	Pertambangan Mineral dan Batu Bara	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
197	Pertambangan Minyak dan Gas Bumi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
PERUNTUKAN KHUSUS																									
198	TPS	X	B	X	B	X	B	B	B	B	B	B	B	X	B	X	X	B	B	B	X	B	B		
199	TPST	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	B	X	X	X	X	X	X	B	B		
200	Daur Ulang Sampah	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X		
201	Pengolahan Limbah Domestik Terpadu	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X		
202	Pengolahan Limbah Non Domestik	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X		
203	Penimbunan Barang Bekas	X	X	X	X	X	B	B	B	X	X	X	B	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X		
204	BTS	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B		
205	Tower Jaringan Listrik	B	B	B	B	I	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	B	B	B		
206	Rumah Pompa	B	B	X	X	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
207	Reservoir	B	B	X	X	B	B	B	B	B	B	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
208	Pembangkit Listrik	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
209	Garasi Bus	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B		
CAMPURAN																									
210	Superblok	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	B	X	X	B	B	B	X	B	B		
211	Stasiun Terpadu	X	X	X	X	X	B	B	B	B	B	B	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X		

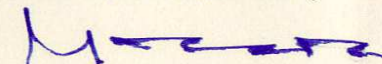
I : Pemanfaatan Ruang yang Diizinkan

T : Pemanfaatan Ruang yang Diizinkan Secara Terbatas

B : pemanfaatan Ruang yang Diizinkan Secara Bersyarat

X: Pemanfaatan Ruang yang Tidak Diizinkan

BUPATI SUKOHARJO,



WARDoyo WIJAYA


LAMPIRAN VI :
 PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
 NOMOR 92 TAHUN 2020
 RENCANA DETAIL TATA RUANG
 KAWASAN PERKOTAAN KECAMATAN GROGOL
 TAHUN 2020 – 2039

PERATURAN ZONASI

A. ZONA PERATURAN UMUM ZONASI UNTUK ZONA LINDUNG

1. ZONA SEMPADAN SUNGAI (SS)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Bersyarat tertentu (B):

- a) Sarana Pelayanan Umum berupa Lapangan Olahraga diizinkan dengan syarat :
- (1) Tidak mengganggu fungsi lindung sungai dan lingkungan sekitarnya; dan
 - (2) Tidak diperkenankan untuk bangunan permanen.
- b) Ruang Terbuka Hijau berupa taman lingkungan RT, taman lingkungan RW, taman kelurahan, taman kecamatan, taman kota, pemakaman umum, dan pemakaman pamiyen diizinkan dengan syarat :
- (1) Tidak mengganggu fungsi lindung sungai dan lingkungan sekitarnya; dan
 - (2) Tidak diperkenankan untuk bangunan permanen.
- c) Ruang Terbuka Non Hijau berupa Lapangan, Plaza, Tempat Parkir, Rekreasi diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu fungsi lindung sungai dan lingkungan sekitarnya; dan
 - (2) Tidak diperkenankan untuk bangunan permanen.
- d) Peruntukan Lainnya berupa Wisata Buatan, Wisata budaya atau Religi, pemancingan diizinkan dengan syarat:
- (1) Menyediakan lahan parkir yang memadai;
 - (2) Tidak mengganggu fungsi lindung sungai dan lingkungan sekitarnya;
 - (3) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan wisata serta terintegrasi dengan jalur angkutan umum; dan
 - (4) Tidak diperkenankan untuk bangunan permanen.
- e) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat :
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;



- (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia;
- (3) Tidak mengganggu fungsi lindung sungai dan lingkungan sekitarnya; dan
- (4) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- f) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
 - (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan
 - (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- g) Peruntukan Khusus berupa Rumah Pompa dan Reservoir diizinkan dengan syarat:
 - (1) Perencanaan pembebanan bangunan, struktur bangunan, harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).
- h) Peruntukan khusus berupa pembangkit listrik diizinkan dengan syarat :
 - (1) Perencanaan pembebanan bangunan, struktur bangunan, harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).

b. Ketentuan Tata Bangunan

1) Garis Sempadan Sungai

- a) Garis sempadan sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan
 - (1) paling sedikit berjarak 10 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 meter;
 - (2) paling sedikit berjarak 15 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 meter sampai dengan 20 meter; dan
 - (3) paling sedikit berjarak 30 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 meter.
- b) Garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan, ditentukan paling sedikit berjarak 3 meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.



c. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*, lebar minimal 1,5 meter. Dapat berupa perkerasan namun yang dapat menyerap air.
- 2) Utilitas
 - a) Jalan memenuhi unsur lingkungan dengan perkerasan menyerap air.
 - b) Sempadan sungai dengan lebar lebih dari 5 meter dapat dibangun jalur sepeda atau *jogging track* dengan perkerasan yang dapat menyerap air.
- 3) Prasarana lingkungan berupa pengembangan peresapan air dengan memaksimalkan fungsi kawasan perlindungan setempat.

d. Ketentuan Pelaksanaan

- 1) 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 tidak diperbolehkan.
- 2) Penggunaan lahan yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera dialihfungsikan kembali ke fungsi sempadan sungai dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.
- 3) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

e. Ketentuan Khusus

- 1) Untuk sempadan sungai dengan lebar > 5 meter dapat difungsikan sebagai wisata alam sepanjang sisi sungai. dapat dilengkapi jalan inspeksi.
- 2) Sempadan sungai berupa rumah (SS-A) diperbolehkan dengan syarat meliputi:
 - a) Perumahan yang ada berupa bangunan eksisting. Tidak diperbolehkan mengembangkan bangunan perumahan baru.
 - b) Kegiatan revovasi bangunan hanya boleh dilakukan sesuai kondisi asal, merubah bentuk fasade maskimal 50%, tidak diperbolehkan menambah luasan ruang dan ketinggian bangunan dari kondisi asal.
 - c) Setiap bangunan wajib menyediakan jaringan drainase lingkungan dan/atau sumur resapan yang terintegrasi dengan sistem drainase sekitarnya sesuai ketentuan teknis yang berlaku.



- d) Setiap bangunan eksisting yang ada harus memiliki persyaratan keamanan bangunan termasuk talud sungai.
- e) Untuk kegiatan renovasi dikenakan aturan penyediaan resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI.

2. ZONA RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)

2.1. SUBZONA TAMAN KOTA (RTH-2)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T):

- a) Sarana Pelayanan Umum berupa Gelanggang Olahraga, Gedung Olahraga, Mushala, Shelter diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Apabila berupa bangunan, merupakan bangunan penunjang; dan bukan bersifat kegiatan utama; dan
 - (2) Bangunan yang sudah ada dan bersifat mendukung pemanfaatan yang ada.
- b) Sarana Pelayanan Umum berupa kolam renang untuk umum diizinkan terbatas dengan Batasan :
 - (1) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir, dan sistem penanganan limbah medis sesuai ketentuan; dan
 - (3) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- c) Ruang Terbuka Non Hijau berupa Lapangan, Plaza, dan rekreasi diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Fungsi utama minimal luasan 60%, sedangkan luas RTNH maksimal 40% dari luas tapak; dan
 - (2) Disesuaikan dengan ketentuan SNI mengenai persyaratan RTNH.

2) Pemanfaatan Bersyarat tertentu (B):

- a) Perdagangan dan Jasa berupa Kantin diizinkan dengan syarat:
 - (1) Bukan merupakan kegiatan utama dan hanya sebagai kegiatan pendukung taman kota;
 - (2) Tidak mengganggu fungsi taman dan lingkungan sekitarnya;
 - (3) Menyediakan jaringan prasarana seperti air bersih, listrik dan persampahan; dan
 - (4) Bersifat melengkapi kebutuhan pengunjung pada kegiatan taman berupa kantin makanan dan minuman, souvenir/kerajinan/ cenderamata dan kebutuhan praktis pengunjung.
- b) Ruang Terbuka Non Hijau berupa Tempat Parkir Umum diizinkan dengan syarat :
 - (1) Bukan merupakan kegiatan utama, sebagai kegiatan pendukung taman kota;
 - (2) Tidak mengganggu fungsi taman dan lingkungan sekitarnya;



- (3) Menyediakan jaringan prasarana seperti jaringan jalan, listrik dan persampahan; dan
- (4) Sesuai standard penyediaan ruang parkir.
- c) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah (sumur dalam) diizinkan dengan syarat:
- (1) Pada kegiatan pengambilan air tanah, tidak mengganggu fungsi taman dan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (3) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (4) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- d) Peruntukan Lainnya berupa Wisata Buatan, Wisata Budaya atau Religi, Pemancingan diizinkan dengan syarat :
- (1) Bukan merupakan kegiatan utama, sebagai kegiatan pendukung taman kota;
 - (2) Tidak mengganggu fungsi taman dan lingkungan sekitarnya;
 - (3) Menyediakan jaringan prasarana seperti jaringan jalan, air bersih, telekomunikasi, listrik, limbah dan persampahan; dan
 - (4) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan wisata serta terintegrasi dengan jalur angkutan umum.
- e) Peruntukan Khusus berupa TPS diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (3) Permukaan air tanah di TPS > 10 meter;
 - (4) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara;
 - (5) Pengembangan RTH dengan tegakan pohon kerapatan tinggi dengan jarak tanam 2-5 meter/pohon; dan
 - (6) Jumlahnya dibatasi hanya 1 unit pada setiap subzona.
- f) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan



- (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- g) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan
 - (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- h) Peruntukan Khusus berupa Rumah Pompa dan Reservoir diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan, struktur bangunan, harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum sebesar 20%; KDH minimal sebesar 80% dari luas lahan RTH.
- c. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum
- 1) Makam
 - a) Ukuran makam 1 x 2 meter;
 - b) Jarak antar makam satu dengan lainnya minimal 0,5 meter;
 - c) Pemakaman dibagi dalam beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat;
 - d) Batas antar blok pemakaman berupa pedestrian lebar 150-200 cm dengan deretan pohon pelindung disalah satu sisinya; dan
 - e) Batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung.
 - 2) Jalur pejalan kaki
 - a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*, lebar minimal 1,5 meter.
 - b) Dapat berupa perkerasan namun yang dapat menyerap air.
 - c) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, dan jalur hijau.
 - 3) Utilitas
 - a) Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.



- b) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter, dari bahan yang dapat menyerap air.

4) Prasarana

- a) Wajib menyediakan parkir kendaraan.
- b) Tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 50-60 liter, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), dan harus memiliki tutup.
- c) Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
- d) Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah jalur pejalan kaki.

d. Ketentuan Pelaksanaan

- 1) Penyediaan dan pemanfaatan RTH publik yang dilaksanakan oleh pemerintah disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku;
- 2) Penyediaan dan pemanfaatan RTH privat dan publik yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang sesuai ketentuan perizinan pembangunan;
- 3) Pembangunan RTH sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
- 4) Pembangunan RTH yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif dapat mengajukan perubahan izin kembali.
- 5) 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 tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
- 6) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- 7) Perubahan kecil (<10% fungsi zona) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas teknis terkait.



2.2. SUBZONA TAMAN KECAMATAN (RTH-3)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

a) Perdagangan dan Jasa berupa warung makan diizinkan terbatas dengan batasan:

- (1) Tidak mengganggu fungsi kesehatan lingkungan sekitarnya;
- (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
- (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
- (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.

2) Pemanfaatan Bersyarat (B)

a) Sarana Pelayanan Umum berupa Masjid diizinkan dengan syarat:

- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
- (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
- (3) Pada bangunan ibadah sesuai dengan peraturan pendirian tempat ibadah yang berlaku; dan
- (4) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.

b) Peruntukan Lainnya berupa Wisata Buatan dan Wisata Budaya atau Religi diizinkan dengan syarat :

- (1) Bukan merupakan kegiatan utama, sebagai kegiatan pendukung taman kecamatan;
- (2) Tidak mengganggu fungsi taman dan lingkungan sekitarnya;
- (3) Menyediakan jaringan prasarana seperti jaringan jalan, air bersih, telekomunikasi, listrik, limbah dan persampahan; dan
- (4) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan wisata serta terintegrasi dengan jalur angkutan umum.

c) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:

- (1) Pada kegiatan pengambilan air tanah, tidak mengganggu fungsi taman dan lingkungan sekitarnya;
- (2) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
- (3) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
- (4) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.



- d) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia;
 - (3) Memiliki luasan taman yang memadai sehingga tidak mengganggu fungsi utama taman kecamatan; dan
 - (4) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- e) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan
 - (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum adalah 20%
 - 2) KLB
 - a) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,2
 - b) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 0,4
 - c) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 0,6
 - 3) KDH minimal 30%
- c. Ketentuan Tata Bangunan
- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan kolektor primer, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
 - 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 20 meter (setara dengan 4 lantai).
 - b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
 - 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum



- a) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - b) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - d) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 16-20 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - e) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 20 meter, jarak samping bangunan minimal 3 meter, jarak belakang bangunan minimal 3,5 meter.
- 4) Tampilan Bangunan adalah bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Jalur pejalan kaki
 - a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan lebar min 1,5 meter;
 - b) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
 - c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
 - d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
 - e) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki (ampu jalan, jalur hijau, dan penyeberangan).
- 2) Ruang terbuka hijau
 - a) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH.
 - b) RTH privat bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan "*green roof*".
- 3) Ruang terbuka non hijau berupa plasa dan tempat parkir.
- 4) Utilitas perkotaan
 - a) Hidran lingkungan dengan kebutuhan 1 hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.
 - b) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
 - c) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.



- d) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
- 5) Prasarana lingkungan
- a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 - b) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.
 - c) Letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - d) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - e) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, dibawah jalur pejalan kaki.
 - f) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar.
 - g) Penyediaan lahan parkir SRP/1000 m² luas lantai, dengan kebutuhan ruang parkir 3,5 – 7,5.
- 6) Fasilitas pendukung
- a) Sarana kesehatan berupa Klinik, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.
- e. Ketentuan Pelaksanaan
- 1) Pembangunan sarana peribadatan sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
 - 2) Pembangunan sarana peribadatan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
 - 3) 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, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.



- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- 5) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona sarana peribadatan) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah dapat diputuskan oleh bupati.

2.3. SUBZONA PEMAKAMAN (RTH-7)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T):

- a) Perdagangan dan Jasa berupa Jasa Pemakaman diizinkan dengan syarat:
 - (1) Fungsi lahan pemakaman minimal 90%, sedangkan luas bangunan penunjang maksimal 10% dari luas tapak;
 - (2) Dilengkapi fasilitas pendukung; dan
 - (3) Disesuaikan dengan ketentuan dalam agama atau adat yang berlaku mengenai persyaratan pemakaman.
- b) Ruang Terbuka Non Hijau berupa Plaza dan Tempat Parkir Umum diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Fungsi utama minimal luasan 60%, sedangkan luas RTNH maksimal 40% dari luas tapak; dan
 - (2) Disesuaikan dengan ketentuan SNI mengenai persyaratan RTNH.
- c) Peruntukan Lainnya berupa Wisata Budaya atau Religi diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Pada wisata budaya atau religi, fungsi utama pemakaman minimal luasan 60%, sedangkan luas wisata maksimal 40% dari luas tapak; dan
 - (2) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan wisata serta terintegrasi dengan jalur angkutan umum.

2) Pemanfaatan Bersyarat tertentu (B):

- a) Peruntukan Khusus berupa TPS diizinkan dengan syarat:
 - (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (3) Permukaan air tanah di TPS > 10 meter;
 - (4) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara;
 - (5) Pengembangan RTH dengan tegakan pohon kerapatan tinggi dengan jarak tanam 2-5 meter/pohon; dan
 - (6) Jumlahnya dibatasi hanya 1 unit pada setiap subzona.
- b) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:



- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- c) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan
 - (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum sebesar 20%; KDH minimal sebesar 80% dari luas lahan RTH.
- c. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum
- 1) Makam
 - a) Ukuran makam 1 x 2 meter;
 - b) Jarak antar makam satu dengan lainnya minimal 0,5 meter;
 - c) Pemakaman dibagi dalam beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat;
 - d) Batas antar blok pemakaman berupa pedestrian lebar 150-200 cm dengan deretan pohon pelindung disalah satu sisinya; dan
 - e) Batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung.
 - 2) Jalur pejalan kaki
 - a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*, lebar minimal 1,5 meter.
 - b) Dapat berupa perkerasan namun yang dapat menyerap air.
 - c) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, dan jalur hijau.



- 3) Utilitas
 - a) Hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
 - b) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter, dari bahan yang dapat menyerap air.
- 4) Prasarana
 - a) Wajib menyediakan parkir kendaraan.
 - b) Tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 50-60 liter, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), dan harus memiliki tutup.
 - c) Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - d) Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada di bawah jalur pejalan kaki.

d. Ketentuan Pelaksanaan

- 1) Penyediaan dan pemanfaatan RTH publik yang dilaksanakan oleh pemerintah disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku;
- 2) Penyediaan dan pemanfaatan RTH privat dan publik yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang sesuai ketentuan perizinan pembangunan;
- 3) Pembangunan RTH sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
- 4) Pembangunan RTH yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif dapat mengajukan perubahan izin kembali.
- 5) 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 tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
- 6) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- 7) Perubahan kecil (<10% fungsi zona) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas teknis terkait.



3. ZONA PENYANGGA (PE)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Bersyarat tertentu (B):

- a) Segala jenis ruang terbuka hijau pada zona penyangga diijinkan dengan syarat :
 - (1) Berupa RTH dengan fungsi ekologi, planologi, dan estetika. Untuk RTH dengan fungsi social, pendidikan, dan ekonomi hanya dapat diterapkan pada RTH di sempadan SUTT/SUTET;
 - (2) Tidak mengganggu keselamatan operasional rel kereta api; dan
 - (3) Tidak mengganggu operasional transmisi jaringan listrik.
- b) Ruang terbuka non hijau berupa lapangan, plaza, taman bermain, dan rekreasi diizinkan dengan syarat :
 - (1) Bagian yang berdekatan dengan jaringan listrik dan/atau rel kereta api tidak digunakan sebagai fungsi social, ekonomi, dan pendidikan;
 - (2) Tidak mengganggu keselamatan operasional rel kereta api; dan
 - (3) Tidak mengganggu operasional transmisi jaringan listrik.
- c) Peruntukan Lainnya berupa Wisata Buatan, Wisata Budaya atau Religi, serta perikanan diizinkan dengan syarat:
 - (1) Bagian yang berdekatan dengan jaringan listrik dan/atau rel kereta api tidak digunakan sebagai fungsi social, ekonomi, dan pendidikan;
 - (2) Tidak mengganggu fungsi operasional dan keselamatan jalur kereta api dan distribusi listrik;
 - (3) Tidak diperkenankan untuk bangunan permanen; dan
 - (4) Untuk fungsi perikanan merupakan kegiatan perikanan skala kecil.
- d) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
 - (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- e) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
 - (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- f) Peruntukan Khusus berupa Rumah Pompa dan Reservoir diizinkan dengan syarat:
 - (1) Perencanaan pembebanan bangunan, struktur bangunan, harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).



b. Ketentuan Tata Bangunan

1) Garis Sempadan SUTT

- a) Jarak Bebas Minimum Jaringan Listrik terdiri atas jarak bebas minimum vertikal dan horizontal
- b) Jarak bebas minimum vertikal untuk SUTT 150 KV dari konduktor jaringan transmisi yang melewati Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol meliputi :
 - (1) SUTT pada lapangan terbuka atau daerah terbuka ditentukan 8,50 (delapan koma lima nol) meter;
 - (2) SUTT pada bangunan dan jembatan ditentukan 5 (lima) meter;
 - (3) SUTT pada tanaman dan tumbuhan hutan perkebunan ditentukan 5 (lima) meter;
 - (4) SUTT pada jalan dan rel kereta api ditentukan 9 (sembilan) meter;
 - (5) SUTT pada lapangan umum ditentukan 13,50 (tiga belas koma lima nol) meter; dan
 - (6) SUTT pada SUTT lain, SUTR, saluran udara komunikasi, dan antena ditentukan 4 (empat) meter.
- c) Jarak bebas minimum horizontal untuk SUTT 150 KV yang melewati Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol adalah 10 meter

2) Garis Sempadan Rel Kereta

- a) Garis sempadan jalan rel kereta api adalah ditetapkan dari as jalan rel terdekat apabila jalan rel kereta api itu lurus;
- b) Garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak di tanah timbunan diukur dari kaki tanggul;
- c) Garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak di dalam galian, diukur dari puncak galian tanah atau atas serongan;
- d) Garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak pada tanah datar diukur dari as jalan rel kereta api;
- e) Garis sempadan jalan rel kereta api pada belokan adalah lebih dari 23 meter diukur dari lengkung dalam sampai as jalan. Dalam peralihan jalan lurus ke jalan lengkung diluar as jalan harus ada jalur tanah yang bebas yang secara berangsur-angsur melebar dari jarak lebih dari 11 sampai lebih dari 23 meter. Pelebaran tersebut dimulai dalam jarak 20 meter di muka lengkungan untuk selanjutnya menyempit lagi sampai jarak lebih dari 11 meter;
- f) Garis sempadan jalan rel kereta api tidak berlaku apabila jalan rel kereta api terletak di tanah galian yang dalamnya 3,5 meter; dan



- g) Garis sempadan jalan perlintasan sebidang antara jalan relkereta api dengan jalan raya adalah 30 meter dari as jalan rel kereta api pada titik perpotongan as jalan rel kereta api dengan as jalanraya dan secara berangsur-angsur menuju pada jarak lebih dari 11 meter dari as jalan rel kereta api pada titik 600 meter dari titik perpotongan as jalan kereta api dengan as jalan raya.
- h) Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 mengenai Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan:
- (1) Ruang Manfaat Jalur Kereta Api terdiri atas jalan rel dan bidang tanah di kiri dan kanan jalan rel beserta ruang di kiri kanan atas dan bawah yang digunakan untuk konstruksi jalan rel dan penempatan fasilitas operasi kereta api beserta bangunan pelengkap lainnya.
 - (2) Ruang Milik Jalur Kereta Api terdiri atas jalan rel yang terletak pada permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan di atas permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan serta bagian bawah dan atas ruang manfaat jalur kereta api yang lebarnya paling sedikit 6 meter dan digunakan untuk pengamanan konstruksi jalan rel.
 - (3) Ruang Pengawasan Jalur Kereta Api terdiri atas bidang tanah atau bidang lain yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang milik jalur kereta api, masingmasing selebar 9 meter.
 - (4) Dalam hal jalan rel yang terletak pada permukaan tanah berada di jembatan yang melintas sungai dengan bentang lebih besar dari 10 meter, batas ruang pengawasan jalur kereta api masingmasing sepanjang 50 meter ke arah hilir dan hulu sungai.

c. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Prasarana lingkungan berupa pengembangan peresapan air dengan memaksimalkan fungsi kawasan perlindungan setempat.

d. Ketentuan Pelaksanaan

- 1) 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 tidak diperbolehkan.
- 2) Penggunaan lahan yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera dialihfungsikan kembali ke fungsi sempadan rel kereta api



dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah.

- 3) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

B. PERATURAN UMUM ZONASI UNTUK ZONA BUDIDAYA

1. ZONA PERUMAHAN (R)

1.1. SUBZONA PERUMAHAN KEPADATAN TINGGI (R-2)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

- a) Perdagangan dan Jasa berupa Ruko, Restoran, Toko Bahan bangunan, Jasa penitipan hewan, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, toko onderdil kendaraan, showroom kendaraan, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan IPTEK, Jasa perawatan /perbaikan barang, Jasa Bengkel, Jasa penyediaan ruang pertemuan, Jasa penyediaan makanan dan minuman, jasa travel dan pengiriman barang, jasa perkantoran/bisnis lainnya, penginapan hotel, bisnis lapangan olahraga, jasa ketrampilan (BLK), jasa kebugaran (fitness) diizinkan terbatas dengan batasan:

- (1) Tidak mengganggu fungsi perumahan dan lingkungan sekitarnya;
- (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
- (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan; dan
- (4) Tidak mengurangi dominasi fungsi kegiatan yang telah ada apabila lahan masih terikat perjanjian/siteplan/tapak kaveling yang menjadi dasar hak atas tanah dan bangunan.

- b) Sarana Pelayanan Umum berupa Gelanggang Olahraga, Gedung Olahraga, Lapangan Olahraga, Gedung Pertemuan Lingkungan, Gedung Pertemuan Kota, Gedung Serbaguna, Balai Pertemuan dan Pameran, Pusat Informasi Lingkungan, Kantor Lembaga Sosial Kemasyarakatan diizinkan terbatas dengan batasan:

- (1) Tidak mengganggu fungsi perumahan dan lingkungan sekitarnya;
- (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
- (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.

- c) Sarana Pelayanan Umum berupa Lapangan Parkir Umum diizinkan terbatas dengan batasan:

- (1) Tidak mengganggu fungsi perumahan dan lingkungan sekitarnya;



- (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- d) Ruang Terbuka Hijau berupa Pemakaman Umum dan Pamijen diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Luas pemakaman umum dan Pamijen maksimal 1.000m²;
 - (2) Disesuaikan dengan ketentuan dalam agama atau adat yang berlaku mengenai persyaratan pemakaman;
 - (3) Mendapat persetujuan warga sekitar; dan
 - (4) Pemanfaatan pemakaman yang sudah ada sebelum peraturan zonasi ini ditetapkan.
- e) Ruang Terbuka Non Hijau berupa Tempat Parkir Umum dan Rekreasi diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Berupa parkir di luar badan jalan (*off street parking*);
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Berada pada lahan perkerasan yang tidak merusak tanaman;
 - (4) Luasan dan penyediaan untuk jenis kendaraan kecil sesuai kebutuhan pengguna perumahan;
 - (5) Dilengkapi rambu petunjuk dan tidak mengganggu arus lalu lintas;
 - (6) Luasnya sesuai dengan kebutuhan standard ruang parkir di permukiman; dan
 - (7) Tidak mengganggu fungsi perumahan dan lingkungan sekitarnya.
- f) Peruntukan Lainnya berupa Wisata Buatan dan Wisata Budaya atau Religi diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Menyediakan lahan parkir yang memadai;
 - (2) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan wisata serta terintegrasi dengan jalur angkutan umum; dan
 - (3) Tidak mengganggu fungsi perumahan dan lingkungan sekitarnya.
- g) Peruntukkan lainnya berupa ternak ayam, ternak sapi, ternak kambing diizinkan terbatas dengan batasan :
- (1) berupa kegiatan peternakan rakyat ;
 - (2) tidak mengganggu masyarakat termasuk tidak mengganggu kesehatan lingkungan;
 - (3) berdasarkan pertimbangan teknis kondisi *existing* status lahan dari dinas yang membidangi; dan
 - (4) mendirikan bangunan yang mendukung kegiatan peternakan.



- 2) Pemanfaatan Bersyarat (B)
- a) Perumahan berupa Town house, Rumah Susun, Homestay, Real Estate diizinkan dengan syarat:
- (1) Menyusun dokumen lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio 1 lot parkir kendaraan untuk setiap 5 unit hunian yang dibangun; dan
 - (4) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI.
- b) Perdagangan dan Jasa berupa Minimarket, Panti pijat, dan billiard diizinkan dengan syarat:
- (1) Berpedoman pada Peraturan Bupati dan/atau peraturan turunannya;
 - (2) Tidak menimbulkan gangguan lingkungan;
 - (3) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (4) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan; dan
 - (5) Memenuhi standar keselamatan bangunan.
- c) Perdagangan dan Jasa berupa Pasar Tradisional, Pasar Lingkungan, Penyaluran Grosir, diizinkan dengan syarat:
- (1) Menyusun dokumen lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI;
 - (4) Diwajibkan menyediakan tempat parkir, tempat bongkar muat, sistem pemadam kebakaran, system persampahan sesuai ketentuan;
 - (5) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan;
 - (6) Memenuhi ketentuan Perda Kabupaten Sukoharjo tentang Pasar Modern; dan
 - (7) Desain arsitektur pasar menerapkan konsep ramah lingkungan.
- d) Perdagangan dan Jasa berupa Penginapan Losmen, Apartemen/Rumah Susun Komersial, Cottage diizinkan dengan syarat:
- (1) Menyusun dokumen lingkungan;



- (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio parkir kendaraan berdasar dengan jumlah kamar sesuai ketentuan;
 - (4) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI; dan
 - (5) Tidak mengurangi dominasi fungsi kegiatan yang telah ada apabila lahan masih terikat perjanjian/siteplan/tapak kaveling yang menjadi dasar hak atas tanah dan bangunan.
- e) Perdagangan dan Jasa berupa toko alat dan bahan farmasi, laundry diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan perumahan yang ada;
 - (2) Menyediakan sarana penampungan limbah atau pengolahan limbah; dan
 - (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan kapasitas pelayanan.
- f) Perdagangan dan jasa berupa SPBU diizinkan bersyarat dengan syarat :
- (1) Memiliki izin dari PT Pertamina
 - (2) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan tempat bongkar muat;
 - (4) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (5) Menyediakan sarana pemadam kebakaran, sarana perlindungan lingkungan (instalasi pengolah limbah, instalasi oil catcher, sumur pantau, saluran drainase), sistem keamanan, sistem pencahayaan, peralatan dan kelengkapan filling BBM, instalasi listrik dan air yang memadai, serta rambu-rambu standar dari PT Pertamina; dan
 - (6) SPBU jika berada di jalan utama maka luas lahan yang harus dimiliki minimal 1800 m² dan jika berada di jalan lokal primer minimal 100 m².
- g) Perdagangan dan Jasa berupa Gudang Rongsokan, Pergudangan Perdagangan dan Jasa diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir, tempat bongkar muat, dan sistem persampahan yang baik; dan
 - (3) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.



- h) Sarana Pelayanan Umum berupa SMP, SMA/SMK, Pondok Pesantren diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu fungsi perumahan dan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- i) Sarana Pelayanan Umum berupa Rumah Sakit Tipe C, Rumah Sakit Tipe D, Laboratorium Kesehatan, Puskesmas, klinik, kolam renang untuk umum diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir, dan sistem penanganan limbah medis sesuai ketentuan; dan
 - (3) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- j) Sarana Pelayanan Umum berupa Masjid, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir.
- k) Industri berupa home industry, pembuatan tempe diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (2) Merupakan industri skala kecil dan rumah tangga. Untuk industri menengah dapat diarahkan sebagai sentra industri dengan luas minimal 5 hektar;
 - (3) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (4) KDB maksimum sebesar 60% dan KLB 0,6-2,4;
 - (5) KDH minimal 40 % dari luas persil;
 - (6) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan lahan bongkar muat; dan
 - (7) Membuat pengolahan persampahan dan limbah (IPAL) sesuai ketentuan.
- l) Peruntukan lainnya berupa perikanan diizinkan terbatas dengan syarat:
- (1) Tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan perumahan yang ada; dan
 - (2) Merupakan kegiatan perikanan skala kecil.
- m) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan



- (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- n) Peruntukan khusus berupa Rumah Pompa dan Reservoir diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan, struktur bangunan, harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).
- o) Peruntukan Khusus berupa TPS, pengolahan limbah domestic terpadu, penimbunan barang bekas diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (3) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara; dan
 - (4) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah serta terintegrasi dengan jalur angkutan persampahan.
- p) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- q) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan
 - (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- r) Campuran berupa superblok dan stasiun terpadu diizinkan dengan syarat:
- (1) Disertai dengan penyusunan dokumen lingkungan;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan RTH;
 - (3) KDB maksimum sebesar 60%;
 - (4) KDH minimal 13% dari luas persil;
 - (5) Dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan



(6) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.

b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

1) Intensitas Bangunan

a) KDB maksimum adalah 70%

b) KLB

(1) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 2,1

(2) KLB maksimum untuk bangunan 4 lantai adalah 2,8

c) KDH minimal adalah 20%

2) Ketentuan Luas Minimum Bidang Tanah

a) Perumahan kepadatan tinggi (R-2), luas persil minimal 60 m²

b) Ketentuan luas minimum bidang tanah tersebut dikecualikan untuk:

(1) Pembagian hak bersama (gono-gini atau waris);

(2) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau konsekuensi yang terjadi karena kepentingan umum; dan

(3) Pengembangan perumahan bersubsidi.

c. Ketentuan Tata Bangunan

1) GSB

a) Untuk kelas jalan arteri dan kolektor, GSB minimal 14,5 meter.

b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.

2) Ketinggian Maksimum

a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 16 meter (setara dengan 4 lantai).

b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.

3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum

a) Untuk ketinggian bangunan antara 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.

b) Untuk ketinggian bangunan antar 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.

c) Untuk ketinggian bangunan antar 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 2,5 meter.



4) Tampilan Bangunan

- a) Tampilan bangunan pada zona perumahan ini adalah bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail, namun tetap mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur lokal atau daerah, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- b) Bentuk denah bangunan gedung bertingkat tinggi simetris dan sederhana, guna mengantisipasi kerusakan yang diakibatkan oleh gempa.
- c) Atap bangunan gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang ringan untuk mengurangi intensitas kerusakan akibat gempa.
- d) Denah bangunan gedung berbentuk sentris (bujur sangkar, segibanyak, atau lingkaran) lebih baik daripada denah bangunan yang berbentuk memanjang dalam mengantisipasi terjadinya kerusakan akibat gempa.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Jalur Pejalan Kaki

- a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* lebar minimal 1,5 meter.
- b) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
- c) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
- d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
- e) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan);
- f) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik-titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, *Shelter* dan sebagainya.

2) Ruang Terbuka Hijau

- a) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH:
 - (1) Taman atau tempat main (unit RT), disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 1 m²/jiwa.
 - (2) Taman atau tempat main (unit RW), disediakan untuk jumlah penduduk minimal 2500 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,5 m²/jiwa.
 - (3) Taman atau tempat main (skala kelurahan/ desa), disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.
 - (4) Taman atau tempat main (skala kecamatan), disediakan untuk jumlah penduduk minimal 120.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,2 m²/jiwa.



- (5) Pemakaman, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 120.000 jiwa.
- (6) Ruang terbuka hijau bagi perumahan berkepadatan tinggi bersusun wajib menerapkan konsep "*green roof*".
- b) Ruang Terbuka Non Hijau berupa lapangan olahraga disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.
- 3) Utilitas perkotaan
- a) Bangunan dengan ketinggian 4 lantai harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif untuk jangka waktu pemadaman mandiri minimal 15 menit.
- b) Bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan (1 hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa).
- c) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
- d) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
- e) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
- 4) Prasarana lingkungan
- a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
- b) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, di bawah jalur pejalan kaki.
- c) Untuk perumahan tidak bersusun harus menyediakan tempat sampah sesuai dengan volume timbulan sampahnya (minimal 40 liter).
- d) Untuk perumahan bersusun harus menyediakan prasarana pengolah limbah domestik sebelum dialirkan ke saluran kota (sistem *off site*).
- e) Untuk perumahan bersusun harus menyediakan tempat sampah komunal (organik dan non organik), dapat berupa TPS volume > 1 m³ atau dengan container volume 6-8 m³, dengan metode angkut tidak tetap.
- f) Untuk perumahan tidak bersusun harus menyediakan bak septik di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah. Diarahkan untuk menggunakan sistem pengolah limbah komunal.
- g) Menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota, kapasitas sesuai kebutuhan.
- h) Penyediaan lahan parkir umum



- (1) Pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala RT (250 penduduk) lokasinya tersebar dan memiliki standar penyediaan 100 m², dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan RT, dan sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik;
- (2) Pada penyediaan lahan parkir umum untuk area hunian pada skala RW (2500 penduduk) lokasinya tersebar dan memiliki standar penyediaan 400 m², dengan penyebaran lokasi pada area pusat lingkungan RW, dan sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan;
- (3) Pada penyediaan lahan parkir umum area hunian skala kelurahan (30.000 penduduk) lokasinya tersebar dan memiliki standar penyediaan 2000 m²;
- (4) Pada penyediaan lahan parkir umum area hunian skala kecamatan (120.000 penduduk) lokasinya tersebar dan memiliki standar penyediaan 4.000 m².

5) Fasilitas Pendukung

a) Sarana pendidikan berupa:

- (1) PAUD dan Taman Kanak-kanak, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 1250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,28 m²/jiwa.
- (2) Sekolah Dasar, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 1600 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 1,25 m²/jiwa.
- (3) SMP, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 4800 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 1,88 m²/jiwa.
- (4) SMA, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 4800 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 2,6 m²/jiwa.

b) Sarana kesehatan berupa:

- (1) Posyandu, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 1250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,048 m²/jiwa.
- (2) Puskesmas Pembantu, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,006 m²/jiwa.
- (3) Puskesmas dan Balai Pengobatan, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 120.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,008 m²/jiwa.
- (4) Apotek atau rumah obat, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,025 m²/jiwa.

c) Sarana ibadah berupa:

- (1) Musholla atau Langgar, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,36 m²/jiwa.



- (2) Masjid disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.
- (3) Sarana ibadah agama lain tergantung sistem kekerabatan atau hierarki lembaga, dengan standar kebutuhan tergantung kebiasaan setempat.
- d) Sarana perdagangan dan jasa berupa:
- (1) Toko atau Warung, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,4 m²/jiwa.
- (2) Pertokoan, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 6000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,5 m²/jiwa.
- (3) Toko, pasar, bank, kantor, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 120.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.
- e) Sarana kebudayaan dan rekreasi berupa:
- (1) Balai warga atau Balai pertemuan, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 2500 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.
- (2) Gedung Serbaguna, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 120.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,025 m²/jiwa.
- e. Ketentuan Pelaksanaan
- 1) Pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
 - 2) Pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
 - 3) 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, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
 - 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
 - 5) Perubahan kecil (kurang dari 10%) dan tidak mengubah pola ruang wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas teknis terkait.



- 6) Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru.
- 7) Penggunaan lahan dengan fungsi campuran diklasifikasikan sebagai berikut:
 - a) Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.
 - b) Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan jasa kantor sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.
 - c) Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran (seperti *homestay*) sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya.
 - d) Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan industri (*home industry*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona industri.
 - e) Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum.

1.2. SUBZONA PERUMAHAN KEPADATAN SEDANG (R-3), SUBZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH (R-4)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

- a) Perdagangan dan Jasa berupa Ruko, Restoran, Toko Bahan bangunan, Jasa penitipan hewan, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, toko onderdil kendaraan, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan IPTEK, Jasa perawatan /perbaikan barang, Jasa Bengkel, Jasa Pengecatan, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, jasa travel dan pengiriman, jasa perkantoran/bisnis lainnya, bisnis lapangan olahraga, jasa ketrampilan, jasa kebugaran (fitness), penginapan hotel diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu fungsi perumahan dan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan; dan



- (4) Tidak mengurangi dominasi fungsi kegiatan yang telah ada apabila lahan masih terikat perjanjian/siteplan/tapak kaveling yang menjadi dasar hak atas tanah dan bangunan.
- b) Sarana Pelayanan Umum berupa Gelanggang Olahraga, Gedung Olahraga, Lapangan Olahraga, Gedung Pertemuan Lingkungan, Gedung Pertemuan Kota, Gedung Serbaguna, Balai Pertemuan dan Pameran, Pusat Informasi Lingkungan dan Kantor Lembaga Sosial Kemasyarakatan diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu fungsi perumahan dan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- c) Sarana Pelayanan Umum berupa Lapangan Parkir Umum diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu fungsi perumahan dan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- d) Ruang Terbuka Hijau berupa Pemakaman Umum, Pamijen diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Luas pemakaman umum dan Pamijen maksimal 1.000m²;
 - (2) Disesuaikan dengan ketentuan dalam agama atau adat yang berlaku mengenai persyaratan pemakaman;
 - (3) Mendapat persetujuan warga sekitar; dan
 - (4) Pemanfaatan pemakaman yang sudah ada sebelum peraturan zonasi ini ditetapkan.
- e) Ruang Terbuka Non Hijau berupa Tempat Parkir Umum, Rekreasi diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Berupa parkir di luar badan jalan (*off street parking*);
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Berada pada lahan perkerasan yang tidak merusak tanaman;
 - (4) Luasan dan penyediaan untuk jenis kendaraan kecil sesuai kebutuhan pengguna perumahan;
 - (5) Dilengkapi rambu petunjuk dan tidak mengganggu arus lalu lintas;
 - (6) Luasnya sesuai dengan kebutuhan standard ruang parkir di permukiman; dan
 - (7) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.



- f) Peruntukan Lainnya berupa Wisata Buatan dan Wisata Budaya atau Religi diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Menyediakan lahan parkir yang memadai ;
 - (2) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan wisata serta terintegrasi dengan jalur angkutan umum; dan
 - (3) Tidak mengganggu fungsi perumahan dan lingkungan sekitarnya.
- g) Peruntukkan lainnya berupa ternak ayam, ternak sapi, ternak kambing diizinkan terbatas dengan batasan :
- (1) Berupa kegiatan peternakan rakyat ;
 - (2) Tidak mengganggu masyarakat termasuk tidak mengganggu kesehatan lingkungan;
 - (3) Berdasarkan pertimbangan teknis kondisi *existing* status lahan dari dinas yang membidangi; dan
 - (4) Mendirikan bangunan yang mendukung kegiatan peternakan.
- 2) Pemanfaatan Bersyarat (B)
- a) Perumahan berupa Town house, Rumah Susun, Homestay, Real Estate diizinkan dengan syarat:
- (1) Menyusun dokumen lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio 1 lot parkir kendaraan untuk setiap 5 unit hunian yang dibangun; dan
 - (4) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI.
- b) Perdagangan dan Jasa berupa Minimarket, Panti pijat, billiard diizinkan dengan syarat:
- (1) Berpedoman pada Peraturan Bupati dan/atau peraturan turunannya;
 - (2) Tidak menimbulkan gangguan lingkungan;
 - (3) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (4) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan; dan
 - (5) Memenuhi standar keselamatan bangunan
- c) Perdagangan dan Jasa berupa Pasar Tradisional, Pasar Lingkungan, Pasar Hewan, Penyaluran Grosir diizinkan dengan syarat:
- (1) Menyusun dokumen lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;



- (3) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI;
 - (4) Diwajibkan menyediakan tempat parkir, tempat bongkar muat, sistem pemadam kebakaran, system persampahan sesuai ketentuan;
 - (5) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan;
 - (6) Khusus Minimarket memenuhi ketentuan Perda Kabupaten Sukoharjo tentang Pasar Modern; dan
 - (7) Desain arsitektur pasar menerapkan konsep ramah lingkungan.
- d) Perdagangan dan jasa berupa toko kelontong di rumah kepadatan rendah (R4) diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak menimbulkan gangguan terhadap Perumahan yang ada; dan
 - (2) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan kapasitas pelayanan.
- e) Perdagangan dan Jasa berupa Apartemen/rumah susun komersial, Penginapan Losmen, Cottage diizinkan dengan syarat:
- (1) Menyusun dokumen lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio parkir kendaraan berdasar dengan jumlah kamar sesuai ketentuan;
 - (4) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI; dan
 - (5) Tidak mengurangi dominasi fungsi kegiatan yang telah ada apabila lahan masih terikat perjanjian/siteplan/tapak kaveling yang menjadi dasar hak atas tanah dan bangunan.
- f) Perdagangan dan Jasa berupa toko alat dan bahan farmasi, laundry diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan perumahan yang ada serta menyediakan sarana penampungan atau pengolahan limbah
 - (2) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan kapasitas pelayanan.
- g) Perdagangan dan jasa berupa SPBU diizinkan bersyarat dengan syarat :
- (1) Memiliki izin dari PT Pertamina
 - (2) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan tempat bongkar muat;
 - (4) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (5) Menyediakan sarana pemadam kebakaran, sarana perlindungan lingkungan (instalasi pengolah limbah, instalasi oil catcher, sumur pantau, saluran drainase), sistem keamanan, sistem pencahayaan, peralatan dan



- kelengkapan filling BBM, instalasi listrik dan air yang memadai, serta rambu-rambu standar dari PT Pertamina; dan
- (6) SPBU jika berada di jalan utama ka luas lahan yang harus dimiliki minimal 1800 m² dan jika berada di jalan lokal primer minimal 100 m².
- h) Perdagangan dan Jasa berupa Gudang Rongsokan, Pergudangan Perdagangan dan Jasa diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir, tempat bongkar muat, dan sistem persampahan yang baik; dan
 - (3) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- i) Sarana Pelayanan Umum berupa SMP, SMA/SMK, Pondok Pesantren, Perguruan Tinggi/Akademi diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu fungsi perumahan dan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- j) Sarana Pelayanan Umum berupa Rumah Sakit Tipe A, Rumah Sakit Tipe B, Rumah Sakit Tipe C, Rumah Sakit Tipe D, Rumah Sakit Khusus, Laboratorium Kesehatan, Puskesmas, klinik, kolam renang untuk umum diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir, dan sistem penanganan limbah medis sesuai ketentuan; dan
 - (3) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- k) Sarana Pelayanan Umum berupa Masjid, Gereja, Pura, Vihara, dan Klenteng diizinkan dengan syarat:
- (1) Mendapat rekomendasi dari Kementerian Agama dan/atau Forum Komunikasi Umat Beragama (FKUB); dan
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir.
- l) Industri berupa *home industry*, daur ulang, pembuatan tempe, industri perabot rumah tangga diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (2) Merupakan industri skala kecil, rumah tangga, dan menengah dapat diarahkan sebagai sentra industri dengan luas minimal 5 hektar;
 - (3) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (4) KDB maksimum sebesar 60% dan KLB 0,6-2,4;
 - (5) KDH minimal 40 % dari luas persil;
 - (6) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan lahan bongkar muat; dan
 - (7) Membuat pengolahan persampahan dan limbah (IPAL) sesuai ketentuan.
- m) Industri berupa makanan dan minuman, tekstil, pakaian jadi, pengemasan barang, kayu, kertas, publikasi dan percetakan, batu bata, genteng, batik, penggergajian kayu, karet dan plastik, mesin perkantoran, mesin dan



perlengkapan elektronik, peralatan medis, jam, dan instrument optic, furniture dan manufaktur, peralatan pertanian, industri perabot rumah tangga, pembuatan tahu, penggilingan padi, industri alat musik, industri alat olahraga, industri kaca dan barang dari kaca di subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) diizinkan dengan syarat :

- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (2) Merupakan industri skala kecil, rumah tangga serta tidak diperbolehkan berubah menjadi industri skala menengah atau besar;
 - (3) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (4) KDB maksimum sebesar 60% dan KLB 0,6-2,4;
 - (5) KDH minimal 40 % dari luas persil;
 - (6) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan lahan bongkar muat; dan
 - (7) Membuat pengolahan persampahan dan limbah (IPAL) sesuai ketentuan.
- n) Peruntukan lainnya berupa perikanan diizinkan terbatas dengan syarat:
- (1) Tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan perumahan yang ada; dan
 - (2) Merupakan kegiatan perikanan skala kecil.
- o) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- p) Peruntukan khusus berupa Rumah Pompa dan Reservoir diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan, struktur bangunan, harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).
- q) Peruntukan Khusus berupa daur ulang sampah, TPS, TPST, pengolahan limbah domestik terpadu, dan penimbunan barang bekas diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (3) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara; dan



- (4) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah serta terintegrasi dengan jalur angkutan persampahan.
- r) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- s) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan
 - (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- t) Peruntukan khusus berupa garasi bus diizinkan di subzona perumahan dengan kepadatan rendah (R-4) dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal jalan lokal primer; dan
 - (2) Merupakan garasi untuk bus ukuran medium yang berkaitan dengan kegiatan pariwisata.
- u) Campuran berupa superblok dan stasiun terpadu diizinkan dengan syarat:
- (1) Disertai dengan penyusunan dokumen lingkungan;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan RTH;
 - (3) KDB maksimum sebesar 60%;
 - (4) KDH minimal 13% dari luas persil;
 - (5) Dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan
 - (6) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) Intensitas Bangunan
 - a) KDB maksimum adalah 60%
 - b) KLB maksimum untuk rumah kepadatan sedang 2,4



- c) KLB maksimum untuk rumah kepadatan rendah 3,0
 - d) KDH minimal adalah 20%
- 2) Ketentuan Luas Minimum Bidang Tanah
- a) Perumahan kepadatan sedang (R-3), luas persil minimal 90m².
 - b) Perumahan kepadatan rendah (R-4), luas persil minimal 150m².
 - c) Ketentuan luas minimum bidang tanah tersebut dikecualikan untuk :
 - (1) Pembagian hak bersama (gono-gini atau waris).
 - (2) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau konsekuensi yang terjadi karena kepentingan umum.
 - (3) Pengembangan perumahan bersubsidi.
- c. Ketentuan Tata Bangunan
- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan arteri dan kolektor, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
 - 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum untuk Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R3) adalah 16 meter (setara dengan 4 lantai).
 - b) Ketinggian bangunan maksimum untuk Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R4) adalah 20 meter (setara dengan 5 lantai).
 - c) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
 - 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - b) Untuk ketinggian bangunan antar 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - d) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 16-20 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - 4) Tampilan Bangunan bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah estetika.



d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Jalur pejalan kaki
 - a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan lebar min 1,5 meter;
 - b) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
 - c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
 - d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
 - e) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan penyeberangan);
 - f) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, *Shelter*.
- 2) Ruang terbuka hijau
 - a) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH.
 - b) Ruang terbuka hijau berupa pemakaman, disediakan untuk jumlah penduduk pendukung minimal 120.000 jiwa.
- 3) Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga disediakan untuk penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.
- 4) Utilitas perkotaan
 - a) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
 - b) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
 - c) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
- 5) Prasarana lingkungan
 - a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 - b) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume minimal 40 liter, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), dan harus memiliki tutup.
 - c) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, di bawah jalur pejalan kaki.
 - d) Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.



- e) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - f) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota.
 - g) Penyediaan lahan parkir umum, penggunaannya yang juga sekaligus berfungsi sebagai pangkalan sementara kendaraan angkutan publik
- 6) Fasilitas pendukung berupa sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana ibadah, sarana perdagangan dan jasa, serta sarana kebudayaan dan rekreasi.

e. Ketentuan Pelaksanaan

- 1) Pembangunan rumah sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
- 2) Pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan peraturan ini tapi sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
- 3) 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 tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- 5) Perubahan kecil (<10% fungsi subzona) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas teknis terkait.
- 6) Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru.
- 7) Penggunaan lahan dengan fungsi campuran diklasifikasikan sebagai berikut:
 - a) Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.



- b) Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan jasa kantor sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.
- c) Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya.
- d) Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan industri (*home industry*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona industri.
- e) Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian rumah saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum.

2. ZONA PERDAGANGAN DAN JASA (K)

2.1. SUBZONA PERDAGANGAN DAN JASA SKALA KOTA (K-1)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

- a) Perdagangan dan Jasa berupa Pergudangan Perdagangan dan Jasa diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan, tempat bongkar muat, dan sistem persampahan sesuai ketentuan; dan
 - (4) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.

2) Pemanfaatan Bersyarat (B)

- a) Perumahan berupa Townhouse, Guest House/Homestay, Paviliun diizinkan dengan syarat:
 - (1) Menyusun dokumen lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio 1 lot parkir kendaraan untuk setiap 5 unit hunian yang dibangun; dan
 - (4) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI .
- b) Perdagangan dan Jasa berupa Minimarket, Panti pijat, Billiard, Klub Malam dan Bar, Karaoke diizinkan dengan syarat:



- (1) Berpedoman pada Peraturan Bupati dan/atau peraturan turunannya;
 - (2) Tidak menimbulkan gangguan lingkungan;
 - (3) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (4) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan; dan
 - (5) Memenuhi standar keselamatan bangunan.
- c) Perdagangan dan Jasa berupa Pasar Tradisional, jasa penyediaan ruang pertemuan, diizinkan dengan syarat:
- (1) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan tempat bongkar muat; dan
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer
- d) Perdagangan dan Jasa berupa Apartemen/Rumah Susun Komersial diizinkan dengan syarat :
- (1) Menyusun dokumen lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio parkir kendaraan berdasar dengan jumlah kamar sesuai ketentuan; dan
 - (4) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI.
- e) Perdagangan dan Jasa berupa SPBU dan SPBE diizinkan dengan syarat:
- (1) Memiliki izin dari PT Pertamina;
 - (2) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan tempat bongkar muat;
 - (4) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (5) Menyediakan sarana pemadam kebakaran, sarana perlindungan lingkungan (instalasi pengolah limbah, instalasi *oil catcher*, sumur pantau, saluran drainase), sistem keamanan, sistem pencahayaan, peralatan dan kelengkapan *filling* BBM, instalasi listrik dan air yang memadai, serta rambu-rambu standar dari PT Pertamina; dan
 - (6) SPBU jika berada di jalan utama ka luas lahan yang harus dimiliki minimal 1800 m² dan jika berada di jalan lokal primer minimal 100 m².
- f) Perdagangan dan Jasa berupa gudang rongsokan diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;



- (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan, tempat bongkar muat, dan sistem persampahan sesuai ketentuan; dan
 - (4) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- g) Industri berupa home industri diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (2) Merupakan industri skala kecil, rumah tangga, dan menengah dapat diarahkan sebagai sentra industri dengan luas minimal 5 hektar;
 - (3) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (4) KDB maksimum sebesar 60% dan KLB 0,6-2,4;
 - (5) KDH minimal 20 % dari luas persil;
 - (6) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan lahan bongkar muat; dan
 - (7) Membuat pengolahan persampahan dan limbah (IPAL) sesuai ketentuan.
- h) Sarana Pelayanan Umum berupa SMP, SMA/SMK, Perguruan Tinggi/Akademi, Pendidikan Informal/Kursus, dan pondok pesantren diizinkan dengan syarat:
- (1) Diwajibkan menyediakan tempat parkir; dan
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer.
- i) Sarana Pelayanan Umum berupa Rumah Sakit Tipe A, Rumah Sakit Tipe B, Rumah Sakit Tipe C, Rumah Sakit Tipe D, Rumah Sakit Khusus, Laboratorium Kesehatan, Puskesmas, Puskesmas pembantu, balai pengobatan diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir, dan sistem penanganan limbah medis sesuai ketentuan; dan
 - (3) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- j) Sarana Pelayanan Umum berupa Masjid, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng diizinkan dengan syarat:
- (1) Mendapat rekomendasi dari Kementerian Agama dan/atau Forum Komunikasi Umat Beragama (FKUB); dan
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir.
- k) Sarana Pelayanan Umum berupa terminal tipe C diizinkan dengan syarat :
- (1) Memiliki akses yang berbeda dengan kegiatan perdagangan dan jasa;



- (2) Berada dalam wilayah Kabupaten dan dalam jaringan trayek pedesaan;
 - (3) Terletak pada jalan kolektor atau local dengan kelas jalan paling tinggi kelas III A;
 - (4) Tersedia lahan sesuai permintaan angkutan; dan
 - (5) Mempunyai akses jalan masuk/keluar ke dan dari terminal sesuai kebutuhan untuk kelancaran lalu lintas sekitar terminal.
- l) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- m) Peruntukan Khusus berupa TPS, TPST, daur ulang sampah, Pengolahan Limbah Domestik Terpadu, Pengolahan Limbah Non Domestik diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Sesuai dengan radius pelayanan;
 - (3) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (4) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara; dan
 - (5) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah dan limbah dan atau terintegrasi dengan jalur angkutan persampahan.
- n) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- o) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan



- (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- p) Peruntukan khusus berupa Rumah Pompa dan Reservoir diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan, struktur bangunan, harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI);
- q) Peruntukan khusus berupa garasi bus diizinkan dengan syarat :
- (1) Berada pada minimal jalan lokal primer
- r) Campuran berupa superblok dan stasiun terpadu diizinkan dengan syarat:
- (1) Disertai dengan penyusunan dokumen lingkungan;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan RTH;
 - (3) KDB maksimum sebesar 60%;
 - (4) KDH minimal 13% dari luas persil;
 - (5) Dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan
 - (6) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.

b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

- 1) KDB maksimum adalah 80%
 - a) KDB untuk ketinggian bangunan kurang dari 4 lantai (16 meter) maksimum adalah 80%
 - b) KDB untuk ketinggian bangunan 4 – 6 lantai (16-24 meter) maksimum adalah 70%
 - c) KDB untuk ketinggian bangunan lebih dari 6 lantai (24 meter) maksimum adalah 60%
- 2) KLB
 - a) KLB pada bangunan dengan KDB maksimum 80% :
 - (1) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,8
 - (2) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,7
 - (3) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 2,5
 - b) KLB pada bangunan dengan KDB maksimum 70% :
 - (1) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,7
 - (2) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,4
 - (3) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 2,1
 - (4) Dan seterusnya



- c) KLB pada bangunan dengan KDB maksimum 60% :
 - (1) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,6
 - (2) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,2
 - (3) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 2,4
 - (4) Dan seterusnya
- 3) KDH minimal 20% dari keseluruhan luas lahan, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.
 - a) Untuk KDB diatas 70% dengan tiap kelipatan luas lahan 200 m², menyediakan minimal 2 (dua) pohon sedang yang ditanam pada lahan atau pada pot berdiameter minimal 100 cm;
 - b) Persyaratan penanaman pohon pada perdagangan dan jasa dengan KDB sama dengan atau kurang dari 70%, berlaku seperti persyaratan pada RTH pekarangan, dan ditanam pada area diluar KDB yang telah ditentukan.
 - c) Pengembangan *roof garden* pada bangunan perdagangan dan jasa yang memiliki ketinggian 2 lantai atau lebih dianjurkan.

c. Ketentuan Tata Bangunan

- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan arteri dan kolektor, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
- 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 112 meter (setara dengan 28 lantai).
 - b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
- 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - b) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - d) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 16-20 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - e) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 20 meter, jarak samping bangunan minimal 3,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 4 meter.



- 4) Tampilan Bangunan bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Jalur pejalan kaki

- a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan lebar min 1,5 meter;
- b) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
- c) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
- d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
- e) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, *Shelter*; dan
- f) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu, jalur hijau, fasilitas penyeberangan).

2) Ruang terbuka hijau

- a) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH
- b) Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*".
- c) Jaringan jalan yang berada pada lokasi perencanaan dilengkapi penyediaan sempadan jalan yang berfungsi sebagai RTH jalur hijau.

3) Ruang terbuka non hijau

- a) Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga harus disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.
- b) Ruang terbuka non hijau lain berupa plasa, dan tempat parkir.

4) Utilitas perkotaan

- a) Bangunan dengan ketinggian 4 lantai atau lebih menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif untuk pemadaman mandiri minimal 15 menit.
- b) Bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.
- c) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
- d) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
- e) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.



5) Prasarana lingkungan

- a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sisi, lebar jalan minimum 3,5 meter.
- b) Menyediakan tempat sampah yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), harus memiliki tutup,:
 - (1) Untuk pasar dapat menggunakan *bin plastic* atau tong volume 40-60 liter dengan tutup, atau bin atau tong sampah, volume 50-60 liter yang dipasang secara permanen, atau bin atau plastik, volume 120-240 liter ada tutupnya dan memakai roda.
 - (2) Untuk pertokoan dapat menggunakan bak sampah atau bin plastic atau tong, volume 50-60 liter.
 - (3) Untuk perkantoran atau hotel dapat menggunakan bin plastik, volume 120-240 Lt dengan roda, atau *container* volume 1 m³ beroda.
- c) Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
- d) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
- e) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, di bawah jalur pejalan kaki.
- f) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan.
- g) Penyediaan lahan parkir
 - (1) Pertokoan, SRP/100 m² luas lahan efektif, kebutuhan ruang parkir 3,5-7,5;
 - (2) Pasar, SRP/100 m² luas lahan efektif, kebutuhan ruang parkir 3,5-7,5;

6) Fasilitas pendukung

- a) Sarana kesehatan berupa Apotek atau rumah obat, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,025 m²/jiwa.
- b) Sarana ibadah berupa Musholla atau Langgar, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,36 m²/jiwa.
- c) Sarana perdagangan dan jasa berupa:
 - (1) Toko atau Warung, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,4 m²/jiwa.
 - (2) Pertokoan, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 6000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,5 m²/jiwa.



- (3) Pusat pertokoan dan pasar lingkungan, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,33 m²/jiwa.
- (4) Pusat perbelanjaan (toko, pasar, bank, kantor), disediakan untuk jumlah penduduk minimal 120.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.
- d) Sarana kebudayaan dan rekreasi berupa: Balai warga atau Balai pertemuan, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 2500 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.
- e. Ketentuan Pelaksanaan
- 1) Pembangunan bangunan perdagangan dan jasa sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
 - 2) Pembangunan bangunan perdagangan dan jasa yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
 - 3) 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 tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
 - 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
 - 5) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona perdagangan dan jasa skala perkotaan) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas teknis terkait.
 - 6) Ketentuan pengembangan yang memerlukan pengalihan hak pembangunan (*transfer development right*) akan ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
 - 7) Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru.
 - 8) Penggunaan lahan dengan fungsi campuran diklasifikasikan sebagai berikut:



- a) Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan hunian sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perumahan.
- b) Kelompok perkantoran swasta masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.
- c) Kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya.
- d) Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal *bakery*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri.
- e) Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum.

2.2. SUBZONA PERDAGANGAN DAN JASA SKALA BWP (K-2)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

- a) Perdagangan dan Jasa berupa Pergudangan Perdagangan dan Jasa diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan, tempat bongkar muat, dan sistem persampahan sesuai ketentuan; dan
 - (4) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.

2) Pemanfaatan Bersyarat (B)

- a) Perumahan berupa Townhouse, Guest House /Homestay, Paviliun diizinkan dengan syarat:
 - (1) Menyusun dokumen lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio 1 lot parkir kendaraan untuk setiap 5 unit hunian yang dibangun; dan
 - (4) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI.



- b) Perdagangan dan Jasa berupa Minimarket, Panti pijat, Billiard, Klub Malam dan Bar, Karaoke diizinkan dengan syarat:
- (1) Berpedoman pada Peraturan Bupati dan/atau peraturan turunannya;
 - (2) Tidak menimbulkan gangguan lingkungan;
 - (3) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (4) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan; dan
 - (5) Memenuhi standar keselamatan bangunan.
- c) Perdagangan dan Jasa berupa jasa penyediaan ruang pertemuan, Jasa Keterampilan (BLK), dan Jasa Kebugaran (Fitness) diizinkan dengan syarat:
- (1) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan tempat bongkar muat;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer.
- d) Perdagangan dan Jasa berupa SPBU dan SPBE diizinkan dengan syarat:
- (1) Memiliki izin dari Pertamina;
 - (2) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan tempat bongkar muat;
 - (4) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (5) Menyediakan sarana pemadam kebakaran, sarana perlindungan lingkungan (instalasi pengolah limbah, instalasi *oil catcher*, sumur pantau, saluran drainase), sistem keamanan, sistem pencahayaan, peralatan dan kelengkapan *filling* BBM, instalasi listrik dan air yang memadai, serta rambu-rambu standar dari PT Pertamina; dan
 - (6) SPBU jika berada di jalan utama ka luas lahan yang harus dimiliki minimal 1800 m² dan jika berada di jalan lokal primer minimal 100 m².
- e) Perdagangan dan Jasa berupa Apartemen/Rumah Susun Komersial diizinkan dengan syarat :
- Menyusun dokumen lingkungan;
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (2) Diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio parkir kendaraan berdasar dengan jumlah kamar sesuai ketentuan; dan
 - (3) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI.



- f) Perdagangan dan Jasa berupa gudang rongsokan diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan, tempat bongkar muat, dan sistem persampahan sesuai ketentuan; dan
 - (4) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- g) Industri berupa *home industri* diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (2) Merupakan industri skala kecil, rumah tangga, dan menengah dapat diarahkan sebagai sentra industri dengan luas minimal 5 hektar;
 - (3) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (4) KDB maksimum sebesar 60% dan KLB 0,6-2,4;
 - (5) KDH minimal 20 % dari luas persil;
 - (6) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan lahan bongkar muat; dan
 - (7) Membuat pengolahan persampahan dan limbah (IPAL) sesuai ketentuan.
- h) Sarana Pelayanan Umum berupa SMP, SMA/SMK, Perguruan Tinggi/Akademi, Pendidikan Informal/Kursus, dan pondok pesantren diizinkan dengan syarat:
- (1) Diwajibkan menyediakan tempat parkir; dan
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer
- i) Sarana Pelayanan Umum berupa Rumah Sakit Tipe A, Rumah Sakit Tipe B, Rumah Sakit Tipe C, Rumah Sakit Tipe D, Rumah Sakit Khusus, Laboratorium Kesehatan, Puskesmas, Puskesmas pembantu, balai pengobatan diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir, dan sistem penanganan limbah medis sesuai ketentuan; dan
 - (3) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- j) Sarana Pelayanan Umum berupa Masjid, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng diizinkan dengan syarat:
- (1) Mendapat rekomendasi dari Kementerian Agama dan/atau Forum Komunikasi Umat Beragama (FKUB); dan
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir.
- k) Sarana Pelayanan Umum berupa terminal tipe C diizinkan dengan syarat:



- (1) Memiliki akses yang berbeda dengan kegiatan perdagangan dan jasa;
 - (2) Berada dalam wilayah Kabupaten dan dalam jaringan trayek pedesaan;
 - (3) Terletak pada jalan kolektor atau local dengan kelas jalan paling tinggi kelas III A;
 - (4) Tersedia lahan sesuai permintaan angkutan; dan
 - (5) Mempunyai akses jalan masuk/keluar ke dan dari terminal sesuai kebutuhan untuk kelancaran lalu lintas sekitar terminal.
- l) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- m) Peruntukan Khusus berupa TPS, TPST, Pengolahan Limbah Domestik Terpadu, Pengolahan Limbah Non Domestik diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Sesuai dengan radius pelayanan;
 - (3) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (4) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara; dan
 - (5) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah dan limbah dan atau terintegrasi dengan jalur angkutan persampahan.
- n) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- o) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik,



konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan

- (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- p) Peruntukan khusus berupa Rumah Pompa dan Reservoir diizinkan dengan syarat:
 - (1) Perencanaan pembebanan bangunan, struktur bangunan, harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI);
- q) Peruntukan khusus berupa garasi bus diizinkan dengan syarat :
 - (1) Berada pada minimal jalan lokal primer
- r) Campuran berupa superblok dan stasiun terpadu diizinkan dengan syarat:
 - (1) Disertai dengan penyusunan dokumen lingkungan;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan RTH;
 - (3) KDB maksimum sebesar 60%;
 - (4) KDH minimal 13% dari luas persil;
 - (5) Dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan
 - (6) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.

b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

- 1) KDB maksimum adalah 80%
 - a) KDB untuk ketinggian bangunan kurang dari 4 lantai (16 meter) maksimum adalah 80%
 - b) KDB untuk ketinggian bangunan 4 – 6 lantai (16-24 meter) maksimum adalah 70%
 - c) KDB untuk ketinggian bangunan lebih dari 6 lantai (24 meter) maksimum adalah 60%
- 2) KLB
 - a) KLB pada bangunan dengan KDB maksimum 80% :
 - (1) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,8
 - (2) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,7
 - (3) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 2,5
 - b) KLB pada bangunan dengan KDB maksimum 70% :
 - (1) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,7
 - (2) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,4
 - (3) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 2,1



- (4) Dan seterusnya
- c) KLB pada bangunan dengan KDB maksimum 60% :
- (1) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,6
 - (2) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,2
 - (3) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 2,4
 - (4) Dan seterusnya
- d) KDH minimal 20% dari keseluruhan luas lahan, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.
- (1) Untuk KDB diatas 70% dengan tiap kelipatan luas lahan 200 m², menyediakan minimal 2 (dua) pohon sedang yang ditanam pada lahan atau pada pot berdiameter minimal 100 cm;
 - (2) Persyaratan penanaman pohon pada perdagangan dan jasa dengan KDB sama dengan atau kurang dari 70%, berlaku seperti persyaratan pada RTH pekarangan, dan ditanam pada area diluar KDB yang telah ditentukan.
 - (3) Pengembangan *roof garden* pada bangunan perdagangan dan jasa yang memiliki ketinggian 2 lantai atau lebih dianjurkan.

c. Ketentuan Tata Bangunan

- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan kolektor, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
- 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 104 meter (setara dengan 26 lantai).
 - b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
- 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - b) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - d) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 16-20 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.



- e) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 20 meter, jarak samping bangunan minimal 3 meter, jarak belakang bangunan minimal 3,5 meter.
- 4) Tampilan Bangunan bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Jalur pejalan kaki

- a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan lebar min 1,5 meter;
- b) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
- c) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
- d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
- e) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, *Shelter*; dan
- f) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu, jalur hijau, fasilitas penyeberangan).

2) Ruang terbuka hijau

- a) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH
- b) Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*".
- c) Jaringan jalan yang berada pada lokasi perencanaan dilengkapi penyediaan sempadan jalan yang berfungsi sebagai RTH jalur hijau.

3) Ruang terbuka non hijau

- a) Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga harus disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.
- b) Ruang terbuka non hijau lain berupa plasa, dan tempat parkir.

4) Utilitas perkotaan

- a) Bangunan dengan ketinggian 4 lantai atau lebih menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif untuk pemadaman mandiri minimal 15 menit.
- b) Bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.
- c) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.



- d) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
 - e) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
- 5) Prasarana lingkungan
- a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 - b) Menyediakan tempat sampah yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), harus memiliki tutup:
 - c) Bak sampah atau bin plastic atau tong, volume 50-60 liter.
 - (1) Untuk pasar dapat menggunakan bin plastic atau tong volume 40-60 liter dengan tutup, atau bin atau tong sampah, volume 50-60 liter yang dipasang secara permanen, atau bin atau plastik, volume 120-240 liter ada tutupnya dan memakai roda.
 - (2) Untuk perkantoran atau hotel dapat menggunakan bin plastik, volume 120-240 Lt dengan roda, atau *container* volume 1 m³ beroda.
 - d) Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - e) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - f) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, di bawah jalur pejalan kaki.
 - g) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan.
 - h) Penyediaan lahan parkir
 - (1) Pertokoan, SRP/100 m² luas lahan efektif, kebutuhan ruang parkir 3,5-7,5;
 - (2) Pasar, SRP/100 m² luas lahan efektif, kebutuhan ruang parkir 3,5-7,5;
- 6) Fasilitas pendukung
- a) Sarana kesehatan berupa Apotek atau rumah obat, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,025 m²/jiwa.
 - b) Sarana ibadah berupa Musholla atau Langgar, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,36 m²/jiwa.
 - c) Sarana perdagangan dan jasa berupa:
 - (1) Toko atau Warung, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,4 m²/jiwa.



- (2) Pertokoan, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 6000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,5 m²/jiwa.
- (3) Pusat pertokoan dan pasar lingkungan, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,33 m²/jiwa.
- (4) Pusat perbelanjaan (toko, pasar, bank, kantor), disediakan untuk jumlah penduduk minimal 120.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.
- d) Sarana kebudayaan dan rekreasi berupa: Balai warga atau Balai pertemuan, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 2500 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.
- e. Ketentuan Pelaksanaan
- 1) Pembangunan bangunan perdagangan dan jasa sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
 - 2) Pembangunan bangunan perdagangan dan jasa yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
 - 3) 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, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
 - 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
 - 5) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona perumahan kepadatan sedang) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas teknis terkait.
 - 6) Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru.
 - 7) Penggunaan lahan dengan fungsi campuran diklasifikasikan sebagai berikut:
 - a) Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan hunian sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perumahan.



- b) Kelompok perkantoran swasta masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.
- c) Kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya.
- d) Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal *bakery*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri.
- e) Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum.

2.3. SUBZONA PERDAGANGAN DAN JASA SKALA SBWP (K-3)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

- a) Perdagangan dan Jasa berupa Pergudangan Perdagangan dan Jasa diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan, tempat bongkar muat, dan sistem persampahan sesuai ketentuan; dan
 - (4) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.

2) Pemanfaatan Bersyarat (B)

- a) Perumahan berupa Townhouse, Guest House /Homestay, Paviliun diizinkan dengan syarat:
 - (1) Menyusun dokumen lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio 1 lot parkir kendaraan untuk setiap 5 unit hunian yang dibangun; dan
 - (4) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI .
- b) Perdagangan dan Jasa berupa Minimarket, Panti pijat, Billiard, Klub Malam dan Bar, Karaoke diizinkan dengan syarat:
 - (1) Berpedoman pada Peraturan Bupati dan/atau peraturan turunannya;



- (2) Tidak menimbulkan gangguan lingkungan;
 - (3) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (4) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan; dan
 - (5) Memenuhi standar keselamatan bangunan.
- c) Perdagangan dan Jasa berupa penyediaan ruang pertemuan, Jasa Keterampilan (BLK), dan Jasa Kebugaran (Fitness) diizinkan dengan syarat:
- (1) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan tempat bongkar muat; dan
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer.
- d) Perdagangan dan Jasa berupa SPBU dan SPBE diizinkan dengan syarat:
- (1) Memiliki izin dari PT Pertamina;
 - (2) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan tempat bongkar muat;
 - (4) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (5) Menyediakan sarana pemadam kebakaran, sarana perlindungan lingkungan (instalasi pengolah limbah, instalasi *oil catcher*, sumur pantau, saluran drainase), sistem keamanan, sistem pencahayaan, peralatan dan kelengkapan *filling* BBM, instalasi listrik dan air yang memadai, serta rambu-rambu standar dari PT Pertamina; dan
 - (6) SPBU jika berada di jalan utama ka luas lahan yang harus dimiliki minimal 1800 m² dan jika berada di jalan lokal primer minimal 100 m².
- e) Perdagangan dan Jasa berupa Apartemen/Rumah Susun Komersial, Penginapan Hotel, Penginapan Losmen, Cottage diizinkan dengan syarat:
- (1) Menyusun dokumen lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio parkir kendaraan berdasar dengan jumlah kamar sesuai ketentuan; dan
 - (4) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI .
- f) Industri berupa *home industri* diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal;



- (2) Merupakan industri skala kecil, rumah tangga, dan menengah dapat diarahkan sebagai sentra industri dengan luas minimal 5 hektar;
- (3) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
- (4) KDB maksimum sebesar 60% dan KLB 0,6-2,4;
- (5) KDH minimal 20 % dari luas persil;
- (6) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan lahan bongkar muat; dan
- (7) Membuat pengolahan persampahan dan limbah (IPAL) sesuai ketentuan.
- g) Sarana Pelayanan Umum berupa SMP, SMA/SMK, Perguruan Tinggi/Akademi, Pendidikan Informal/Kursus, dan pondok pesantren diizinkan dengan syarat:
- (1) Diwajibkan menyediakan tempat parkir; dan
- (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer.
- h) Sarana Pelayanan Umum berupa Rumah Sakit Tipe A, Rumah Sakit Tipe B, Rumah Sakit Tipe C, Rumah Sakit Tipe D, Rumah Sakit Khusus, Laboratorium Kesehatan, Puskesmas, Puskesmas pembantu, balai pengobatan diizinkan dengan syarat:
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
- (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir, dan sistem penanganan limbah medis sesuai ketentuan; dan
- (3) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- i) Sarana Pelayanan Umum berupa Masjid, Gereja, Pura, Vihara, Klenteng diizinkan dengan syarat:
- (1) Mendapat rekomendasi dari Kementerian Agama dan/atau Forum Komunikasi Umat Beragama (FKUB); dan
- (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir.
- j) Sarana pelayanan umum berupa Gedung pertemuan lingkungan, Gedung pertemuan kota, Gedung serba guna, balai pertemuan dan pameran, dan pusat informasi lingkungan diizinkan dengan syarat :
- (1) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
- (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir; dan
- (3) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- k) Sarana Pelayanan Umum berupa terminal tipe C diizinkan dengan syarat :
- (1) Memiliki akses yang berbeda dengan kegiatan perdagangan dan jasa;



- (2) Berada dalam wilayah Kabupaten dan dalam jaringan trayek pedesaan;
 - (3) Terletak pada jalan kolektor atau local dengan kelas jalan paling tinggi kelas III A;
 - (4) Tersedia lahan sesuai permintaan angkutan; dan
 - (5) Mempunyai akses jalan masuk/keluar ke dan dari terminal sesuai kebutuhan untuk kelancaran lalu lintas sekitar terminal.
- l) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- m) Peruntukan Khusus berupa TPS, TPST, Daur ulang sampah, Pengolahan Limbah Domestik Terpadu, Pengolahan Limbah Non Domestik diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Sesuai dengan radius pelayanan;
 - (3) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (4) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara; dan
 - (5) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah dan limbah dan atau terintegrasi dengan jalur angkutan persampahan.
- n) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- o) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan



- (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- p) Peruntukan khusus berupa Rumah Pompa dan Reservoir diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan, struktur bangunan, harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).
- q) Peruntukan khusus berupa garasi bus diizinkan dengan syarat :
- (1) Berada pada minimal jalan lokal primer.
- r) Campuran berupa superblok dan stasiun terpadu diizinkan dengan syarat:
- (1) Disertai dengan penyusunan dokumen lingkungan;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan RTH;
 - (3) KDB maksimum sebesar 60%;
 - (4) KDH minimal 13% dari luas persil;
 - (5) Dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan
 - (6) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum adalah 80%
 - 2) KLB pada bangunan dengan KDB maksimum 80% :
 - a) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,8
 - b) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,7
 - c) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 2,5
 - d) KLB maksimum untuk bangunan 4 lantai adalah 3,2
 - 3) KDH minimal 20% dari keseluruhan luas lahan, setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang.
 - a) Untuk KDB diatas 70% dengan tiap kelipatan luas lahan 200 m², menyediakan minimal 2 (dua) pohon sedang yang ditanam pada lahan atau pada pot berdiameter minimal 100 cm;
 - b) Persyaratan penanaman pohon pada perdagangan dan jasa dengan KDB sama dengan atau kurang dari 70%, berlaku seperti persyaratan pada RTH pekarangan, dan ditanam pada area diluar KDB yang telah ditentukan.
 - c) Pengembangan *roof garden* pada bangunan perdagangan dan jasa yang memiliki ketinggian 2 lantai atau lebih dianjurkan.



c. Ketentuan Tata Bangunan

1) GSB

- a) Untuk kelas jalan arteri dan kolektor, GSB minimal 14,5 meter.
- b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
- c) Untuk kelas jalan lokal sekunder, GSB minimal 6,75 meter.

2) Ketinggian Maksimum

- a) Ketinggian bangunan maksimal adalah 16 meter (setara dengan 4 lantai).
- b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.

3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum

- a) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
- b) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
- c) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.

4) Tampilan Bangunan pada zona perdagangan dan jasa ini adalah bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Jalur pejalan kaki

- a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*; lebar minimal 1,5 meter;
- b) Jika terdapat jalur sepeda maka lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
- c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
- d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
- e) Dilengkapi fasilitas lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan;
- f) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, *Shelter*.

2) Ruang terbuka hijau

- a) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH.



- b) Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*".
 - c) Jaringan jalan yang berada pada lokasi perencanaan dilengkapi penyediaan sempadan jalan yang berfungsi sebagai RTH jalur hijau.
- 3) Ruang terbuka non hijau berupa plasa dan tempat parkir.
- 4) Utilitas perkotaan
- a) Bangunan dengan ketinggian 4 lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif untuk pemadaman mandiri minimal 15 menit.
 - b) Bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan dengan kebutuhan 1 hidran lingkungan untuk 30.000 jiwa.
 - c) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
 - d) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
 - e) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
- 5) Prasarana lingkungan
- a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 - b) Menyediakan tempat sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), harus memiliki tutup, kapasitas:
 - (1) Untuk pasar dapat menggunakan *bin plastik* atau tong volume 40-60 lt dengan tutup, atau bin atau tong sampah, volume 50-60 lt yang dipasang secara permanen, atau bin atau plastik, volume 120-240 lt ada tutupnya dan memakai roda
 - (2) Bak sampah atau bin plastik atau tong, volume 50-60 liter.
 - (3) Untuk perkantoran atau hotel dapat menggunakan bin plastik, volume 120-240 liter dengan roda, atau *container* volume 1 m³ beroda.
 - c) Letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - d) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - e) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, di bawah jalur pejalan kaki.



- f) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar.
- g) Penyediaan lahan parkir
- (1) Pertokoan, SRP/100 m² luas lahan efektif, dengan kebutuhan ruang parkir 3,5-7,5;
 - (2) Pasar swalayan, SRP/100 m² luas lahan efektif, dengan kebutuhan ruang parkir 3,5-7,5; dan
- 6) Fasilitas pendukung
- a) Sarana kesehatan berupa Apotek disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,025 m²/jiwa.
 - b) Sarana ibadah berupa:
 - (1) Musholla atau Langgar, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,36 m²/jiwa.
 - (2) Masjid warga, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 2500 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,24 m²/jiwa.
 - (3) Sarana ibadah agama lain tergantung sistem kekerabatan atau hierarki lembaga, dengan standar kebutuhan tergantung kebiasaan setempat.
 - c) Sarana perdagangan dan jasa berupa:
 - (1) Toko atau Warung, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,4 m²/jiwa.
 - (2) Pertokoan, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 6000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,5 m²/jiwa.
 - (3) Pusat pertokoan dan pasar lingkungan, untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,33 m²/jiwa.
 - (4) Pusat perbelanjaan dan niaga, untuk jumlah penduduk minimal 120.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.
 - d) Sarana kebudayaan dan rekreasi berupa:
 - (1) Balai warga atau Balai pertemuan, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 2500 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.
 - (2) Gedung Serbaguna, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 120.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,025 m²/jiwa.



e. Ketentuan Pelaksanaan

- 1) Pembangunan bangunan perdagangan dan jasa sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
- 2) Pembangunan bangunan perdagangan dan jasa yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
- 3) 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, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- 5) Perubahan kecil (> 10% fungsi subzona) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) dapat diputuskan oleh bupati atau kepala dinas teknis terkait.
- 6) Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru.

f. Ketentuan Tambahan

- 1) Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan hunian sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perumahan.
- 2) Kelompok perkantoran swasta masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.
- 3) Kelompok yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona peruntukan lainnya.
- 4) Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan industri (misal *bakery*) yang semakin berkembang dan melebihi ambang batas KDB, serta tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona industri.
- 5) Kelompok perdagangan dan jasa yang memiliki fungsi campuran dengan sarana pelayanan umum sebagai kegiatan utamanya dan tidak cukup menempati sebagian bangunan saja, masuk ke dalam zona sarana pelayanan umum.



3. ZONA PERUNTUKAN INDUSTRI (KPI)

3.1. SUBZONA PERUNTUKAN INDUSTRI (KPI)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

a) Perdagangan dan Jasa berupa toko bahan bangunan dan perkakas, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesories, toko peralatan dan pasokan pertanian, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi dan koperasi diizinkan terbatas dengan batasan:

- (1) Tidak mengganggu fungsi industri dan lingkungan sekitarnya;
- (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
- (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan; dan
- (4) Jumlah perdagangan dan jasa maksimal 10% dari luas KPI

2) Pemanfaatan Bersyarat (B)

a) Perumahan berupa Rumah Tunggal diizinkan dengan syarat:

- (1) Berada pada lokasi yang telah disediakan untuk kegiatan tersebut;
- (2) Tidak mengganggu fungsi industri, disediakan untuk mendukung penyediaan permukiman industri;
- (3) Merupakan pengembangan perumahan eksisting;
- (4) Sesuai kebutuhan jumlah pekerja industri yang dilayani;
- (5) Menyediakan tempat parkir yang memadai; dan
- (6) Jumlah perumahan industry maksimal 10% dari luas KPI.

b) Perumahan berupa Rumah Kopel, dan Rumah Deret, Rumah Susun, Asrama, Rumah Kost, Townhouse, Homestay, Paviliun, dan Rumah Dinas diizinkan dengan syarat:

- (1) Berada pada lokasi yang telah disediakan untuk kegiatan tersebut;
- (2) Tidak mengganggu fungsi industri, disediakan untuk menunjang penyediaan permukiman industri;
- (3) Sesuai kebutuhan jumlah pekerja industri yang dilayani;
- (4) Jumlah perumahan industry maksimal 10% dari luas KPI;
- (5) Diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio 1 lot parkir kendaraan untuk setiap 5 unit hunian yang dibangun; dan



- (6) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI.
- c) Perdagangan dan Jasa berupa toko, ruko, warung makan, kantin, dan restoran diizinkan dengan syarat :
- (1) Tidak mengganggu fungsi industri;
 - (2) Sesuai kebutuhan jumlah pekerja industri yang dilayani; dan
 - (3) Menyediakan tempat parkir yang memadai.
- d) Perdagangan dan Jasa berupa Minimarket diizinkan dengan syarat:
- (1) Berpedoman pada Peraturan Bupati dan/atau peraturan turunannya;
 - (2) Tidak mengganggu fungsi industri;
 - (3) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (4) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan; dan
 - (5) Memenuhi standar keselamatan bangunan.
- e) Perdagangan dan Jasa berupa toko makanan dan minuman, isi ulang air minum, salon kecantikan, laundry, penitipan anak dan toko kelontong diizinkan dengan syarat:
- (1) Mendukung fungsi industri;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan; dan
 - (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan.
- f) Perdagangan dan Jasa berupa Penginapan Hotel, dan Penginapan Losmen, diizinkan dengan syarat:
- (1) Mendukung fungsi industri;
 - (2) Menyusun dokumen lingkungan;
 - (3) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (4) Diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio parkir kendaraan berdasar dengan jumlah kamar sesuai ketentuan; dan



- (5) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya hingga luas persil maksimal 1.000m², dan membuat sumur resapan dengan luas persil >1.000m² sesuai dengan ketentuan SNI.
- g) Perdagangan dan jasa berupa jasa perkantoran/bisnis lainnya diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal ;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan sesuai ketentuan; dan
 - (4) Memenuhi standar keselamatan bangunan.
- h) Perdagangan dan Jasa berupa SPBU dan SPBE diizinkan dengan syarat:
- (1) Memiliki izin dari PT Pertamina;
 - (2) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan tempat bongkar muat;
 - (4) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (5) Menyediakan sarana pemadam kebakaran, sarana perlindungan lingkungan (instalasi pengolah limbah, instalasi oil catcher, sumur pantau, saluran drainase), sistem keamanan, sistem pencahayaan, peralatan dan kelengkapan filling BBM, instalasi listrik dan air yang memadai, serta rambu-rambu standar dari PT Pertamina; dan
 - (6) SPBU jika berada di jalan utama ka luas lahan yang harus dimiliki minimal 1800 m² dan jika berada di jalan lokal primer minimal 100 m².
- i) Perdagangan dan Jasa berupa Gudang Rongsokan diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak menimbulkan dampak lingkungan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (3) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan, tempat bongkar muat, dan sistem persampahan sesuai ketentuan; dan
 - (4) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- j) Peruntukan Lainnya berupa Wisata Buatan, Wisata budaya atau Religi, diizinkan dengan syarat:
- (1) Menyediakan lahan parkir yang memadai;
 - (2) Kegiatan wisata yang dikembangkan mendukung dan/atau berkaitan dengan kegiatan industri;
 - (3) Tidak mengganggu operasional dan keselamatan kegiatan industri; dan



- (4) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan wisata serta terintegrasi dengan jalur angkutan umum.
- k) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- l) Peruntukan Khusus berupa TPS, TPST, Daur Ulang Sampah, Pengolahan Limbah Domestik Terpadu, Pengolahan Limbah Non Domestik, Penimbunan Barang Bekas diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (3) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara; dan
 - (4) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah serta terintegrasi dengan jalur angkutan persampahan.
- m) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- n) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan
 - (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada peraturan yang berlaku.



- o) Peruntukan Khusus berupa Rumah Pompa diizinkan dengan syarat:
 - (1) Perencanaan pembebanan bangunan, struktur bangunan, harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).
 - p) Peruntukan Khusus berupa Pembangkit Listrik diizinkan dengan syarat:
 - (1) Perencanaan pembebanan bangunan, struktur bangunan, harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).
 - q) Peruntukan khusus berupa garasi bus diizinkan dengan syarat :
 - (1) Berada pada minimal jalan lokal primer
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum adalah 60%
 - 2) KLB
 - a) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,6
 - b) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,2
 - c) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 1,8
 - d) Dan seterusnya
 - 3) KDH minimal 30%
- c. Ketentuan Tata Bangunan
- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan kolektor primer, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
 - 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 24 meter (setara dengan 6 lantai).
 - b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
 - 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 1,5 meter.
 - b) Untuk ketinggian bangunan antara 8-10 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan antara 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 2,5 meter.
 - d) Untuk ketinggian bangunan antara 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 3 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - e) Untuk ketinggian bangunan antara 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 3 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.



- f) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 16-24 meter, jarak samping bangunan minimal 3 meter, jarak belakang bangunan minimal 4 meter.
- 4) Tampilan Bangunan adalah bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), tetap mempertimbangkan kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Jalur pejalan kaki

- a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan lebar minimal 1,5 meter;
- b) Jika terdapat jalur sepeda maka lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
- c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
- d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
- e) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik-titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, dan lain sebagainya; dan
- f) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan.

2) Ruang terbuka hijau

- a) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH:
 - (1) Taman atau tempat main (unit RT), untuk jumlah penduduk pendukung minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 1 m²/jiwa.
 - (2) Taman atau tempat main (unit RW), untuk jumlah penduduk pendukung minimal 2500 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,5 m²/jiwa.
 - (3) Taman atau tempat main (skala kelurahan), untuk jumlah penduduk pendukung minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.
 - (4) Taman (skala kecamatan), untuk jumlah penduduk pendukung minimal 120.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,2 m²/jiwa.
- b) Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*".
- c) Jaringan jalan yang berada pada lokasi perencanaan dilengkapi penyediaan sempadan jalan yang berfungsi sebagai RTH jalur hijau.

3) Ruang terbuka non hijau

- a) Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga dengan kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.



- b) Ruang terbuka non hijau lain berupa plaza dan tempat parkir.
- 4) Utilitas perkotaan
- a) Harus disediakan hidran lingkungan dengan kebutuhan 1 hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.
 - b) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
 - c) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses. Prasarana lingkungan
- 5) Prasarana lingkungan
- a) Jaringan jalan lingkungan dalam zona industri:
 - (1) Jalan 1 jalur 2 arah, lebar perkerasan minimum 8 meter
 - (2) Jalan 2 jalur 1 arah lebar perkerasan minimum 2 x 7 meter
 - (3) Dalam pengembangan sistem jaringan jalan di dalam zona industri juga perlu dipertimbangkan untuk adanya jalan akses dari zona industri ke tempat permukiman sekitarnya dan juga ke tempat fasilitas umum di luar kawasan industri
 - b) Saluran buangan air hujan (drainase) bermuara pada saluran pembuangan sesuai dengan ketentuan teknis pemerintah daerah
 - c) Saluran buangan air kotor (*sewerage*) merupakan saluran tertutup yang dipersiapkan untuk melayani kapling-kapling industri penyalurkan limbahnya yang telah memenuhi standar influent ke IPAL terpadu
 - d) Instalasi penyedia air bersih termasuk saluran distribusi ke setiap kapling industri, kapasitasnya memenuhi standar permintaan. Sumber air dapat berasal dari PDAM atau sistem yang diusahakan sendiri oleh perusahaan kawasan industri
 - e) Instalasi penyedia dan jaringan distribusi tenaga listrik sesuai dengan ketentuan PLN. Sumber listrik dapat disediakan oleh PLN atau pengelola kawasan industri sendiri (swasta)
 - f) Penerangan jalan pada setiap jalur jalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
 - g) Jaringan telekomunikasi yang dipersiapkan untuk melayani kapling-kapling industri dengan sistem kabel atas ataupun kabel bawah tanah.
 - h) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.



- i) Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - j) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - k) Penyediaan tempat parkir kendaraan karyawan non bus dipersiapkan dalam kapling pabrik.
 - l) Kegiatan bongkar muat barang harus dilakukan dalam areal atau kapling pabrik, sehingga perlu dipersiapkan areal bongkar muat.
 - m) Penyediaan tempat parkir kendaraan bus karyawan ataupun kontainer bahan baku atau penolong yang menunggu giliran bongkar perlu dipersiapkan oleh pihak pengelola Industri, sehingga tidak memakir bus atau kontainer di bahu jalan.
 - n) Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) untuk industri harus memenuhi ketentuan berikut :
 - (1) Jenis industri yang akan berlokasi di zona industri berpotensi menghasilkan limbah cair, wajib dilengkapi dengan IPAL yang mengolah 4 parameter kunci yaitu BOD, COD, pH dan TSS.
 - (2) Jika limbah cair yang dihasilkan jauh diatas standar influent 4 parameter IPAL, maka limbah cair yang dihasilkan wajib dikelola terlebih dulu (*pre treatment*) oleh masing-masing pabrik.
- 6) Fasilitas pendukung
- a) Fasilitas pendukung dapat berupa kantin, poliklinik, sarana ibadah, rumah penginapan sementara, pusat kesegaran jasmani, halte angkutan umum, areal penampungan limbah padat, pencadangan tanah untuk perkantoran, bank, pos dan pelayanan telekomunikasi dan keamanan.
 - b) Dalam rangka penyelenggaraan pemasaran serta pelayanan kepada konsumen (masyarakat investor industri) baik yang berasal dari dalam negeri maupun luar negeri. Pemerintah daerah dan pelaku industri perlu membangun fasilitas pemasaran atau "*trade center*".
- e. Ketentuan Pelaksanaan
- 1) Pembangunan industri sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
 - 2) Pembangunan industri yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan ijin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.



- 3) 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 tidak diterbitkannya lagi perizinan operasi, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- 5) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.
- 6) Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru.

f. Ketentuan Khusus

- 1) Untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana gempa, maka :
 - a) Konstruksi bangunan industri harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan gempa, dan
 - b) KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan.
- 2) Untuk kawasan yang juga termasuk zona rawan bencana banjir, maka:
 - a) Konstruksi bangunan industri harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir.
 - b) Sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 m³/s,
 - c) KDH harus ditambahkan 10% dari yang disebutkan.
- 3) Pengembangan zona kawasan peruntukan industri (KPI) perlu memperhatikan keberlanjutan lingkungan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) Pengembangan zona kawasan peruntukan industri (KPI) wajib disertai dengan penyediaan RTH publik dan RTH privat pada area pekarangan dengan memperhatikan mekanisme penerapan KDB, KLB, dan KDH sesuai pengaturan zonasi.
 - b) Pengembangan bangunan industri harus didasarkan pada upaya mitigasi bencana dan diarahkan penerapan konsep bangunan dengan konstruksi yang meminimalisir dampak bencana.
 - c) Pengembangan zona kawasan peruntukan industri (KPI) wajib disertai penyediaan sistem jaringan prasarana pendukung industri yang optimal dan terintegrasi dengan



sistem jaringan prasarana perkotaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- d) Pembatasan pengembangan jenis industri sesuai ketentuan peraturan zonasi. Industri yang pada kondisi eksisting sudah ada tidak direkomendasikan untuk menambah luasan sementara untuk perizinan pembangunan industri baru di luar zona industri dilarang.
- e) Pengaturan jenis industri untuk memudahkan pengelolaan limbah industri sesuai dengan baku mutu air limbah.

4. ZONA PERKANTORAN (KT)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

- a) Perdagangan dan Jasa berupa Jasa Lembaga Keuangan, Koperasi, Jasa Komunikasi, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Jasa Penyediaan ruang Pertemuan, Jasa Penyediaan Makanan dan Minuman, Jasa Perkantoran atau Bisnis Lainnya, Jasa Ketrampilan (BLK) diizinkan terbatas dengan batasan:

- (1) Tidak mengganggu fungsi perkantoran dan lingkungan sekitarnya;
- (2) Menyediakan tempat parkir yang memadai sehingga tidak menimbulkan dampak kemacetan; dan
- (3) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.

2) Pemanfaatan Bersyarat (B)

- a) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:

- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
- (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
- (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.

- b) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:

- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
- (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan



- (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- c) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan
 - (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- d) Peruntukan Khusus berupa Rumah Pompa diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan, struktur bangunan, harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum adalah 60%
 - 2) KLB maksimum bangunan 1 lantai adalah 0,6, bangunan 2 lantai adalah 1,2
 - 3) KDH minimal 30%
- c. Ketentuan Tata Bangunan
- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan arteri dan kolektor, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
 - 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 24 meter (setara dengan 6 lantai).
 - b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
 - 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Untuk ketinggian bangunan antara 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - b) Untuk ketinggian bangunan antara 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan antara 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.



- d) Untuk ketinggian bangunan antara 16-24 meter, jarak samping bangunan minimal 3 meter, jarak belakang bangunan minimal 3,5 meter.
- 4) Tampilan Bangunan bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Jalur pejalan kaki

- a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan lebar min 1,5 meter;
- b) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
- c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
- d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
- e) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, *Shelter*; dan
- f) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan penyeberangan).

2) Ruang terbuka hijau

- a) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH. Taman atau tempat main, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 120.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,2 m²/jiwa.
- b) Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*".
- c) Jaringan jalan yang berada pada lokasi perencanaan dilengkapi penyediaan sempadan jalan yang berfungsi sebagai RTH jalur hijau.

3) Ruang terbuka non hijau

- a) Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga disediakan untuk jumlah penduduk minimal 30.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.
- b) Ruang terbuka non hijau lain berupa plasa dan tempat parkir.

4) Utilitas perkotaan

- a) Bangunan dengan ketinggian > 4 lantai harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif untuk jangka waktu pemadaman minimal selama 15 menit.
- b) Bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.



- c) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
 - d) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
 - e) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
- 5) Prasarana lingkungan
- a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 - b) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - c) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.
 - d) Letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - e) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, di bawah jalur pejalan kaki.
 - f) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar.
 - g) Lahan parkir SRP/100 m² luas lantai, kebutuhan ruang parkir 1,5-3,5.
- 6) Fasilitas pendukung
- a) Sarana ibadah berupa:
 - (1) Musholla atau Langgar, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,36 m²/jiwa.
 - (2) Sarana ibadah agama lain tergantung sistem kekerabatan atau hierarki lembaga, dengan standar kebutuhan tergantung kebiasaan setempat.
 - b) Sarana kebudayaan dan rekreasi berupa Gedung Serbaguna, disediakan untuk penduduk minimal 120.000 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,025 m²/jiwa.
- e. Ketentuan Pelaksanaan
- 1) Pembangunan perkantoran sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.



- 2) Pembangunan perkantoran yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
- 3) 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, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.

5. ZONA SARANA PELAYANAN UMUM (SPU)

5.1. SUBZONA PENDIDIKAN SKALA KOTA (SPU-1.1)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

- a) Perumahan berupa Rumah Susun, Asrama, Rumah Kost, Homestay, Paviliun, Rumah Dinas, dan Rumah Adat diizinkan terbatas dengan batasan:

- (1) Tidak mengganggu lingkungan;
- (2) Mendukung fungsi utama pendidikan;
- (3) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya;
- (4) Memenuhi standar keselamatan bangunan;
- (5) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan; dan
- (6) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.

- b) Perdagangan dan Jasa berupa Ruko, Restoran, Toko Kelontong, Jasa Lembaga Keuangan, Koperasi, Jasa Komunikasi, Jasa Riset dan Pengembangan IPTEK, Jasa Penyediaan Ruang Pertemuan, Jasa Penyediaan Makanan dan Minuman, Bisnis Lapangan Olahraga, Jasa Ketrampilan (BLK), Jasa Kebugaran (Fitness) diizinkan terbatas dengan batasan:

- (1) Tidak mengganggu fungsi pendidikan lingkungan sekitarnya;



- (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 - (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- c) Sarana Pelayanan Umum berupa Gelanggang Olahraga, Gedung Olahraga, Stadion, Kolam Renang Untuk Umum, Gereja, Gedung Pertemuan Kota, Gedung Serbaguna, Balai Pertemuan dan Pameran, Pusat Informasi Lingkungan, Kantor Lembaga Sosial Kemasyarakatan diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Pada bangunan ibadah sesuai dengan peraturan pendirian tempat ibadah yang berlaku; dan
 - (4) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- d) Sarana Pelayanan Umum berupa Lapangan Parkir Umum diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- e) Ruang Terbuka Non Hijau berupa plaza, tempat parkir umum, dan rekreasi diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Berupa parkir di luar badan jalan (*off street parking*);
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Berada pada lahan perkerasan yang tidak merusak tanaman;
 - (4) Luasan dan penyediaan untuk jenis kendaraan kecil sesuai kebutuhan pengguna perumahan;
 - (5) Dilengkapi rambu petunjuk dan tidak mengganggu arus lalu lintas;
 - (6) Luasnya sesuai dengan kebutuhan standard ruang parkir di permukiman; dan
 - (7) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
- 2) Pemanfaatan Bersyarat (B)
- a) Perdagangan dan Jasa berupa Minimarket diizinkan dengan syarat:
- (1) Berpedoman pada Peraturan Bupati dan/atau peraturan turunannya;
 - (2) Tidak mengganggu fungsi industri;
 - (3) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;



- (4) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan; dan
- (5) Memenuhi standar keselamatan bangunan.
- b) Sarana Pelayanan Umum berupa Rumah Sakit Tipe C, Rumah Sakit Tipe D, Rumah Sakit Khusus, Laboratorium Kesehatan diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan perkantoran yang ada;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Sesuai dengan jumlah penduduk terlayani;
 - (4) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan kapasitas pelayanan;
 - (5) Menyediakan penanganan limbah medis; dan
 - (6) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- c) Sarana Pelayanan Umum berupa Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Dokter Umum, Dokter Spesialis, Bidan, Klinik dan Apotik diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan jumlah penduduk terlayani;
 - (2) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan kapasitas pelayanan; dan
 - (3) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- d) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- e) Peruntukan Khusus berupa TPS, TPST, Daur Ulang Sampah, Pengelolaan Limbah Domestik Terpadu, Pengolahan Limbah Non Domestik, Penimbunan Barang Bekas diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (3) Permukaan air tanah di TPS > 10 meter;
 - (4) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara;
 - (5) Pengembangan RTH dengan tegakan pohon kerapatan tinggi dengan jarak tanam 2-5 meter/pohon;



- (6) Jumlahnya dibatasi hanya 1 pada setiap blok; dan
 (7) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah serta terintegrasi dengan jalur angkutan persampahan.
- f) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- g) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan
 - (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- h) Campuran berupa superblok dan stasiun terpadu diizinkan dengan syarat:
- (1) Disertai dengan penyusunan dokumen lingkungan;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan RTH;
 - (3) KDB maksimum sebesar 60%;
 - (4) KDH minimal 13% dari luas persil;
 - (5) Dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan
 - (6) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum adalah 60%
 - 2) KLB
 - a) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,6
 - b) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,2
 - c) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 1,8
 - d) dst
 - 3) KDH minimal 30%
- c. Ketentuan Tata Bangunan
- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan arteri dan kolektor, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
 - 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 64 meter (setara dengan 16 lantai).



- b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
- 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 1,5 meter.
 - b) Untuk ketinggian bangunan antara 8-10 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 2,5 meter.
 - d) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 3 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - e) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 14-15 meter, jarak samping bangunan minimal 4 meter, jarak belakang bangunan minimal 4 meter.
- 4) Tampilan Bangunan bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Jalur pejalan kaki
 - a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan lebar minimal 1,5 meter;
 - b) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
 - c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
 - d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
 - e) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, *Shelter*, dan
 - f) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan penyeberangan).
- 2) Ruang terbuka hijau
 - a) RTH berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH disediakan dengan kebutuhan luas lahan 1 m²/jiwa.
 - b) RTH privat bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan "*green roof*".
- 3) Ruang terbuka non hijau
 - a) Ruang terbuka non hijau berupa plasa dan tempat parkir.



- b) Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga dengan kebutuhan luas lahan $0,3 \text{ m}^2/\text{jiwa}$.
- 4) Utilitas perkotaan
- a) Bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.
 - b) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
 - c) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
 - d) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
- 5) Prasarana lingkungan
- a) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, dibawah jalur pejalan kaki.
 - b) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 - c) Penyediaan lahan parkir SRP/siswa, dengan kebutuhan ruang parkir 0,7-1,0.
 - d) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m^3 beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.
 - e) Letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - f) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - g) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota.
- 6) Fasilitas pendukung
- a) Sarana ibadah berupa:
 - (1) Musholla atau Langgar, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan $0,36 \text{ m}^2/\text{jiwa}$.
 - (2) Sarana ibadah agama lain tergantung sistem kekerabatan atau hierarki lembaga, dengan standar kebutuhan tergantung kebiasaan setempat.
 - b) Sarana perdagangan dan jasa berupa Toko atau warung, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, kebutuhan luas lahan $0,4 \text{ m}^2/\text{jiwa}$.



- c) Sarana kesehatan berupa Klinik, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.

e. Ketentuan Pelaksanaan

- 1) Pembangunan sarana pendidikan sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
- 2) Pembangunan sarana pendidikan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
- 3) 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, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- 5) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona sarana pendidikan) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) dapat diputuskan oleh bupati.
- 6) Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru.

5.2. SUBZONA PENDIDIKAN SKALA KECAMATAN (SPU-2.1)

a. Ketentuan ITBX

- 1) Pemanfaatan Terbatas (T)
 - a) Perumahan berupa Asrama, Rumah Dinas diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu lingkungan;
 - (2) Mendukung fungsi utama pendidikan;
 - (3) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya;
 - (4) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (5) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.



- b) Perdagangan dan Jasa berupa Restoran diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu fungsi pendidikan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 - (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- c) Sarana Pelayanan Umum berupa Gelanggang Olahraga, Gedung Olahraga, Gereja, Gedung Pertemuan Lingkungan, Gedung Pertemuan Kota, Gedung Serbaguna, Balai Pertemuan dan Pameran, Pusat Informasi Lingkungan, Kantor Lembaga Sosial Kemasyarakatan diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Pada bangunan ibadah sesuai dengan peraturan pendirian tempat ibadah yang berlaku; dan
 - (4) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- d) Sarana Pelayanan Umum berupa Lapangan Parkir Umum diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- e) Ruang Terbuka Non Hijau berupa Plaza, Tempat Parkir Umum, Rekreasi diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Sesuai standar ketentuan pelayanan pada kawasan peruntukan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Sesuai standar pelayanan pejalan kaki.
- 2) Pemanfaatan Bersyarat (B)
- a) Sarana Pelayanan Umum berupa Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Klinik dan Apotik diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan jumlah penduduk terlayani;
 - (2) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan kapasitas pelayanan; dan
 - (3) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- b) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:



- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- c) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum adalah 60%
 - 2) KLB
 - a) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,6
 - b) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,2
 - c) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 1,8
 - 3) KDH minimal 30%
- c. Ketentuan Tata Bangunan
- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan arteri dan kolektor, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
 - 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 15 meter (setara dengan 3 lantai).
 - b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
 - 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.



- b) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - d) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 16-20 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - e) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 20 meter, jarak samping bangunan minimal 3 meter, jarak belakang bangunan minimal 3,5 meter.
- 4) Tampilan Bangunan bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Jalur pejalan kaki

- a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan lebar minimal 1,5 meter;
- b) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
- c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
- d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
- e) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, *Shelter*; dan
- f) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan penyeberangan).

2) Ruang terbuka hijau

- a) RTH berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH dengan kebutuhan luas lahan 1 m²/jiwa.
- b) RTH privat bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan "*green roof*".

3) Ruang terbuka non hijau

- a) Ruang terbuka non hijau berupa plaza dan tempat parkir.
- b) Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga dengan kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.

4) Utilitas perkotaan

- a) Bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.



- b) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
 - c) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
 - d) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
- 5) Prasarana lingkungan
- a) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, dibawah jalur pejalan kaki.
 - b) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 - c) Penyediaan lahan parkir SRP/siswa, dengan kebutuhan ruang parkir 0,7-1,0.
 - d) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.
 - e) Letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - f) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - g) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota.
- 6) Fasilitas pendukung
- a) Sarana ibadah berupa:
 - (1) Musholla atau Langgar, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,36 m²/jiwa.
 - (2) Sarana ibadah agama lain tergantung sistem kekerabatan atau hierarki lembaga, dengan standar kebutuhan tergantung kebiasaan setempat.
 - b) Sarana perdagangan dan jasa berupa Toko atau warung, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, kebutuhan luas lahan 0,4 m²/jiwa.
 - c) Sarana kesehatan berupa Klinik, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.



e. Ketentuan Pelaksanaan

- 1) Pembangunan sarana pendidikan sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
- 2) Pembangunan sarana pendidikan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
- 3) 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, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- 5) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona sarana pendidikan) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) dapat diputuskan oleh bupati.
- 6) Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru.

5.3. SUBZONA PENDIDIKAN SKALA KELURAHAN(SPU-3.1)

a. Ketentuan ITBX

- 1) Pemanfaatan Terbatas (T)
 - a) Perumahan berupa Asrama, Rumah Dinas diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu lingkungan;
 - (2) Mendukung fungsi utama pendidikan;
 - (3) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya;
 - (4) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (5) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
 - b) Perdagangan dan Jasa berupa Restoran diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu fungsi pendidikan lingkungan sekitarnya;



- (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 - (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- c) Sarana Pelayanan Umum berupa Gelanggang Olahraga, Gedung Olahraga, Gereja, Gedung Pertemuan Lingkungan, Gedung Serbaguna, Balai Pertemuan dan Pameran, Pusat Informasi Lingkungan, Kantor Lembaga Sosial Kemasyarakatan diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Pada bangunan ibadah sesuai dengan peraturan pendirian tempat ibadah yang berlaku; dan
 - (4) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- d) Sarana Pelayanan Umum berupa Lapangan Parkir Umum diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- e) Ruang Terbuka Non Hijau berupa Plaza, Tempat Parkir Umum, Rekreasi, Trotoar diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Sesuai standar ketentuan pelayanan pada kawasan peruntukan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Sesuai standar pelayanan pejalan kaki.
- 2) Pemanfaatan Bersyarat (B)
- a) Sarana Pelayanan Umum berupa Balai Pengobatan, Pos Kesehatan, Klinik dan Apotik diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan jumlah penduduk terlayani;
 - (2) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan kapasitas pelayanan; dan
 - (3) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- b) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan



- (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- c) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum adalah 60%
 - 2) KLB
 - a) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,6
 - b) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,2
 - c) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 1,8
 - 3) KDH minimal 30%
- c. Ketentuan Tata Bangunan
- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan arteri dan kolektor, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
 - 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 15 meter (setara dengan 3 lantai).
 - b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
 - 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Untuk ketinggian bangunan kurang dari 8 meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 1,5 meter.
 - b) Untuk ketinggian bangunan antara 8-10 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 2,5 meter.
 - d) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 3 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.



- e) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 14-15 meter, jarak samping bangunan minimal 4 meter, jarak belakang bangunan minimal 4 meter.
- 4) Tampilan Bangunan bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Jalur pejalan kaki

- a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan lebar minimal 1,5 meter;
- b) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
- c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
- d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
- e) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, *Shelter*; dan
- f) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki (lampu jalan, jalur hijau, dan penyeberangan).

2) Ruang terbuka hijau

- a) RTH berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH dengan kebutuhan luas lahan 1 m²/jiwa.
- b) RTH privat bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan "*green roof*".

3) Ruang terbuka non hijau

- a) Ruang terbuka non hijau berupa plasa dan tempat parkir.
- b) Ruang terbuka non hijau berupa lapangan olahraga dengan kebutuhan luas lahan 0,3 m²/jiwa.

4) Utilitas perkotaan

- a) Bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.
- b) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
- c) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
- d) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.

5) Prasarana lingkungan

- a) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, dibawah jalur pejalan kaki.



- b) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 - c) Penyediaan lahan parkir SRP/siswa, dengan kebutuhan ruang parkir 0,7-1,0.
 - d) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.
 - e) Letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - f) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - g) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota.
- 6) Fasilitas pendukung
- a) Sarana ibadah berupa:
 - (1) Musholla atau Langgar, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,36 m²/jiwa.
 - (2) Sarana ibadah agama lain tergantung sistem kekerabatan atau hierarki lembaga, dengan standar kebutuhan tergantung kebiasaan setempat.
 - b) Sarana perdagangan dan jasa berupa Toko atau warung, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, kebutuhan luas lahan 0,4 m²/jiwa.
 - c) Sarana kesehatan berupa Klinik, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.
- e. Ketentuan Pelaksanaan
- 1) Pembangunan sarana pendidikan sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
 - 2) Pembangunan sarana pendidikan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
 - 3) 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, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.

- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- 5) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona sarana pendidikan) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) dapat diputuskan oleh bupati.
- 6) Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru.

5.4. SUBZONA SARANA KESEHATAN SKALA KOTA (SPU-1.3)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

- a) Perumahan berupa Asrama, Panti Jompo, Panti Asuhan, Homestay, Paviliun, dan Rumah Dinas diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu lingkungan;
 - (2) Mendukung fungsi utama kesehatan;
 - (3) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya;
 - (4) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (5) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- b) Perdagangan dan Jasa berupa Ruko, Restoran, Toko Kelontong, Peralatan Rumah Tangga, Pet Shop, Toko Obat atau Jamu, Toko Pakaian dan Aksesoris diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu fungsi kesehatan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 - (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- c) Perdagangan dan Jasa berupa Jasa Lembaga Keuangan, Koperasi, Jasa Komunikasi, Jasa Penyediaan ruang Pertemuan, Jasa Perkantoran dan Bisnis Lainnya diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu fungsi kesehatan lingkungan sekitarnya;



- (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 - (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- d) Sarana Pelayanan Umum berupa Gelanggang Olahraga, Gedung Olahraga, Kolam Renang Untuk Umum, Gereja, Gedung Pertemuan Lingkungan, Gedung Serbaguna, Balai Pertemuan dan Pameran, Pusat Informasi Lingkungan diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Pada bangunan ibadah sesuai dengan peraturan pendirian tempat ibadah yang berlaku; dan
 - (4) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- e) Sarana Pelayanan Umum berupa Lapangan Parkir Umum diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- f) Ruang Terbuka Hijau berupa Pemakaman Umum dan Pamijen diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Luas pemakaman umum dan Pamijen maksimal 1.000m²;
 - (2) Disesuaikan dengan ketentuan dalam agama atau adat yang berlaku mengenai persyaratan pemakaman;
 - (3) Mendapat persetujuan warga sekitar; dan
 - (4) Pemanfaatan pemakaman yang sudah ada sebelum peraturan zonasi ini ditetapkan.
- g) Ruang Terbuka Non Hijau berupa Plaza, Tempat Parkir Umum, Trotoar diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Sesuai standar ketentuan pelayanan pada kawasan peruntukan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Sesuai standar pelayanan pejalan kaki.
- 2) Pemanfaatan Bersyarat (B)
- a) Perdagangan dan Jasa berupa Minimarket diizinkan dengan syarat:
- (1) Berpedoman pada Peraturan Bupati dan/atau peraturan turunannya;
 - (2) Tidak mengganggu fungsi industri;
 - (3) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;



- (4) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan; dan
- (5) Memenuhi standar keselamatan bangunan.
- b) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
 - (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- c) Peruntukan Khusus berupa TPS diizinkan dengan syarat:
 - (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (3) Permukaan air tanah di TPS > 10 meter;
 - (4) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara;
 - (5) Pengembangan RTH dengan tegakan pohon kerapatan tinggi dengan jarak tanam 2-5 meter/pohon;
 - (6) Jumlahnya dibatasi hanya 1 pada setiap blok; dan
 - (7) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah serta terintegrasi dengan jalur angkutan persampahan.
- d) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
 - (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- e) Campuran berupa superblok diizinkan dengan syarat:
 - (1) Disertai dengan penyusunan dokumen lingkungan;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan RTH;
 - (3) KDB maksimum sebesar 60%;
 - (4) KDH minimal 13% dari luas persil;
 - (5) Dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan
 - (6) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
 - 1) KDB maksimum adalah 60%
 - 2) KLB
 - a) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,6
 - b) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,2
 - c) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 1,8
 - d) Dan seterusnya



3) KDH minimal 30%

c. Ketentuan Tata Bangunan

1) GSB

- a) Untuk kelas jalan kolektor, GSB minimal 14,5 meter.
- b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.

2) Ketinggian Maksimum

- a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 104 meter (setara dengan 26 lantai).
- b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.

3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum

- a) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - b) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - d) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 16-20 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - e) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 20 meter, jarak samping bangunan minimal 3 meter, jarak belakang bangunan minimal 3,5 meter.
- 4) Tampilan Bangunan pada subzona kesehatan ini adalah bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Jalur pejalan kaki

- a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*, lebar minimal 1,5 meter;
- b) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
- c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
- d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
- e) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, *Shelter*; dan



- f) Dilengkapi fasilitas lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan.
- 2) Ruang terbuka hijau
- a) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH.
 - b) Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*".
- 3) Ruang terbuka non hijau berupa plasa dan tempat parkir.
- 4) Utilitas perkotaan
- a) Bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.
 - b) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
 - c) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
 - d) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
- 5) Prasarana lingkungan
- a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 - b) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.
 - c) Letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - d) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - e) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, dibawah jalur pejalan kaki.
 - f) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota.
 - g) Penyediaan lahan parkir SRP/1000 m² luas lantai, dengan kebutuhan ruang parkir 3,5 – 7,5.
- 6) Fasilitas pendukung
- a) Sarana ibadah berupa Musholla atau Langgar, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,36 m²/jiwa.



- b) Sarana perdagangan dan jasa berupa Toko atau warung, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, kebutuhan luas lahan 0,4 m²/jiwa.
- c) Sarana kesehatan berupa Klinik, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.

e. Ketentuan Pelaksanaan

- 1) Pembangunan sarana kesehatan sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
- 2) Pembangunan sarana kesehatan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan ijin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
- 3) 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 operasiserta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- 5) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona sarana kesehatan) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) dapat diputuskan oleh bupati.
- 6) Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru.

5.5. SUBZONA SARANA KESEHATAN SKALA KECAMATAN(SPU-2.3)

a. Ketentuan ITBX

- 1) Pemanfaatan Terbatas (T)
 - a) Perumahan berupa Paviliun dan Rumah Dinas diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu lingkungan;
 - (2) Mendukung fungsi utama kesehatan;
 - (3) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya;



- (4) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 (5) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- b) Perdagangan dan Jasa berupa Ruko, Restoran, Peralatan Rumah Tangga, Toko Obat atau Jamu, Toko Pakaian dan Aksesoris diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu fungsi pendidikan lingkungan sekitarnya;
 (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- c) Perdagangan dan Jasa berupa Jasa Lembaga Keuangan, Koperasi, Jasa Komunikasi, Jasa Penyediaan ruang Pertemuan, Jasa Perkantoran dan Bisnis Lainnya diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu fungsi kesehatan lingkungan sekitarnya;
 (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- d) Sarana Pelayanan Umum berupa Gelanggang Olahraga, Gedung Olahraga, Gereja, Gedung Pertemuan Lingkungan, Gedung Serbaguna, Balai Pertemuan dan Pameran, Pusat Informasi Lingkungan diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 (3) Pada bangunan ibadah sesuai dengan peraturan pendirian tempat ibadah yang berlaku; dan
 (4) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan;
- e) Sarana Pelayanan Umum berupa Lapangan Parkir Umum diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- f) Ruang Terbuka Hijau berupa Pemakaman Umum dan Pamijen diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Luas pemakaman umum dan Pamijen maksimal 1.000m²;
 (2) Disesuaikan dengan ketentuan dalam agama atau adat yang berlaku mengenai persyaratan pemakaman;
 (3) Mendapat persetujuan warga sekitar; dan



- (4) Pemanfaatan pemakaman yang sudah ada sebelum peraturan zonasi ini ditetapkan.
- g) Ruang Terbuka Non Hijau berupa Plaza, Tempat Parkir Umum, Trotoar diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Sesuai standar ketentuan pelayanan pada kawasan peruntukan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Sesuai standar pelayanan pejalan kaki.
- 2) Pemanfaatan Bersyarat (B)
- a) Sarana Pelayanan Umum berupa Rumah Sakit Tipe A diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan perkantoran yang ada;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (3) Sesuai dengan jumlah penduduk terlayani;
 - (4) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan kapasitas pelayanan;
 - (5) Menyediakan penanganan limbah medis; dan
 - (6) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- b) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- c) Peruntukan Khusus berupa TPS diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (3) Permukaan air tanah di TPS > 10 meter;
 - (4) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara;
 - (5) Pengembangan RTH dengan tegakan pohon kerapatan tinggi dengan jarak tanam 2-5 meter/pohon;
 - (6) Jumlahnya dibatasi hanya 1 pada setiap blok; dan
 - (7) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah serta terintegrasi dengan jalur angkutan persampahan.



- d) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- e) Campuran berupa superblok diizinkan dengan syarat:
- (1) Disertai dengan penyusunan dokumen lingkungan;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan RTH;
 - (3) KDB maksimum sebesar 60%;
 - (4) KDH minimal 13% dari luas persil;
 - (5) Dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan
 - (6) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum adalah 60%
 - 2) KLB
 - a) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,6
 - b) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,2
 - c) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 1,8
 - 3) KDH minimal 30%
- c. Ketentuan Tata Bangunan
- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan arteri dan kolektor, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
 - 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 64 meter (setara dengan 16 lantai).
 - b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
 - 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - b) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - d) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 16-20 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.



- e) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 20 meter, jarak samping bangunan minimal 3 meter, jarak belakang bangunan minimal 3,5 meter.
- 4) Tampilan Bangunan pada subzona kesehatan ini adalah bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

1) Jalur pejalan kaki

- a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*, lebar minimal 1,5 meter;
- b) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
- c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
- d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
- e) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, *Shelter*; dan
- f) Dilengkapi fasilitas lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan.

2) Ruang terbuka hijau

- a) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH.
- b) Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*".

3) Ruang terbuka non hijau berupa plasa dan tempat parkir.

4) Utilitas perkotaan

- a) Bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.
- b) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
- c) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
- d) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.

5) Prasarana lingkungan

- a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
- b) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container



volume 1 m³ beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.

- c) Letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
- d) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
- e) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, dibawah jalur pejalan kaki.
- f) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota.
- g) Penyediaan lahan parkir SRP/1000 m² luas lantai, dengan kebutuhan ruang parkir 3,5 – 7,5.

6) Fasilitas pendukung

- a) Sarana ibadah berupa Musholla atau Langgar, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,36 m²/jiwa.
- b) Sarana perdagangan dan jasa berupa Toko atau warung, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, kebutuhan luas lahan 0,4 m²/jiwa.
- c) Sarana kesehatan berupa Klinik, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.

e. Ketentuan Pelaksanaan

- 1) Pembangunan sarana kesehatan sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
- 2) Pembangunan sarana kesehatan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan ijin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
- 3) 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 operasiserta dicabutnya izin setelah 5 tahun.



- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- 5) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona sarana kesehatan) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) dapat diputuskan oleh bupati.
- 6) Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru.

5.6. SUBZONA SARANA KESEHATAN SKALA KELURAHAN(SPU-3.3)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

- a) Perumahan berupa Paviliun dan Rumah Dinas diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu lingkungan;
 - (2) Mendukung fungsi utama kesehatan;
 - (3) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya;
 - (4) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (5) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- b) Perdagangan dan Jasa berupa Toko Obat atau Jamu diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu fungsi kesehatan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 - (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- c) Perdagangan dan Jasa berupa Jasa Penyediaan ruang Pertemuan, Jasa Perkantoran dan Bisnis Lainnya diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu fungsi kesehatan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 - (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- d) Sarana Pelayanan Umum berupa Rumah sakit Tipe C, Rumah Sakit Tipe D, Rumah Sakit Khusus diizinkan terbatas dengan batasan:



- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Pengelolaan limbah medis; dan
 - (4) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- e) Sarana Pelayanan Umum berupa Gereja, Gedung Pertemuan Lingkungan, Gedung Serbaguna, Balai Pertemuan dan Pameran, Pusat Informasi Lingkungan diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Pada bangunan ibadah sesuai dengan peraturan pendirian tempat ibadah yang berlaku; dan
 - (4) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- f) Sarana Pelayanan Umum berupa Lapangan Parkir Umum diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- g) Ruang Terbuka Hijau berupa Pemakaman Umum dan Pamijen diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Luas pemakaman umum dan Pamijen maksimal 1.000m²;
 - (2) Disesuaikan dengan ketentuan dalam agama atau adat yang berlaku mengenai persyaratan pemakaman;
 - (3) Mendapat persetujuan warga sekitar; dan
 - (4) Pemanfaatan pemakaman yang sudah ada sebelum peraturan zonasi ini ditetapkan.
- h) Ruang Terbuka Non Hijau berupa Plaza, Tempat Parkir Umum, Trotoar diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Sesuai standar ketentuan pelayanan pada kawasan peruntukan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Sesuai standar pelayanan pejalan kaki.
- 2) Pemanfaatan Bersyarat (B)
- a) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;



- (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- b) Peruntukan Khusus berupa TPS diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (3) Permukaan air tanah di TPS > 10 meter;
 - (4) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara;
 - (5) Pengembangan RTH dengan tegakan pohon kerapatan tinggi dengan jarak tanam 2-5 meter/pohon;
 - (6) Jumlahnya dibatasi hanya 1 pada setiap blok; dan
 - (7) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah serta terintegrasi dengan jalur angkutan persampahan.
- c) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- d) Campuran berupa superblok diizinkan dengan syarat:
- (1) Disertai dengan penyusunan dokumen lingkungan;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan RTH;
 - (3) KDB maksimum sebesar 60%;
 - (4) KDH minimal 13% dari luas persil;
 - (5) Dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan
 - (6) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum adalah 60%
 - 2) KLB maksimum bangunan 1 lantai adalah 0,6, bangunan 2 lantai adalah 1,2
 - 3) KDH minimal 30%
- c. Ketentuan Tata Bangunan
- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan arteri dan kolektor, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
 - 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 20 meter (setara dengan 4 lantai).



- b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
- 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - b) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - d) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 16-20 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
- 4) Tampilan Bangunan pada subzona kesehatan ini adalah bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Jalur pejalan kaki
 - a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk*, lebar minimal 1,5 meter;
 - b) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
 - c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
 - d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
 - e) Perkerasan jalur pejalan kaki ini harus menerus, dan tidak terputus, terutama ketika menemui titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, *Shelter*, dan
 - f) Dilengkapi fasilitas lampu jalan, jalur hijau, dan fasilitas penyeberangan.
- 2) Ruang terbuka hijau
 - a) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH.
 - b) Ruang terbuka hijau privat bagi bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan konsep "*green roof*".
- 3) Ruang terbuka non hijau berupa plasa dan tempat parkir.
- 4) Utilitas perkotaan
 - a) Bangunan dengan ketinggian kurang dari 4 lantai harus disediakan hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.



- b) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
 - c) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
 - d) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
- 5) Prasarana lingkungan
- a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 - b) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.
 - c) Letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - d) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - e) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, dibawah jalur pejalan kaki.
 - f) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota.
 - g) Penyediaan lahan parkir SRP/1000 m² luas lantai, dengan kebutuhan ruang parkir 3,5 – 7,5.
- 6) Fasilitas pendukung
- a) Sarana ibadah berupa Musholla atau Langgar, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,36 m²/jiwa.
 - b) Sarana perdagangan dan jasa berupa Toko atau warung, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, kebutuhan luas lahan 0,4 m²/jiwa.
 - c) Sarana kesehatan berupa Klinik, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.
- e. Ketentuan Pelaksanaan
- 1) Pembangunan sarana kesehatan sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.



- 2) Pembangunan sarana kesehatan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki ijin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan ijin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
- 3) 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 operasiserta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
- 5) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona sarana kesehatan) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) dapat diputuskan oleh bupati.
- 6) Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru.

5.7. SUBZONA SARANA PERIBADATAN SKALA RW(SPU-4.5)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

- a) Perdagangan dan Jasa berupa Ruko, Toko Kelontong, Makanan dan Minuman, Peralatan Rumah Tangga, Toko Pakaian dan Aksesoris diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu fungsi kesehatan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 - (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- b) Perdagangan dan Jasa berupa Jasa Lembaga Keuangan, Koperasi Jasa Penyediaan ruang Pertemuan, Jasa Perkantoran dan Bisnis Lainnya diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu fungsi kesehatan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 - (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan



- (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- c) Sarana Pelayanan Umum berupa TK/PAUD, Gedung Pertemuan Lingkungan, Gedung Serbaguna, Balai Pertemuan dan Pameran diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal;
 - (3) Pada bangunan ibadah sesuai dengan peraturan pendirian tempat ibadah yang berlaku; dan
 - (4) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- d) Ruang Terbuka Hijau berupa Taman Kelurahan, Taman Kecamatan, Taman Kota, Hutan Kota diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Mendukung sarana pelayanan umum olahraga; dan
 - (2) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan.
- e) Ruang Terbuka Hijau berupa Pemakaman Umum dan Pamijen diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Luas pemakaman umum dan Pamijen maksimal 1.000m²;
 - (2) Disesuaikan dengan ketentuan dalam agama atau adat yang berlaku mengenai persyaratan pemakaman;
 - (3) Mendapat persetujuan warga sekitar; dan
 - (4) Pemanfaatan pemakaman yang sudah ada sebelum peraturan zonasi ini ditetapkan.
- f) Ruang Terbuka Non Hijau berupa Plaza, Tempat Parkir Umum, Rekreasi, Trotoar diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Sesuai standar ketentuan pelayanan pada kawasan peruntukan;
 - (2) Berada pada minimal Jalan Lokal; dan
 - (3) Sesuai standar pelayanan pejalan kaki.
- 2) Pemanfaatan Bersyarat (B)
- a) Sarana Pelayanan Umum berupa klinik diizinkan dengan syarat:
- (1) Diwajibkan menyediakan tempat parkir, dan sistem penanganan limbah medis sesuai ketentuan; dan
 - (2) Memenuhi standar kesehatan dan keselamatan bangunan.
- b) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.



- c) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum adalah 60%
 - 2) KLB
 - a) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai adalah 0,6
 - b) KLB maksimum untuk bangunan 2 lantai adalah 1,2
 - c) KLB maksimum untuk bangunan 3 lantai adalah 1,8
 - 3) KDH minimal 30%
- c. Ketentuan Tata Bangunan
- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan kolektor primer, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
 - 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 20 meter (setara dengan 4 lantai).
 - b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
 - 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 10-12 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - b) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 12-14 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - c) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 14-16 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.
 - d) Untuk ketinggian bangunan lebih dari 16-20 meter, jarak samping bangunan minimal 2,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 3 meter.



- 4) Tampilan Bangunan adalah bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL), namun tetap mempertimbangkan kaidah estetika.

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Jalur pejalan kaki
 - a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan lebar min 1,5 meter;
 - b) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
 - c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
 - d) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip;
 - e) Dilengkapi fasilitas pejalan kaki (ampu jalan, jalur hijau, dan penyeberangan).
- 2) Ruang terbuka hijau
 - a) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH.
 - b) RTH privat bangunan berlantai 2 atau lebih wajib menerapkan "*green roof*".
- 3) Ruang terbuka non hijau berupa plasa dan tempat parkir.
- 4) Utilitas perkotaan
 - a) Hidran lingkungan dengan kebutuhan 1 hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.
 - b) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
 - c) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
 - d) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
- 5) Prasarana lingkungan
 - a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 - b) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau container volume 1 m³ beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.
 - c) Letak tempat sampah mudah diambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - d) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.



- e) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, dibawah jalur pejalan kaki.
 - f) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar.
 - g) Penyediaan lahan parkir SRP/1000 m² luas lantai, dengan kebutuhan ruang parkir 3,5 – 7,5.
- 6) Fasilitas pendukung
- a) Sarana kesehatan berupa Klinik, disediakan untuk jumlah penduduk minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.
- e. Ketentuan Pelaksanaan
- 1) Pembangunan sarana peribadatan sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
 - 2) Pembangunan sarana peribadatan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
 - 3) 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, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
 - 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.
 - 5) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi subzona sarana peribadatan) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah dapat diputuskan oleh bupati.

6. ZONA PERTANIAN (P)

6.1. SUBZONA PERTANIAN PANGAN (P-1)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Bersyarat (B)

- a) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:



- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (3) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- b) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan
 - (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- c) Peruntukan lainnya berupa ternak ayam atau unggas diijinkan dengan syarat sebagai berikut :
- (1) Tidak mengganggu fungsi pertanian di sekitarnya; dan
 - (2) Tidak berada pada lokasi potensi LP2B.
- b. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum
- 1) Jenis lahan pertanian pangan berkelanjutan beririgasi harus tersedia jaringan irigasi tersier dan/atau rencana pembangunan jaringan tersier;
 - 2) Jenis lahan pertanian pangan berkelanjutan tidak beririgasi harus tersedia rencana pembangunan irigasi air permukaan dan/atau air bawah tanah; dan
 - 3) Tersedia akses jalan dan jembatan yang dapat digunakan sebagai sarana transportasi sarana prasarana dan hasil pertanian.
- c. Ketentuan Pelaksanaan
- 1) 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 serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
 - 2) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.



- 3) Perubahan kecil (kurang dari 10% fungsi pertanian) dan tidak mengubah pola ruang (*zoning map*) wilayah perencanaan dapat diputuskan oleh bupati.

d. Ketentuan Khusus

- 1) Penggunaan lahan untuk kegiatan pertanian harus memanfaatkan potensi tanah yang sesuai untuk peningkatan kegiatan produksi dan wajib memperhatikan aspek kelestarian fungsi lingkungan hidup dan mencegah kerusakannya;
- 2) Tidak diperbolehkan alih fungsi lahan pada kawasan yang ditetapkan sebagai KP2B
- 3) Kawasan pertanian tanaman lahan basah dengan irigasi teknis tidak boleh dialih fungsikan;
- 4) Kawasan pertanian tanaman lahan kering tidak produktif dapat dialihfungsikan pemanfaatannya syarat-syarat tertentu yang diatur oleh pemerintah daerah dengan tetap berlandaskan pada huruf b;
- 5) Pada zona pertanian (P) yang telah memiliki status non pertanian sebelum peraturan daerah ini ditetapkan, diperbolehkan secara terbatas untuk kegiatan ruang terbuka hijau, perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, dan sarana pelayanan umum. Ketentuan terbatas yang dimaksud adalah :
 - a) luas bangunan tidak lebih dari 50% luas tapak
 - b) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
 - c) Untuk perdagangan dan jasa, perkantoran, dan sarana pelayanan umum dengan luas lantai lebih dari 400 m² minimal berada pada Jalan Lokal.
 - d) Menyediakan tempat parkir sesuai dengan standar kapasitas pelayanan untuk kegiatan non-privat.
 - e) Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan rencana kegiatan
- 6) Wilayah yang menghasilkan produk perkebunan yang bersifat spesifik lokasi dilindungi kelestariannya dengan indikasi ruang;
- 7) Wilayah yang sudah ditetapkan untuk dilindungi kelestariannya dengan indikasi geografis dilarang dialihfungsikan;
- 8) Kegiatan pertanian skala besar (termasuk peternakan), baik yang menggunakan lahan luas ataupun teknologi intensif harus terlebih dahulu memiliki kajian studi Amdal;
- 9) Penanganan limbah pertanian tanaman dan polusi industri pertanian (udara-bau dan asap, limbah cair) yang dihasilkan harus disusun dalam RPL dan RKL yang disertakan dalam dokumen Amdal;



- 10) Kegiatan pertanian skala besar (termasuk peternakan dan perikanan), harus diupayakan menyerap sebesar mungkin tenaga kerja setempat;
- 11) Pemanfaatan dan pengelolaan lahan dilakukan berdasarkan kesesuaian lahan;
- 12) Upaya pengalihan fungsi lahan dari kawasan pertanian lahan kering tidak produktif (tingkat kesuburan rendah) menjadi peruntukan lain harus dilakukan tanpa mengurangi kesejahteraan masyarakat.
- 13) Untuk lahan pertanian pangan berkelanjutan:
 - a) Sawah beririgasi teknis harus dipertahankan luasannya;
 - b) Zona yang ditetapkan sebagai zona pertanian diarahkan untuk dapat meningkatkan produktivitas tanaman pangan;
 - c) Perlu pengaturan dan pemeliharaan sumber air dan debit airnya, sehingga terjadi keseimbangan antara pemasokan dan pengeluaran air, untuk kelangsungan irigasi, serta tidak terjadi kelebihan atau kekurangan air pada saat dibutuhkan;
 - d) Pemeliharaan sumber air untuk menjaga kelangsungan irigasi;
 - e) Perlu adanya pola tanam dan pola tata tanam yang baik, dan dipatuhi bersama bagi semua yang terkait dalam usaha tani lahan basah;
 - f) Perlu adanya pengendalian dan pemanfaatan lahan pertanian menjadi lahan bukan untuk pertanian, khususnya di lahan basah;
 - g) Pada lereng lebih dari 8% perlu memperhatikan pengelolaan teknis dan budidaya padi sawah sesuai SK Mentan Nomor 175/KPTS/ RC.200/4/1987 tentang pedoman Pola Pembangunan Pertanian di Daerah Aliran Sungai;
 - h) Meningkatkan status tanah menjadi sawah irigasi teknis atau setengah teknis dengan usaha-usaha teknis yang efektif dan efisien;
 - i) Pengalihfungsian lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan dengan syarat:
 - (1) Dilakukan kajian kelayakan strategis;
 - (2) Disusun rencana alih fungsi lahan;
 - (3) Dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik; dan
 - (4) Disediakan lahan pengganti terhadap lahan yang dialihfungsikan.



7. ZONA WISATA (W)

7.1. SUBZONA WISATA BUATAN (W-2)

a. Ketentuan ITBX

1) Pemanfaatan Terbatas (T)

- a) Perumahan berupa Homestay, Rumah Adat, dan Rumah Dinas diizinkan terbatas dengan batasan:

- (1) Tidak mengganggu lingkungan;
- (2) Mendukung fungsi utama pariwisata;
- (3) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya;
- (4) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
- (5) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.

- b) Perdagangan dan jasa berupa warung makan, toko, kantin, dan restoran diizinkan terbatas dengan Batasan:

- (1) Mendukung fungsi utama pariwisata; dan
- (2) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.

- c) Perdagangan dan Jasa berupa Toko Kelontong, Toko Makanan dan Minuman, Toko Obat atau Jamu, Toko Pakaian dan Aksesoris, dan kios penjualan tanaman diizinkan terbatas dengan batasan:

- (1) Tidak mengganggu fungsi pariwisata;
- (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
- (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
- (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.

- d) Perdagangan dan Jasa berupa Jasa Lembaga Keuangan, Koperasi, Jasa Komunikasi, dan Jasa Penyediaan ruang Pertemuan diizinkan terbatas dengan batasan:

- (1) Tidak mengganggu fungsi kesehatan lingkungan sekitarnya;
- (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
- (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
- (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.

2) Pemanfaatan Bersyarat (B)

- a) Perdagangan dan Jasa berupa Minimarket diizinkan dengan syarat:

- (1) Berpedoman pada Peraturan Bupati dan/atau peraturan turunannya;
- (2) Tidak menimbulkan gangguan lingkungan;



- (3) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
- (4) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan; dan
- (5) Memenuhi standar keselamatan bangunan.
- b) Peruntukan Khusus berupa TPS dan TPST diizinkan dengan syarat:
 - (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Sesuai dengan radius pelayanan;
 - (3) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (4) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara; dan
 - (5) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah dan limbah dan atau terintegrasi dengan jalur angkutan persampahan.
- c) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
 - (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Disyaratkan harus dengan kamufase sesuai ketentuan estetika arsitektur dan keserasian lingkungan setempat;
 - (3) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (4) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- d) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
 - (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan
 - (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- e) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
 - (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- f) Peruntukan khusus berupa garasi bus diizinkan dengan syarat :
 - (1) Berada pada minimal jalan lokal primer
- g) Campuran berupa superblok diizinkan dengan syarat:
 - (1) Disertai dengan penyusunan dokumen lingkungan;



- (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan RTH;
 - (3) KDB maksimum sebesar 60%;
 - (4) KDH minimal 13% dari luas persil;
 - (5) Dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan
 - (6) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
- 1) KDB maksimum adalah 60%
 - 2) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai 0,6, bangunan 2 lantai 1,2
 - 3) KDH minimal 30%
- c. Ketentuan Tata Bangunan
- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan kolektor primer, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
 - 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 10 meter (setara dengan 2 lantai).
 - b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
 - 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Ketinggian bangunan kurang dari 8 meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 1,5 meter.
 - b) Ketinggian bangunan antara 8-10 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
 - 4) Tampilan Bangunan adalah bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL).
- d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum
- 1) Jalur pejalan kaki
 - a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan lebar minimal 1,5 meter;
 - b) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
 - c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
 - d) Perkerasan jalur pejalan kaki ini tidak terputus, terutama ketika menemui titik-titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, dan lain sebagainya; dan
 - e) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip.
 - 2) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH:



- 3) Ruang terbuka non hijau berupa plasa, dan tempat parkir.
- 4) Utilitas perkotaan
 - a) Hidran lingkungan dengan kebutuhan 1 hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.
 - b) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
 - c) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
 - d) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.
- 5) Prasarana lingkungan
 - a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
 - b) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau *container* volume 1 m³ beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.
 - c) Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
 - d) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
 - e) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, di bawah jalur pejalan kaki.
 - f) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan.
 - g) Penyediaan lahan parkir, SRP/kapasitas pengunjung, dengan kebutuhan ruang parkir 0,2-1,3.
- 6) Fasilitas pendukung
 - a) Sarana ibadah berupa Musholla disediakan untuk jumlah penduduk pendukung minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,36 m²/jiwa.
 - b) Sarana perdagangan dan jasa berupa:
 - (1) Toko atau Warung, dengan kebutuhan luas lahan 0,4 m²/jiwa.
 - (2) Pertokoan dengan kebutuhan luas lahan 0,5 m²/jiwa.
 - c) Sarana kesehatan Klinik dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.



e. Ketentuan Pelaksanaan

- 1) Pembangunan sarana wisata sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.
- 2) Pembangunan sarana wisata yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan ijin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
- 3) 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, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.

f. Ketentuan Khusus

- 1) Mempunyai nilai pencapaian dan kemudahan hubungan yang tinggi dan mudah dicapai dengan kendaraan bermotor roda empat dan angkutan umum;
- 2) Jenis sarana yang tersedia yaitu rumah makan, kantor pengelola, tempat rekreasi dan hiburan, WC umum, dan mushola; dan
- 3) Ada tempat untuk melakukan kegiatan penerangan wisata, pentas seni, pameran dan penjualan barang-barang hasil kerajinan.

7.2. SUBZONA WISATA BUDAYA (W-3)

a. Ketentuan ITBX

- 1) Pemanfaatan Terbatas (T)
 - a) Perumahan berupa Homestay, Rumah Adat, dan Rumah Dinas diizinkan terbatas dengan batasan:
 - (1) Tidak mengganggu lingkungan;
 - (2) Mendukung fungsi utama pariwisata;
 - (3) Memenuhi kebutuhan ruang resapan air berupa biopori sejumlah 1 buah setiap luas persil 100m² dan kelipatannya;
 - (4) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (5) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.



- b) Perdagangan dan jasa berupa warung makan, toko, kantin, dan restoran diizinkan terbatas dengan Batasan:
- (1) Mendukung fungsi utama pariwisata; dan
 - (2) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.
- c) Perdagangan dan Jasa berupa Toko Kelontong, Toko Makanan dan Minuman, Toko Obat atau Jamu, Toko Pakaian dan Aksesoris, dan kios penjualan tanaman diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu fungsi pariwisata;
 - (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 - (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- d) Perdagangan dan Jasa berupa Jasa Lembaga Keuangan, Koperasi, Jasa Komunikasi, dan Jasa Penyediaan ruang Pertemuan diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Tidak mengganggu fungsi kesehatan lingkungan sekitarnya;
 - (2) Sesuai dengan kebutuhan jumlah penduduk yang dilayani;
 - (3) Memenuhi standar keselamatan bangunan; dan
 - (4) Menyediakan parkir sesuai dengan standar pelayanan.
- e) Ruang Terbuka Hijau berupa Pamijen diizinkan terbatas dengan batasan:
- (1) Khusus untuk wisata religi dan budaya;
 - (2) Luas pemakaman umum dan Pamijen maksimal 1.000m²;
 - (3) Disesuaikan dengan ketentuan dalam agama atau adat yang berlaku mengenai persyaratan pemakaman;
 - (4) Mendapat persetujuan warga sekitar; dan
 - (5) Pemanfaatan pemakaman yang sudah ada sebelum peraturan zonasi ini ditetapkan.
- 2) Pemanfaatan Bersyarat (B)
- a) Perdagangan dan Jasa berupa Minimarket diizinkan dengan syarat:
- (1) Berpedoman pada Peraturan Bupati dan/atau peraturan turunannya;
 - (2) Tidak menimbulkan gangguan lingkungan;
 - (3) Berada pada minimal Jalan Lokal Primer;
 - (4) Diwajibkan menyediakan tempat parkir sesuai kapasitas pelayanan; dan



- (5) Memenuhi standar keselamatan bangunan
- b) Peruntukan Khusus berupa TPS dan TPST diizinkan dengan syarat:
- (1) Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya;
 - (2) Sesuai dengan radius pelayanan;
 - (3) Berada pada tanah kering atau tidak subur;
 - (4) Jenis pohon yang ditanam berfungsi sebagai pengurang polusi udara; dan
 - (5) Mempunyai akses jalan yang baik, mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah dan limbah dan atau terintegrasi dengan jalur angkutan persampahan.
- c) Peruntukan Khusus berupa Menara Telekomunikasi/BTS diizinkan dengan syarat:
- (1) Sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati tentang Rencana Induk Menara Telekomunikasi;
 - (2) Disyaratkan harus dengan kamufase sesuai ketentuan estetika arsitektur dan keserasian lingkungan setempat;
 - (3) Perencanaan pembebanan bangunan menara, struktur atas bangunan menara, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan menara harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia; dan
 - (4) Pengaturan lebih lanjut mengenai BTS mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
- d) Peruntukan Khusus berupa Tower Jaringan Listrik diizinkan dengan syarat:
- (1) Perencanaan pembebanan bangunan tower jaringan listrik, struktur atas bangunan tower jaringan listrik, konstruksi baja, konstruksi bawah bangunan tower jaringan listrik harus sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI); dan
 - (2) Pembebasan lahan setelah sosialisasi pembangunan tower jaringan listrik kepada pemilik lahan, mengacu kepada perundangan yang berlaku.
- e) Peruntukan Lainnya berupa Pengambilan Air Tanah diizinkan dengan syarat:
- (1) Potensi Air Tanah masih sangat baik (kualitas dan kuantitas) dan pada lokasi belum terjadi penurunan permukaan air tanah;
 - (2) Pengambilan air tanah yang diizinkan sesuai peraturan perundangan yang berlaku; dan
 - (3) Keperluan penelitian dan eksploitasi air tanah oleh instansi atau lembaga pemerintah atau Badan Usaha Swasta yang telah mendapat izin dari instansi berwenang.
- f) Peruntukan khusus berupa garasi bus diizinkan dengan syarat :
- (1) Berada pada minimal jalan lokal primer
- g) Campuran berupa superblok diizinkan dengan syarat:
- (1) Disertai dengan penyusunan dokumen lingkungan;
 - (2) Diwajibkan menyediakan tempat parkir dan RTH;
 - (3) KDB maksimum sebesar 60% dan KDH minimal 13%;
 - (4) Dilengkapi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukung; dan
 - (5) Luasan maksimal dari keseluruhan persil dengan kegiatan tersebut adalah 20% dari luas keseluruhan persil yang ada di blok tersebut.



b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

- 1) KDB maksimum adalah 60%
- 2) KLB maksimum untuk bangunan 1 lantai 0,6, bangunan 2 lantai 1,2
- 3) KDH minimal 30%

c. Ketentuan Tata Bangunan

- 1) GSB
 - a) Untuk kelas jalan kolektor primer, GSB minimal 14,5 meter.
 - b) Untuk kelas jalan lokal primer, GSB minimal 10,75 meter.
- 2) Ketinggian Maksimum
 - a) Ketinggian bangunan maksimum adalah 10 meter (setara dengan 2 lantai).
 - b) Bangunan yang memiliki luas mezanin lebih dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai 1 lantai penuh.
- 3) Jarak Bebas antar Bangunan Minimum
 - a) Ketinggian bangunan kurang dari 8 meter, jarak samping bangunan minimal 1,5 meter, jarak belakang bangunan minimal 1,5 meter.
 - b) Ketinggian bangunan antara 8-10 meter, jarak samping bangunan minimal 2 meter, sedangkan jarak belakang bangunan minimal 2 meter.
- 4) Tampilan Bangunan adalah bebas, sepanjang tidak ada ketentuan khusus yang lebih detail (misal RTBL).

d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

- 1) Jalur pejalan kaki
 - a) Jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* dengan lebar minimal 1,5 meter;
 - b) Lebar jalur untuk pejalan kaki dan sepeda minimal 2 meter;
 - c) Kemiringan jalur *pedestrian* (trotoar) memiliki rasio 1:2;
 - d) Perkerasan jalur pejalan kaki ini tidak terputus, terutama ketika menemui titik-titik konflik antara jalur pejalan kaki dengan moda transportasi lain seperti jalur masuk kapling, halte, dan lain sebagainya; dan
 - e) Permukaan perkerasan jalur pejalan kaki terbuat dari bahan anti slip.
- 2) Ruang terbuka hijau berupa taman sesuai standar minimal pelayanan RTH:
- 3) Ruang terbuka non hijau berupa plasa, dan tempat parkir.
- 4) Utilitas perkotaan



- a) Hidran lingkungan dengan kebutuhan 1 hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa.
- b) Hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 15 menit.
- c) Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses.
- d) Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter.

5) Prasarana lingkungan

- a) Memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter.
- b) Menyediakan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah volume 120-240 liter dengan roda atau *container* volume 1 m³ beroda, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, dan harus memiliki tutup.
- c) Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar.
- d) Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah.
- e) Menyediakan drainase lingkungan tepi jalan, di bawah jalur pejalan kaki.
- f) Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan.
- g) Penyediaan lahan parkir, SRP/kapasitas pengunjung, dengan kebutuhan ruang parkir 0,2-1,3.

6) Fasilitas pendukung

- a) Sarana ibadah berupa Musholla disediakan untuk jumlah penduduk pendukung minimal 250 jiwa, dengan kebutuhan luas lahan 0,36 m²/jiwa.
- b) Sarana perdagangan dan jasa berupa:
 - (1) Toko atau Warung, dengan kebutuhan luas lahan 0,4 m²/jiwa.
 - (2) Pertokoan dengan kebutuhan luas lahan 0,5 m²/jiwa.
- c) Sarana kesehatan Klinik dengan kebutuhan luas lahan 0,12 m²/jiwa.

e. Ketentuan Pelaksanaan

- 1) Pembangunan sarana wisata sesuai dengan peraturan zonasi ini akan diberikan insentif berupa kemudahan perizinan pembangunan.



- 2) Pembangunan sarana wisata yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan retribusi atau dapat mengajukan perubahan izin kembali dengan insentif pada pembiayaannya.
- 3) 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, serta dicabutnya izin setelah 5 tahun.
- 4) Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 36 bulan setelah berlakunya Peraturan Daerah ini.

f. Ketentuan Khusus

- 1) Mempunyai nilai pencapaian dan kemudahan hubungan yang tinggi dan mudah dicapai dengan kendaraan bermotor roda empat dan angkutan umum;
- 2) Jenis sarana yang tersedia yaitu rumah makan, kantor pengelola, tempat rekreasi dan hiburan, WC umum, dan mushola; dan
- 3) Ada tempat untuk melakukan kegiatan penerangan wisata, pentas seni, pameran dan penjualan barang-barang hasil kerajinan.

C. INSENTIF DAN DISINSENTIF

Insentif dan disinsentif mengandung suatu pengaturan dan pengendalian pembangunan yang bersifat akomodatif terhadap setiap perubahan yang menunjang pembangunan/perkembangan. Insentif merupakan pengaturan yang bertujuan memberikan ransangan terhadap kegiatan seiring dengan penataan ruang. Perangkat ini dapat berupa keringan pajak, penyediaan infrastruktur, kemudahan persyaratan administrasi atau teknis dan sebagainya. Perangkat disinsentif merupakan pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan penataan ruang. Disinsentif dapat berupa pengenaan pajak, penambahan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis, tidak diberi infrastruktur dan sebagainya.



Dalam pemanfaatan ruang dikembangkan perangkat yang bersifat insentif dan disinsentif dengan tetap menghormati hak penduduk sebagai warganegara. Menurut undang-undang ini yang dimaksud insentif adalah pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan rencana tata ruang, sedangkan disinsentif merupakan pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang. Yang menjadi pembatas antara keduanya adalah keserasian/kecocokan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang diinginkan. Dalam kedua mekanisme tersebut terkandung suatu pengaturan dan pengendalian pembangunan yang bersifat akomodatif terhadap setiap perubahan yang menunjang pembangunan dan perkembangan, meskipun dengan tetap berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

1. Pergeseran tatanan ruang yang terjadi tidak menyebabkan dampak yang merugikan bagi pembangunan .
2. Pada hakekatnya tidak boleh mengurangi hak masyarakat sebagai warganegara, dimana masyarakat mempunyai hak dan dan martabat yang sama untuk memperoleh dan mempertahankan hidupnya.
3. Tetap memperhatikan partisipasi masyarakat di dalam proses pemanfaatan ruang untuk pembangunan oleh masyarakat.

Dalam kondisi tertentu kedua perangkat tersebut di atas sangat dibutuhkan sebagai perangkat pencegahan terjadinya pemanfaatan ruang yang tidak diinginkan. Kedua perangkat ini dapat diterapkan dalam dua kondisi, yaitu:

1. Kondisi normal

Dalam kondisi ini, perangkat insentif dan disinsentif dimaksudkan untuk perangkat pengelolaan pembangunan dalam kerangka pengendalian pemanfaatan ruang supaya tetap terjamin dan terimplementasikan sesuai dengan arahan perencanaan yang telah direncanakan dan disepakati bersama oleh seluruh stakeholder pembangunan tanpa adanya faktor-faktor perubahan baik yang berasal dari keadaan setempat (internal) maupun faktor-faktor yang berasal dari keadaan luar (eksternal).

2. Kondisi Khusus

Dalam keadaan khusus yang dapat terjadi pada suatu wilayah/kawasan yang cepat berkembang karena memiliki keuntungan lokasi baik secara internal tersebut maupun dalam konteks regional (eksternal) yang strategis sehingga perubahan-perubahan fisik, dan sosial ekonomi setempat cepat sekali berubah sesuai dengan dinamika yang terjadi. Keadaan khusus juga berarti dimaksudkan untuk pengembangan wilayah/kawasan dari suatu yang lambat dalam perkembangannya karena miskin daya tarik yang berupa sumberdaya setempat maupun keuntungan lokasi. Dalam keadaan ini, perangkat insentif dan disinsentif dimaksudkan supaya pengelolaan pembangunan tanggap terhadap perubahan-perubahan yang dipengaruhi oleh faktor-faktor setempat (internal) maupun faktor luar (eksternal).



Perangkat insentif dan disinsentif diperlukan untuk hal-hal berikut ini:

1. Mendorong/merangsang pembangunan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
2. Menghambat/membatasi pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
3. Memberi peluang kepada masyarakat dan pengembang untuk berpartisipasi dalam pembangunan.

Insentif antara lain :

1. Keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa uang dan urun saham
2. Pembangunan serta pengadaan infrastruktur
3. Kemudahan prosedur perizinan dan atau
4. Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.

Sedangkan disinsentif antara lain:

1. Pengenaan pajak yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang dan/atau
2. Pembatasan infrastruktur, pengenaan kompensasi dan penalty.

D. KEGIATAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN PERATURAN ZONASI

Pengaturan kegiatan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini khususnya diberlakukan terhadap rencana kegiatan/penggunaan lahan yang sudah mendapatkan ijin mendirikan bangunan atau kegiatan/penggunaan lahan yang sudah berjalan namun tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini.

Pengaturan kegiatan yang tidak sesuai pada masing-masing sub zona dilakukan berbeda sesuai dengan tingkat besarnya dampak yang ditimbulkan terhadap lingkungan sekitarnya.

Secara rinci ketentuan pengaturan kegiatan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini pada masing-masing sub zona dapat dilihat pada lampiran masing-masing subzona.

E. KETENTUAN PERUBAHAN PERATURAN ZONASI

Perubahan peraturan zonasi dapat berupa perubahan penggunaan lahan, perubahan intensitas pemanfaatan lahan, perubahan ketentuan tata massa bangunan, perubahan ketentuan prasarana minimum, atau perubahan lainnya.

Peraturan zonasi Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol ini menjadi satu dengan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol dan ditetapkan menjadi Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo, sehingga pengaturan perubahan peraturan zonasi ini harus melalui perubahan peraturan daerah.



Dalam peraturan zonasi ini, hal-hal yang diatur tentang perubahan peraturan zonasi mengenai usulan perubahan dari pengguna lahan kepada pejabat berwenang yang akan digunakan sebagai bahan pertimbangan pada saat dilakukan evaluasi dan revisi Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Kecamatan Grogol melalui perubahan Peraturan Daerah.

BUPATI SUKOHARJO,



WARDOYO WIJAYA

PARAF KOORDINASI	
Kepala DPUPR	
Kabag Hukum	
	