



BUPATI BATANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR 6 TAHUN 2020

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
TAHUN 2020-2040

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATANG,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Tulis Tahun 2020-2040;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 13 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019-2039, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Tulis sebagai perangkat operasionalisasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
 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);

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. 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 dua kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
7. 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 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);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 11`8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);

11. 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 28) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan 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);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Nomor 13 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Tahun 2019 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Batang Nomor 11);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BATANG

dan

BUPATI BATANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS TAHUN 2020-2040.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Batang.
2. Bupati adalah Bupati Batang.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Batang sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

5. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut TKPRD adalah badan bersifat adhoc, yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten Batang dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di Kabupaten Batang.
6. 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.
7. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
10. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. 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.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten Batang yang dilengkapi dengan peraturan zonasinya.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten Batang dan/atau kawasan strategis kabupaten Batang yang perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten Batang yang bersangkutan.
19. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain

- yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
20. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
 21. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
 22. Sub zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
 23. Zona lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
 24. 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.
 25. Zona sekitar sempadan mata air adalah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya
 26. Zona ruang terbuka hijau kota adalah ruang terbuka hijau dalam bentuk taman, lapangan olah raga, taman monumen dan taman pemakaman, yang pengelolaan dan pengendaliannya dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Batang sesuai dengan rencana tata kota.
 27. Zona penyangga adalah zona yang ditetapkan untuk menopang keberadaan kawasan lindung sehingga fungsi lindungnya tetap terjaga.
 28. Zona budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
 29. Zona perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
 30. 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.
 31. 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.
 32. Zona kawasan peruntukan industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.

33. Zona sarana pelayanan umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olah raga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.
34. Zona pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
35. Zona pembangkit tenaga listrik adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
36. Zona lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
37. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
38. Sarana lingkungan adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
39. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
40. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
41. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap, dan perlengkapannya yang diperuntukan 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.
42. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang paling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hirarki.
43. Sistem jaringan jalan primer adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
44. Sistem jaringan jalan sekunder adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.
45. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
46. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal,

- antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
47. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua, atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
 48. 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.
 49. 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.
 50. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
 51. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
 52. Ruang manfaat jalan adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
 53. Ruang milik jalan adalah ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
 54. Ruang pengawasan jalan adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan, dan fungsi jalan.
 55. Utilitas umum adalah kelengkapan sarana pelayanan lingkungan yang memungkinkan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, mencakup sistem penyediaan air bersih, sistem drainase air hujan, sistem pembuangan limbah, sistem persampahan, sistem penyediaan energi listrik, sistem jaringan gas, sistem telekomunikasi dan lain-lain.
 56. Ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik.
 57. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 278 kV.
 58. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 70 kV sampai dengan 278 kV.
 59. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat,

- tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
60. Sistem pembuangan air limbah adalah bangunan yang digunakan untuk mengumpulkan air buangan sisa pemakaian dari kran/hidran umum, sarana cuci tangan, kamar mandi, dapur dan lain-lain.
 61. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
 62. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang ditetapkan dalam rencana rinci tata ruang.
 63. Intensitas ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota.
 64. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
 65. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
 66. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
 67. Garis Sempadan Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
 68. Garis sempadan sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
 69. Tinggi bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/horizontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah.
 70. Jarak antar bangunan adalah jarak antara satu bidang bangunan dengan bangunan lain di sebelahnya.
 71. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
 72. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun

- kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
73. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 74. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan 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.
 75. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
 76. Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah lahan potensial yang dilindungi pemanfaatannya agar kesesuaian dan ketersediaannya tetap terkendali untuk dimanfaatkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan pada masa yang akan datang.
 77. Indikasi program adalah petunjuk yang memuat usulan program perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
 78. Teknik pengaturan zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan kota.
 79. Cekungan Air Tanah yang selanjutnya disingkat CAT adalah suatu wilayah yang dibatasi oleh batas hidrogeologis, tempat semua kejadian hidrogeologis seperti proses pengimbuhan, pengaliran, dan pelepasan air tanah berlangsung.
 80. Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan adalah pusat distribusi sarana pelayanan umum di dalam BWP yang memiliki fungsi pelayanan pada skala perkotaan dan skala wilayah yang lebih luas.
 81. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan adalah pusat distribusi sarana pelayanan umum di dalam BWP yang memiliki fungsi pelayanan pada skala Sub BWP sampai dengan skala perkotaan.
 82. Pusat Lingkungan adalah pusat distribusi sarana pelayanan umum di dalam BWP yang memiliki fungsi pelayanan pada skala lingkungan/desa.

BAB II BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 2

- (1) Delineasi BWP Tulis berdasarkan aspek administratif dan fungsional dengan luas kurang lebih 3.119,90 (tiga ribu seratus sembilan belas koma sembilan nol) hektar, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.

- (2) Batas-batas BWP Tulis meliputi:
- a. sebelah utara berbatasan dengan ruas jalan tol Semarang-Batang;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Jolosekti Kecamatan Tulis, Desa Manggis Kecamatan Tulis, dan Kecamatan Bandar;
 - c. sebelah timur berbatasan dengan Desa Cluwuk Kecamatan Tulis, Desa Jolosekti Kecamatan Tulis dan Kecamatan Subah; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Kandeman.
- (3) BWP Tulis, terdiri atas:
- a. Desa Tulis seluas 336,57 (tiga ratus tiga puluh enam koma lima tujuh) hektar;
 - b. Desa Wringingintung seluas 385,10 (tiga ratus delapan puluh lima koma satu nol) hektar;
 - c. Desa Posong seluas 201,61 (dua ratus satu koma enam satu) hektar;
 - d. Desa Sembojo seluas 122,69 (seratus dua puluh dua koma enam sembilan) hektar;
 - e. Desa Beji seluas 120,06 (seratus dua puluh koma nol enam) hektar;
 - f. Desa Kaliboyo seluas 71,73 (tujuh puluh satu koma tujuh tiga) hektar;
 - g. Desa Simbangdesa seluas 62,69 (enam puluh dua koma enam sembilan) hektar;
 - h. Desa Simbangjati seluas 139,75 (seratus tiga puluh sembilan koma tujuh lima) hektar;
 - i. Desa Ponowareng seluas 185,93 (seratus delapan puluh lima koma sembilan tiga) hektar;
 - j. Desa Kenconorejo seluas 491,58 (empat ratus sembilan puluh satu koma lima delapan) hektar;
 - k. Desa Kedungsegog seluas 259,55 (dua ratus lima puluh sembilan koma lima lima) hektar;
 - l. Desa Siberuk seluas 138,34 (seratus tiga puluh delapan koma tiga empat) hektar;
 - m. Desa Kebumen seluas 276,79 (dua ratus tujuh puluh enam koma tujuh sembilan) hektar; dan
 - n. Desa Jrahpayung seluas 327,50 (tiga ratus dua puluh tujuh koma lima nol) hektar.
- (4) BWP Tulis dibagi menjadi 3 (tiga) Sub BWP yang terdiri atas:
- a. Sub BWP A, terdiri atas Desa Beji, Desa Sembojo, Desa Tulis, Desa Posong dan Desa Wringingintung dengan luas kurang lebih 1.180,68 (seribu seratus delapan puluh koma enam delapan) hektar dengan fungsi pemerintahan, pelayanan umum, permukiman, perdagangan jasa dan industri terbagi dalam 6 (enam) blok meliputi:
 1. Blok A-1 dengan luas 161,98 (seratus enam puluh satu koma sembilan delapan) hektar;
 2. Blok A-2 dengan luas 124,24 (seratus dua puluh empat koma dua empat) hektar;
 3. Blok A-3 dengan luas 281,56 (dua ratus delapan puluh satu koma lima enam) hektar;
 4. Blok A-4 dengan luas 181,79 (seratus delapan puluh satu koma tujuh sembilan) hektar;

5. Blok A-5 dengan luas 225,00 (dua ratus dua puluh lima) hektar; dan
 6. Blok A-6 dengan luas 206,12 (dua ratus enam koma satu dua) hektar.
- b. Sub BWP B, terdiri atas Desa Simbangdesa, Desa Kaliboyo, Desa Jrakahpayung, Desa Kebumen dan Desa Siberuk dengan luas kurang lebih 862,40 (delapan ratus enam puluh dua koma empat nol) hektar dengan fungsi permukiman, perdagangan jasa, pelayanan umum, industri, dan pertanian terbagi dalam 5 (lima) blok meliputi:
1. Blok B-1 dengan luas 284,47 (dua ratus delapan puluh empat koma empat tujuh) hektar;
 2. Blok B-2 dengan luas 97,29 (sembilan puluh tujuh koma dua sembilan) hektar;
 3. Blok B-3 dengan luas 203,85 (dua ratus tiga koma delapan lima) hektar;
 4. Blok B-4 dengan luas 144,43 (seratus empat puluh empat koma empat tiga) hektar; dan
 5. Blok B-5 dengan luas 132,35 (seratus tiga puluh dua koma tiga lima) hektar.
- c. Sub BWP C, terdiri atas Desa Kenconorejo, Desa Simbangjati, Desa Ponowareng dan Desa Kedungsegog dengan luas kurang lebih 1.076,81 (seribu tujuh puluh enam koma delapan satu) hektar dengan fungsi industri, permukiman dan pertanian terbagi dalam 6 (enam) blok meliputi:
1. Blok C-1 dengan luas 137,97 (seratus tiga puluh tujuh koma sembilan tujuh) hektar;
 2. Blok C-2 dengan luas 444,38 (empat ratus empat puluh empat koma tiga delapan) hektar;
 3. Blok C-3 dengan luas 91,09 (sembilan puluh satu koma nol sembilan) hektar;
 4. Blok C-4 dengan luas 150,91 (seratus lima puluh koma sembilan satu) hektar;
 5. Blok C-5 dengan luas 163,80 (seratus enam puluh tiga koma delapan nol) hektar; dan
 6. Blok C-6 dengan luas 88,67 (delapan puluh delapan koma enam tujuh) hektar.
- (5) Delineasi BWP Tulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Pembagian Sub BWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN BWP

Pasal 3

Penataan BWP Tulis bertujuan mewujudkan BWP Tulis dengan konsep satelit melalui pengembangan industri, perdagangan jasa dan permukiman yang berwawasan lingkungan.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 4

- (1) Rencana struktur ruang wilayah BWP Tulis meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 5

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan; dan
 - c. Pusat Lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Beji yang terdapat di Sub BWP A.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Tulis yang terdapat di Sub BWP A;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Simbangdesa yang terdapat di Sub BWP B; dan
 - c. Sub Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Kenconorejo yang terdapat di Sub BWP C
- (4) Pusat Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan pusat lingkungan desa, terdiri atas:
 - a. Pusat Lingkungan Desa Wringingintung yang terdapat di Sub BWP A;
 - b. Pusat Lingkungan Desa Sembojo yang terdapat di Sub BWP A;

- c. Pusat Lingkungan Desa Posong yang terdapat di Sub BWP A;
 - d. Pusat Lingkungan Desa Siberuk yang terdapat di Sub BWP B;
 - e. Pusat Lingkungan Desa Kaliboyo yang terdapat di Sub BWP B;
 - f. Pusat Lingkungan Desa Kebumen yang terdapat di Sub BWP B;
 - g. Pusat Lingkungan Desa Ponowareng yang terdapat di Sub BWP C;
 - h. Pusat Lingkungan Desa Kedungsegog yang terdapat di Sub BWP C;
 - i. Pusat Lingkungan Desa Simbangjati yang terdapat di Sub BWP C; dan
 - j. Pusat Lingkungan Desa Jrakahpayung yang terdapat di Sub BWP C.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 6

Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b adalah jaringan transportasi darat berupa sistem jaringan jalan.

Pasal 7

- (1) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 terdiri atas:
 - a. jaringan jalan nasional;
 - b. jaringan jalan kabupaten;
 - c. jalur pejalan kaki;
 - d. jalan lainnya; dan
 - e. terminal penumpang.
- (2) Jaringan jalan nasional, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jalan arteri primer, yaitu ruas jalan Batas Kota Batang – Batas Kabupaten Kendal.
- (3) Jaringan jalan kabupaten, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. ruas jalan sistem primer, meliputi:
 - 1. jalan lokal primer, terdiri atas:
 - a) ruas jalan Bandar – Tulis; dan
 - b) ruas jalan Tulis – Batiombo.
 - 2. jalan lingkungan primer, terdiri atas:
 - a) ruas jalan Desa Jrakahpayung;
 - b) ruas jalan Desa Kaliboyo;
 - c) ruas jalan Desa Kebumen;
 - d) ruas jalan Desa Kedungsegog;
 - e) ruas jalan Desa Kenconorejo;
 - f) ruas jalan Desa Kenconorejo – Desa Ponowareng;
 - g) ruas jalan Desa Ponowareng;
 - h) ruas jalan Desa Posong;
 - i) ruas jalan Desa Sembojo;
 - j) ruas jalan Desa Simbangdesa;

- k) ruas jalan Desa Simbangjati;
 - l) ruas jalan Desa Tulis; dan
 - m) ruas jalan Desa Wringingintung.
 - b. ruas jalan sistem sekunder, meliputi:
 - 1. jalan kolektor sekunder, terdiri atas:
 - a) ruas jalan Beji – Kenconorejo; dan
 - b) ruas jalan Kenconorejo – Ujungnegoro.
 - 2. jalan lokal sekunder, terdiri atas:
 - a) ruas jalan Clapar – Kebumen;
 - b) ruas jalan Jrakahpayung – Kedungsegog;
 - c) ruas jalan Kaliboyo – Pecalungan;
 - d) ruas jalan Kebumen – Jrakahpayung;
 - e) ruas jalan Kedungsegog – Kebumen;
 - f) ruas jalan Kedungsegog – Simbangjati;
 - g) ruas jalan Kenconorejo – Roban Barat;
 - h) ruas jalan Sembojo – Posong;
 - i) ruas jalan Sembojo – Siberuk;
 - j) ruas jalan Simbangdesa – Simbangjati;
 - k) ruas jalan Tulis – Kandeman;
 - l) ruas jalan Wringingintung – Sembojo;
 - m) ruas jalan Kebumen – Jrakahpayung; dan
 - n) ruas jalan Sembojo – Siberuk di Desa Siberuk.
 - 3. jalan lingkungan sekunder, terdiri atas:
 - a) ruas jalan Desa Beji;
 - b) ruas jalan Desa Jrakahpayung;
 - c) ruas jalan Desa Kaliboyo;
 - d) ruas jalan Desa Kebumen;
 - e) ruas jalan Desa Kedungsegog;
 - f) ruas jalan Desa Kenconorejo;
 - g) ruas jalan Desa Ponowareng;
 - h) ruas jalan Desa Posong;
 - i) ruas jalan Desa Sembojo;
 - j) ruas jalan Desa Simbangdesa;
 - k) ruas jalan Desa Simbangjati;
 - l) ruas jalan Desa Tulis; dan
 - m) ruas jalan Desa Wringingintung.
- (4) Jalur pejalan kaki, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. ruas jalan Batas Kota Batang – Batas Kabupaten Kendal; dan
 - b. ruas jalan Beji – Kenconorejo.
- (5) Jalan lainnya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa jaringan jalan moda transportasi umum terdiri atas:
 - a. trayek Batang-Tulis-Limpung-Reban-Tersono-Gringsing melewati ruas jalan Batas Kota Batang – Batas Kabupaten Kendal;
 - b. trayek Pekalongan-Semarang melewati ruas jalan Batas Kota Batang – Batas Kabupaten Kendal;
 - c. trayek Pekalongan-Sukorejo melewati ruas jalan Batas Kota Batang – Batas Kabupaten Kendal;

- d. trayek Batang – Tulis – Ujungnegoro melewati ruas jalan Batas Kota Batang – Batas Kabupaten Kendal, ruas jalan Beji – Kenconorejo dan ruas jalan Kenconorejo – Ujungnegoro; dan
 - e. trayek Tulis-Bandar melewati ruas jalan Bandar – Tulis.
- (6) Terminal penumpang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berupa pengembangan terminal penumpang tipe C terdapat di Sub BWP A.
- (7) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 8

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. sistem jaringan energi;
- b. sistem jaringan telekomunikasi;
- c. sistem jaringan sumber daya air;
- d. sistem jaringan air minum;
- e. sistem jaringan drainase;
- f. sistem jaringan air limbah; dan
- g. sistem jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1 Sistem Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, berupa jaringan infrastruktur ketenagalistrikan terdiri atas:
- a. jaringan transmisi tenaga listrik untuk menyalurkan tenaga listrik antar sistem, terdiri atas:
 - 1. saluran udara tegangan ekstra tinggi terdapat di semua Blok pada SBWP A, Blok B-1, Blok B-2, Blok C-1, dan Blok C-3; dan
 - 2. saluran udara tegangan tinggi terdapat di Blok A-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok C-3 dan Blok C-4.
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik, terdiri atas:
 - 1. saluran udara tegangan menengah terdapat di semua Sub BWP; dan
 - 2. saluran udara tegangan rendah terdapat di semua Sub BWP.
 - c. gardu listrik berupa gardu induk terdapat di Sub BWP C Blok C-3.
- (2) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, terdiri atas
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan kabel meliputi:
 - a. pengembangan sistem prasarana jaringan kabel serat optik dan pembangunan saluran serat optik bersama di seluruh BWP; dan
 - b. peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi berupa jaringan kabel direncanakan melayani seluruh BWP.
- (3) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara telekomunikasi yang terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok B-1, Blok B-4, Blok C-3, Blok C-4 dan pengembangan pada blok lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3
Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 11

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, berupa sistem jaringan sumber daya air kabupaten, terdiri atas:
 - a. sumber air, terdiri atas:
 1. air permukaan, terdiri atas:
 - a) sungai meliputi DAS Sono, DAS Boyo, DAS Karanggeneng dan DAS Sambong; dan
 - b) mata air, yang terdapat di Desa Siberuk dan Desa Kenconorejo.
 2. air tanah pada cekungan air tanah (CAT) kabupaten, terdiri atas:
 - a) cekungan air tanah Pekalongan – Pemaalang; dan
 - b) cekungan air tanah Subah.
 - b. prasarana sumber daya air, terdiri atas:
 1. sistem jaringan irigasi, terdiri atas:
 - a) jaringan irigasi primer terdapat di Desa Tulis, Desa Wringingintung, Desa Ponowareng, Desa Simbangjati, Desa Simbangdesa, Desa Kaliboyo, Desa Siberuk, dan Desa Posong;
 - b) jaringan irigasi sekunder terdapat di Desa Simbangdesa dan Desa Kaliboyo;

- c) jaringan irigasi tersier terdapat di Desa Kaliboyo dan Desa Kebumen; dan
 - d) dam Kedungsegog yang berada di Desa Kedungsegog.
2. sistem pengendalian banjir, terdiri atas:
- a) pengelolaan resiko besaran banjir melalui penyusunan rencana induk sistem drainase perkotaan Tulis, penetapan batas dataran banjir dan penetapan zona peruntukan lahan sesuai resiko banjir; dan
 - b) pengurangan resiko banjir melalui peningkatan kapasitas sungai, pembangunan dan perbaikan drainase perkotaan dan bangunan pengendali aliran permukaan.
- (2) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4 Sistem Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Sistem jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, terdiri atas:
- a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. unit air baku terdiri atas:
 - 1. sungai meliputi
 - a) Sungai Boyo;
 - b) Sungai Lebeng;
 - c) Sungai Tinap;
 - d) Sungai Embuh; dan
 - e) Sungai Blewah.
 - 2. mata air terdapat di Blok B-1, Blok C-2 dan Blok C-4.
 - b. bangunan pengambil air baku berupa program pamsimas terdapat di Blok A-6;
 - c. unit distribusi berupa pengembangan jaringan pipa unit distribusi, terdapat di Blok A-1, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok C-1, Blok C-2, dan Blok C-4;
 - d. unit pelayanan terdapat di seluruh wilayah BWP Tulis; dan
 - e. pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum Regional Petanglong.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi sumur dangkal, sumur pompa, bak penampungan air hujan, terminal air, dan/atau bangunan penangkap air dilakukan pada wilayah yang tidak terlayani jaringan perpipaan di BWP Tulis.
- (4) Sistem jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu

berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 5 Sistem Jaringan Drainase

Pasal 13

- (1) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e menggunakan sistem gravitasi, terdiri atas:
 - a. saluran drainase primer, yang terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok C-4, dan Blok C-6;
 - b. saluran drainase sekunder, yang terdapat di seluruh BWP Tulis; dan
 - c. saluran drainase tersier, yang terdapat di seluruh BWP Tulis.
- (2) Sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 6 Sistem Pengelolaan Air Limbah

Pasal 14

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, terdiri atas:
 - a. subsistem pengelolaan air limbah setempat, terdapat di zona permukiman, perkantoran, perdagangan jasa dan sarana pelayanan umum; dan
 - b. subsistem pengelolaan air limbah terpusat berupa subsistem pengolahan terpusat terdiri atas:
 1. Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) meliputi:
 - a) subzona kawasan peruntukan industri terdapat di Blok Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, dan/atau Blok C-5; dan
 - b) subzona sentra industri kecil menengah terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, dan/atau Blok C-6.
 2. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman meliputi:
 - a) subzona perumahan kepadatan tinggi terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-2, Blok B-3, dan/atau Blok B-4; dan
 - b) subzona permukiman kepadatan sedang terdapat di Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-4, dan/atau Blok C-5.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu

berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 7
Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g, terdiri atas:
 - a. sistem jaringan persampahan; dan
 - b. sistem jaringan evakuasi bencana.
- (2) Sistem jaringan persampahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. rencana tempat pemrosesan sementara dan/atau tempat pemrosesan sementara *reduce, reuse, recycle*, terdapat di:
 1. Sub BWP A, yang terdapat di Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-6;
 2. Sub BWP B, yang terdapat di Blok B-2 dan Blok B-3; dan
 3. Sub BWP C, yang terdapat di Blok C-3.
 - b. rencana pengelolaan sampah skala rumah tangga dilakukan melalui pendekatan pengurangan sampah dari sumbernya dan penerapan konsep pengelolaan sampah berbasis *reduce, reuse, recycle*.
- (3) Sistem jaringan evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. jalur evakuasi bencana, meliputi:
 1. ruas jalan arteri primer ruas jalan Batas Kota Batang – Batas Kabupaten Kendal;
 2. ruas jalan kolektor sekunder Tulis – Batiombo;
 3. ruas jalan kolektor sekunder Beji – Kenconorejo;
 4. ruas jalan kolektor sekunder Kenconorejo – Ujungnegoro;
 5. ruas jalan kolektor sekunder Bandar – Tulis;
 6. ruas jalan kolektor sekunder Kaloboyo – Pecalungan;
 7. ruas jalan kolektor sekunder Kenconorejo – Roban Barat;
 8. ruas jalan kolektor sekunder Wringingintung – Sembojo;
 9. ruas jalan lokal primer Sembojo – Siberuk;
 10. ruas jalan lokal primer Kebumen – Jrakahpayung;
 11. ruas jalan lokal primer Jrakahpayung – Kedungsegog;
 12. ruas jalan lokal primer Sembojo – Posong;
 13. ruas jalan lokal primer Simbangdesa – Simbangjati;
 14. ruas jalan lokal primer Kedungsegog – Simbangjati;
 15. ruas jalan lokal sekunder Desa Posong;
 16. ruas jalan lokal sekunder Desa Beji;
 17. ruas jalan lokal sekunder Desa Wringingintung;
 18. ruas jalan lokal sekunder Desa Siberuk;
 19. ruas jalan lokal sekunder Desa Kebumen; dan
 20. ruas jalan lokal sekunder Desa Simbangdesa.
 - b. ruang evakuasi bencana, terdiri atas:
 1. tempat evakuasi sementara, terdapat di:
 - a) Sub BWP A, Blok A-4 di Desa Wringingintung;

- b) Sub BWP A, Blok A-6 di Desa Posong;
 - c) Sub BWP B, Blok B-1 di Desa Kebumen; dan
 - d) Sub BWP C, Blok C-4 di Desa Kenconorejo.
2. tempat evakuasi akhir, terdapat di:
- a) Sub BWP B Blok B-3 di Desa Kebumen; dan
 - b) Sub BWP C Blok C-4 di Desa Kenconorejo.
- (4) Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang wilayah terdiri atas:
- a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 17

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. zona sempadan sungai;
- b. zona sekitar mata air;
- c. zona penyangga; dan
- d. zona ruang terbuka hijau kota.

Paragraf 1 Zona Sempadan Sungai

Pasal 18

Zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, terdapat di Blok A-1, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-4, Blok C-5, dan Blok C-6 dengan luas 113,33 (seratus tiga belas koma tiga tiga) hektar.

Paragraf 2
Zona Sekitar Mata Air

Pasal 19

Zona sekitar mata air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, terdapat di Blok B-1, Blok C-2, Blok C-3 dan Blok C-4 dengan luas 19,64 (sembilan belas koma enam empat) hektar.

Paragraf 3
Zona Penyangga

Pasal 20

Zona penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, terdapat di semua blok dengan luas 110,52 (seratus sepuluh koma lima dua) hektar.

Paragraf 4
Zona Ruang Terbuka Hijau Kota

Pasal 21

- (1) Zona ruang terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d terdiri atas:
 - a. sub zona taman kecamatan;
 - b. sub zona taman rukun warga; dan
 - c. sub zona pemakaman.
- (2) Sub zona taman kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Blok A-2, Blok A-4, Blok B-3, dan Blok B-4 dengan luas 17,69 (tujuh belas koma enam sembilan) hektar.
- (3) Sub zona taman rukun warga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, dan Blok C-5 dengan luas 161,19 (seratus enam puluh satu koma satu sembilan) hektar.
- (4) Sub zona pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Blok A-1, Blok A-6, Blok B-1, Blok B-3, Blok C-1, dan Blok C-4 dengan luas 4,68 (empat koma enam delapan) hektar.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya

Pasal 22

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona perumahan;
- b. zona perdagangan dan jasa;
- c. zona perkantoran;
- d. zona sarana pelayanan umum;
- e. zona kawasan peruntukan industri;
- f. zona pertanian;
- g. zona pembangkit tenaga listrik; dan
- h. zona lainnya.

Pasal 23

- (1) Pemanfaatan zona budidaya agar memperhatikan potensi rawan bencana alam.
- (2) Zona budidaya yang berpotensi rawan bencana alam, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam bentuk:
 - a. penampalan pada peta rencana pola ruang; dan
 - b. peta kawasan rawan bencana alam yang dilengkapi dengan jalur dan ruang evakuasi bencana.

Paragraf 1 Zona Perumahan

Pasal 24

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, terdiri atas:
 - a. sub zona perumahan kepadatan tinggi;
 - b. sub zona perumahan kepadatan sedang; dan
 - c. sub zona perumahan kepadatan rendah.
- (2) Sub zona perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-2, Blok B-3, dan Blok B-4 dengan luas 225,71 (dua ratus dua puluh lima koma tujuh satu) hektar.
- (3) Sub zona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-4, dan Blok C-5 dengan luas 312,45 (tiga ratus dua belas koma empat lima) hektar.
- (4) Sub zona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-1, Blok B-2, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, dan Blok C-5 dengan luas 127,61 (seratus dua puluh tujuh koma enam satu) hektar.

Paragraf 2 Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 25

- (1) Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, terdiri atas:
 - a. sub zona perdagangan dan jasa skala BWP; dan
 - b. sub zona perdagangan dan jasa skala Sub BWP.
- (2) Sub zona perdagangan dan jasa skala BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-6, dan Blok B-3 dengan luas 36,55 (tiga puluh enam koma lima lima) hektar.
- (3) Sub zona perdagangan dan jasa skala SBWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di Blok A-1, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, dan Blok C-5 dengan luas 36,94 (tiga puluh enam koma sembilan empat) hektar.

Paragraf 3
Zona Perkantoran

Pasal 26

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, terdapat di Blok A-1, Blok A-4, Blok A-6, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok C-1, Blok C-4, dan Blok C-5 dengan luas 8,52 (delapan koma lima dua) hektar.

Paragraf 4
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 27

- (1) Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, terdiri atas:
 - a. sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan;
 - b. sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan; dan
 - c. sub zona sarana pelayanan umum skala RW.
- (2) Sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-6, Blok B-2, Blok B-3, Blok C-2, dan Blok C-4 dengan luas 28,66 (dua puluh delapan koma enam enam) hektar.
- (3) Sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di Blok A-1, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok C-1, Blok C-2, dan Blok C-4 dengan luas 14,09 (empat belas koma nol sembilan) hektar.
- (4) Sub zona sarana pelayanan umum skala RW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, dan Blok C-5 dengan luas 13,43 (tiga belas koma empat tiga) hektar.

Paragraf 5
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 28

- (1) Zona kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud Pasal 22 huruf e, terdiri atas:
 - a. sub zona kawasan peruntukan industri; dan
 - b. sub zona sentra industri kecil menengah.
- (2) Sub zona kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, dan Blok C-5 dengan luas 815,77 (delapan ratus lima belas koma tujuh tujuh) hektar.
- (3) Sub zona sentra industri kecil menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3,

Blok C-4, Blok C-5, dan Blok C-6 dengan luas 29,35 (dua puluh sembilan koma tiga lima) hektar.

Paragraf 6
Zona Pertanian

Pasal 29

- (1) Zona pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f, terdiri atas:
 - a. sub zona tanaman pangan;
 - b. sub zona hortikultura;
 - c. sub zona perkebunan; dan
 - d. sub zona peternakan.
- (2) Sub zona tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di Blok A-1, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-6, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok C-1, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-5, dan Blok C-6 dengan luas 760,32 (tujuh ratus enam puluh koma tiga dua) hektar.
- (3) Sub zona hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, dan Blok A-6 dengan luas 31,72 (tiga puluh satu koma tujuh dua) hektar.
- (4) Sub zona perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok C-2, dan Blok C-3 dengan luas 50,29 (lima puluh koma dua sembilan) hektar.
- (5) Sub zona peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di Blok C-1 dan Blok C-5 dengan luas 15,47 (lima belas koma empat tujuh) hektar.

Paragraf 7
Zona Pembangkit Tenaga Listrik

Pasal 30

Zona pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g berupa gardu induk terdapat di Blok C-3 dengan luas 20,72 (dua puluh koma tujuh dua) hektar.

Paragraf 8
Zona Lainnya

Pasal 31

Zona lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h berupa sub zona pergudangan, terdapat di Blok A-3, Blok A-4, Blok A-6, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok C-2, dan Blok C-3 dengan luas 16,95 (enam belas koma sembilan lima) hektar.

BAB VI
PENETAPAN SUB BWP YANG
DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 32

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (2) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1: 5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 33

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1), dengan tema pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan.
- (2) Lokasi prioritas pembangunan pada SBWP yang diprioritaskan penanganannya meliputi:
 - a. kawasan terpadu Beji dan sekitarnya dengan arahan penanganan terdiri atas:
 1. penataan bangunan melalui penyusunan RTBL;
 2. pengembangan kawasan terpadu industri, permukiman, perdagangan jasa dan SPU dan *landmark* jembatan kaliboyo;
 3. pengembangan zona fasilitas umum;
 4. pengembangan RTH taman kota;
 5. pengembangan jalur pejalan kaki;
 6. penataan sektor informal; dan
 7. penetapan kawasan sempadan jalan.
 - b. koridor ruas jalan Batas Kota Batang – Batas Kabupaten Kendal dengan arahan penanganan terdiri atas:
 1. penataan bangunan melalui penyusunan RTBL;
 2. pengembangan koridor perdagangan dan jasa/komersial terintegrasi dengan pengembangan jalur hijau;
 3. pengembangan RTH pulau jalan dan *landmark*;
 4. pengembangan jalur pejalan kaki;
 5. penataan sektor informal; dan
 6. penetapan kawasan sempadan jalan.

BAB VII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 34

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR Tulis berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
- (2) Pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta perkiraan pendanaannya.
- (3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. program pemanfaatan ruang prioritas di BWP;
- b. lokasi;
- c. besaran;
- d. sumber pendanaan;
- e. instansi pelaksana; dan
- f. waktu dan tahapan pelaksanaan.

Pasal 35

Program pemanfaatan ruang prioritas di BWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) 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.

Pasal 36

Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf b, terdapat di seluruh Blok dalam BWP.

Pasal 37

Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf c, berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.

Pasal 38

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf d, berasal dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan
- b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf e terdiri atas:

- a. Pemerintah;
- b. Pemerintah Provinsi;
- c. Pemerintah Kabupaten;
- d. Pemerintah Desa; dan
- e. masyarakat.

Pasal 40

Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf f, terdiri atas 4 (empat) tahapan yang meliputi:

- a. tahap pertama pada periode tahun 2020 - 2025;
- b. tahap kedua pada periode tahun 2025 - 2030;
- c. tahap ketiga pada periode tahun 2030 - 2035; dan
- d. tahap keempat pada periode tahun 2035 - 2040.

Pasal 41

Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 42

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi terdiri atas:
 - a. materi wajib; dan
 - b. materi pilihan.
- (3) Materi wajib sebagaimana dimaksud pada 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
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (4) Materi pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 43

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf a, terdiri atas :
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung; dan
 - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budidaya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona sempadan sungai;
 - b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona sekitar mata air;
 - c. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona penyangga;
 - d. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona taman kecamatan;
 - e. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona taman RW; dan

- f. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona pemakaman.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perumahan kepadatan tinggi;
 - b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perumahan kepadatan sedang;
 - c. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perumahan kepadatan rendah;
 - d. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perdagangan dan jasa skala BWP;
 - e. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP;
 - f. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona perkantoran;
 - g. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan;
 - h. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan;
 - i. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sarana pelayanan umum skala RW;
 - j. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona kawasan peruntukan industri;
 - k. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona sentra industri kecil menengah;
 - l. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona tanaman pangan;
 - m. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona hortikultura;
 - n. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona perkebunan;
 - o. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan subzona peternakan;
 - p. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona pembangkitan tenaga listrik; dan
 - q. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lainnya.
- (4) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan meliputi:
- a. Klasifikasi pemanfaatan diperbolehkan dan/atau diizinkan, selanjutnya disebut I;
 - b. Klasifikasi pemanfaatan bersyarat secara terbatas, selanjutnya disebut T;
 - c. Klasifikasi pemanfaatan bersyarat tertentu, selanjutnya disebut B; dan
 - d. Klasifikasi pemanfaatan yang tidak diperbolehkan, selanjutnya disebut X.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 44

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf b, terdiri atas:
- a. KDB;
 - b. KLB; dan
 - c. KDH.

- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sempadan sungai;
 - b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sekitar mata air;
 - c. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona penyangga;
 - d. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona taman kecamatan;
 - e. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona taman RW;
 - f. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona pemakaman;
 - g. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona perumahan kepadatan tinggi;
 - h. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona perumahan kepadatan sedang;
 - i. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona perumahan kepadatan rendah;
 - j. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona perdagangan dan jasa skala BWP;
 - k. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP;
 - l. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perkantoran;
 - m. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan;
 - n. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan;
 - o. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona sarana pelayanan umum skala RW;
 - p. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona kawasan peruntukan industri;
 - q. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona sentra industri kecil menengah;
 - r. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona tanaman pangan;
 - s. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona hortikultura;
 - t. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona perkebunan;
 - u. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona peternakan;
 - v. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pembangkitan tenaga listrik; dan
 - w. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lainnya.

Paragraf 1
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Sempadan Sungai

Pasal 45

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. KDB maksimal 5% (lima perseratus);
- b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
- c. KDH minimal 95% (sembilan puluh lima perseratus).

Paragraf 2
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Sekitar Mata Air

Pasal 46

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sekitar mata air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. KDB maksimal 20% (dua puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 0,4 (nol koma empat); dan
- c. KDH minimal 80% (delapan puluh perseratus).

Paragraf 3
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Penyangga

Pasal 47

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona penyangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. KDB maksimal 20% (dua puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
- c. KDH minimal 80% (delapan puluh perseratus).

Paragraf 4
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Taman Kecamatan

Pasal 48

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona taman kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf d meliputi:

- a. KDB maksimal 20% (dua puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 0,4 (nol koma empat); dan
- c. KDH minimal 80% (delapan puluh perseratus).

Paragraf 5
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Taman Rukun Warga

Pasal 49

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona taman RW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf e meliputi:

- a. KDB maksimal 20% (dua puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 0,4 (nol koma empat); dan
- c. KDH minimal 80% (delapan puluh perseratus).

Paragraf 6
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Pemakaman

Pasal 50

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf f meliputi:

- a. KDB maksimal 20% (dua puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 0,4 (nol koma empat); dan
- c. KDH minimal 80% (delapan puluh perseratus).

Paragraf 7
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Perumahan Kepadatan Tinggi

Pasal 51

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf g meliputi:

- a. KDB maksimal 80% (delapan puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 2,4 (dua koma empat); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh perseratus).

Paragraf 8
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang

Pasal 52

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf h meliputi:

- a. KDB maksimal 70% (tujuh puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 2,1 (dua koma satu); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh persen).

Paragraf 9
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah

Pasal 53

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf i meliputi:

- a. KDB maksimal 60% (enam puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh perseratus).

Paragraf 10
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP

Pasal 54

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona perdagangan dan jasa skala BWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf j meliputi:

- a. KDB maksimal 70% (tujuh puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 3 (tiga); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh perseratus).

Paragraf 11
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP

Pasal 55

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona perdagangan dan jasa skala sub BWP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf k meliputi:

- a. KDB maksimal 70% (tujuh puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 2,1 (dua koma satu); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh persen).

Paragraf 12
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Perkantoran

Pasal 56

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf l meliputi:

- a. KDB maksimal 60% (enam puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh perseratus).

Paragraf 13
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan

Pasal 57

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf m meliputi:

- a. KDB maksimal 70% (tujuh puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 2,1 (dua koma satu); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh persen).

Paragraf 14
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan

Pasal 58

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf n meliputi:

- a. KDB maksimal 70% (tujuh puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 2,1 (dua koma satu); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh perseratus).

Paragraf 15
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Warga

Pasal 59

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona sarana pelayanan umum skala RW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf o meliputi:

- a. KDB maksimal 70% (tujuh puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 2,1 (dua koma satu); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh perseratus).

Paragraf 16
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 60

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf p meliputi:

- a. KDB maksimal 60% (enam puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan); dan
- c. KDH minimal 15% (lima belas perseratus).

Paragraf 17
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Sentra Industri Kecil Menengah

Pasal 61

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona sentra industri kecil menengah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf q meliputi:

- a. KDB maksimal 70% (tujuh puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 1,4 (satu koma empat); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh perseratus).

Paragraf 18
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Tanaman Pangan

Pasal 62

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona tanaman pangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf r meliputi:

- a. KDB maksimal 10% (sepuluh perseratus);
- b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
- c. KDH minimal 90% (sembilan puluh perseratus).

Paragraf 19
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Hortikultura

Pasal 63

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona hortikultura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf s meliputi:

- a. KDB maksimal 10% (sepuluh perseratus);
- b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
- c. KDH minimal 90% (sembilan puluh perseratus).

Paragraf 20
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Perkebunan

Pasal 64

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf t meliputi:

- a. KDB maksimal 10% (sepuluh perseratus);
- b. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu); dan
- c. KDH minimal 90% (sembilan puluh perseratus).

Paragraf 21
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Sub Zona Peternakan

Pasal 65

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang subzona peternakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf u meliputi:

- a. KDB maksimal 50% (lima puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 1 (satu); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh perseratus).

Paragraf 22
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 66

Ketentuan Intensitas pemanfaatan ruang zona pembangkitan tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf v meliputi:

- a. KDB maksimal 60% (enam puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 1,2 (satu koma dua); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh perseratus).

Paragraf 23
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Zona Lainnya

Pasal 67

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf w meliputi:

- a. KDB maksimal 60% (enam puluh perseratus);
- b. KLB maksimal 1,2 (satu koma dua); dan
- c. KDH minimal 10% (sepuluh perseratus).

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 68

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. garis sempadan bangunan minimal;
 - b. tinggi bangunan maksimum atau minimal;
 - c. ketinggian bangunan, lebar bangunan, dan jarak bebas antar bangunan; dan
 - d. tampilan bangunan.
- (2) Garis sempadan bangunan minimal terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jalan arteri primer minimal 5 (lima) meter;
 - b. jalan kolektor sekunder minimal 3,5 (tiga koma lima) meter;
 - c. jalan lokal primer minimal 3 (tiga) meter;
 - d. jalan lokal sekunder minimal 2 (dua) meter; dan
 - e. jalan lingkungan minimal 1 (satu) meter.
- (3) Ketinggian bangunan, lebar bangunan dan jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. ketinggian maksimum bangunan bersusun adalah 25 (dua puluh lima) meter (setara dengan 5 lantai) dan jarak antar bangunan antara 1,5 (satu koma lima) hingga 3 (tiga) meter; dan
 - b. ketinggian maksimum bangunan tidak bersusun adalah 15 (lima belas) meter (setara dengan 3 lantai) dan jarak antar bangunan antara 0 (nol) hingga 2 (dua) meter.
- (4) Tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. tampilan bangunan pada kawasan-kawasan khusus antara lain perkantoran, peribadatan, sarana pelayanan umum tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar;
 - b. tampilan bangunan dengan penambahan pagar/pintu gerbang tetap menunjukkan identitas daerah; dan
 - c. tampilan bangunan pada perumahan baru dikendalikan melalui Izin Mendirikan Bangunan.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 69

Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf d meliputi:

- a. jalur pejalan kaki;
- b. ruang terbuka hijau;
- c. ruang terbuka non-hijau; dan
- d. prasarana lingkungan.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 70

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) huruf e meliputi:
 - a. ketentuan khusus kawasan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B);
 - b. ketentuan khusus cagar budaya; dan
 - c. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebesar 433,86 (empat ratus tiga puluh tiga koma delapan enam) hektar dan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan (LCP2B) sebesar 326,33 (tiga ratus dua puluh enam koma tiga tiga) hektar.
 - b. ketentuan khusus terkait kriteria, insentif dan penetapan LP2B sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. alih fungsi LP2B hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau terjadi bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan khusus cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam dalam ayat (1) huruf b berupa pengaturan bangunan-bangunan cagar budaya mengacu pada ketentuan setiap zona dimana bangunan tersebut berada (ketentuan massa bangunan) dan mengacu pada ketentuan-ketentuan yang berorientasi pada pelestarian.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam dalam ayat (1) huruf c berupa ketentuan pengaturan pada tempat evakuasi bencana untuk tetap menjaga fungsi ruang sebagai tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir.
- (5) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 71

Ketentuan pelaksanaan, sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (3) huruf f, terdiri atas:

- a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
- b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
- c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
- d. aturan peralihan.

Bagian Kedelapan
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 72

- (1) Teknik pengaturan zonasi, sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (4), terdiri atas:
 - a. *bonus zoning*;
 - b. *conditional use permit*; dan
 - c. zona banjir.
- (2) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IX
KETENTUAN PERIZINAN

Pasal 73

- (1) Ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur ruang dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan perizinan merupakan perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- (3) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (4) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Setiap pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (6) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar batal demi hukum.
- (7) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah Daerah.
- (8) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin.
- (9) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai alat pengendali pemanfaatan ruang yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 74

- (1) Jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang terdiri atas:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. izin mendirikan bangunan; dan
 - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Prosedur perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai e dan tata cara penggantian yang layak diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB X
KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 75

- (1) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (4) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 76

- (1) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1), terdiri atas :
 - a. keringanan pajak;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. imbalan;
 - d. sewa ruang;
 - e. urun saham;
 - f. penyediaan infrastruktur;
 - g. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - h. penghargaan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 77

- (1) Disinsentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2), terdiri atas:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi;
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - c. persyaratan khusus dalam pemberian perizinan;
 - d. kewajiban memberi kompensasi;
 - e. kewajiban memberi imbalan; dan/atau
 - f. penalti.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI
KETENTUAN SANKSI

Pasal 78

- (1) Ketentuan sanksi merupakan acuan bagi Pemerintah Daerah dalam pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
- (2) Pengenaan sanksi dilakukan terhadap:

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
- b. pelanggaran peraturan zonasi;
- c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang;
- d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang;
- e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang;
- f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
- g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh melalui prosedur yang tidak benar.

Pasal 79

- (1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g dikenakan sanksi administratif 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.
- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (2) huruf c dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pembongkaran bangunan;
 - f. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - g. denda administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII PERAN MASYARAKAT

Pasal 80

Peran masyarakat dalam penataan ruang di daerah dilakukan antara lain melalui:

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

Pasal 81

Partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf a dapat berupa:

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

Pasal 82

Partisipasi dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama 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 perundangundangan;
- 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 83

Partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf c dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi;
- c. pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- d. 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
- e. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 84

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan kepada Bupati secara langsung dan/atau tertulis.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 85

Pemerintah daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

BAB XIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 86

Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78, diancam pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.

BAB XIV PENYIDIKAN

Pasal 87

- (1) Selain Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pegawai Negeri Sipil Tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam penataan ruang; dan
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.

- (6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 88

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang BWP Tulis adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, Rencana Detail Tata Ruang BWP Tulis dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 89

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan peraturan daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
 - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak dengan bentuk sesuai peraturan perundang-undangan; dan
 4. penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka “3”, dengan memperhatikan indikator sebagai berikut:
 - a) memperhatikan harga pasaran setempat;
 - b) sesuai dengan nilai jual obyek pajak; dan/atau
 - c) menyesuaikan kemampuan keuangan daerah.

- c. pemanfaatan ruang yang izinnnya sudah habis dan tidak sesuai Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
 - d. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
 - 1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
 - 2. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini dipercepat untuk mendapatkan izin.
- (3) Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang BWP Tulis Tahun 2020-2040 dilengkapi dengan materi teknis dan album peta sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB XVII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 90

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Batang.

Ditetapkan di Batang
pada tanggal 1 Oktober 2020
BUPATI BATANG,

ttd

WIHAJI

Diundangkan di Batang
pada tanggal 1 Oktober 2020

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATANG,

ttd

LANI DWI REJEKI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATANG TAHUN 2020 NOMOR 6

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG, PROVINSI JAWA
TENGAH: (6-229/2020);

Salinan sesuai dengan aslinya,
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,


AGUS JAELANI MURSIDI, SH., M.Hum
Penata Tingkat I
NIP. 19650803 199210 1 001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR 6 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
TAHUN 2020-2040

I. UMUM

Ruang memiliki kemampuan, keterbatasan serta kesempatan ekonomi yang tidak sama. Sementara itu desakan permintaan akan lahan sebagai akibat pesatnya pertumbuhan fisik dan transformasi sosial ekonomi masyarakat seringkali tidak sejalan dengan kesiapan pemerintah kabupaten dalam mewadahnya sehingga mengakibatkan terjadinya tumpang tindih dalam pemanfaatan lahan. Oleh sebab itu, pemanfaatan ruang perlu direncanakan dan dikendalikan oleh Pemerintah Daerah.

Penataan ruang yang meliputi kegiatan perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian merupakan tugas dan wewenang Pemerintah Daerah bersama-sama dengan masyarakat yang dituangkan dalam Peraturan Daerah dan peraturan pelaksanaan lainnya, dengan melibatkan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, masyarakat, dan dunia usaha.

Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menegaskan perlu merinci Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang ke dalam Rencana Detail Tata Ruang BWP Tulis yang bersifat operasional dalam pemanfaatan ruang maupun pengendalian pemanfaatan ruang.

Rencana Detail Tata Ruang atau disingkat RDTR sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan, dengan mempertimbangkan kesesuaian dengan RTRW, bernilai investasi tinggi, adanya kebijakan untuk prioritas pengembangan ekonomi, terintegrasi dengan infrastruktur, ketersediaan lahan serta status lahan, maka terpilih BWP Tulis sebagai wilayah perencanaan.

Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang BWP Tulis sebagai perangkat operasionalisasi kebijakan Pemerintah Daerah yang selaras dengan amanat RTRW Kabupaten Batang. RDTR merupakan acuan lebih detail pengendalian pemanfaatan ruang kabupaten, sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan sekaligus menjadi dasar penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) bagi zona-zona yang pada RDTR ditentukan sebagai zona yang penanganannya diprioritaskan.

Lingkup wilayah RDTR BWP Tulis adalah sebagian desa di Kecamatan Tulis. Pembahasan RDTR berdasarkan muatan substansi RDTR meliputi: tujuan penataan BWP, rencana struktur ruang, rencana pola ruang,

penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, ketentuan pemanfaatan ruang dan peraturan zonasi.

Rencana Detail Tata Ruang BWP Tulis merupakan rencana yang menetapkan blok pada kawasan fungsional sebagai penjabaran kegiatan ke dalam wujud ruang yang memperhatikan keterkaitan antar kegiatan dalam kawasan fungsional agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut. Dengan adanya Rencana Detail Tata Ruang BWP Tulis diharapkan dapat mewujudkan keterpaduan pembangunan antarsektor dan antardaerah, serta antar pelaku pembangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Pasal ini memuat pengertian istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini. Dengan adanya pengertian tentang istilah tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan pasal-pasal yang bersangkutan sehingga para pihak yang berkaitan dengan tata ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dalam melaksanakan hak dan kewajibannya dapat berjalan dengan lancar dan akhirnya dapat dicapai tertib administrasi. Pengertian ini diperlukan karena istilah-istilah tersebut mengandung pengertian yang baku dan teknis dalam bidang tata ruang.

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Tujuan penataan BWP merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Batang dan merupakan alasan disusunnya RDTR yang apabila diperlukan dapat dilengkapi konsep pencapaian.

Yang dimaksud konsep satelit adalah BWP Tulis menjadi penyangga dan komplemen (pelengkap) kegiatan dari Perkotaan Subah dan Perkotaan Kandeman

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Terminal penumpang Tipe C, yaitu terminal yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan pedesaan (ADES).

Ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Saluran udara tegangan ekstra tinggi adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.

Saluran udara tegangan tinggi adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 kV sampai dengan 230 kV sesuai dengan standar ketenagalistrikan.

Saluran udara tegangan menengah adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di atas 1 kV sampai dengan 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

Saluran udara tegangan rendah adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan kurang dari atau sama dengan 1 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

Gardu listrik adalah sebuah bagian dari sistem pembangkit, transmisi dan distribusi listrik. Gardu listrik mengubah tegangan listrik dari tinggi menjadi rendah, atau sebaliknya, atau untuk menjalankan beberapa fungsi penting lainnya.

Gardu induk adalah bagian dari grid yang tersambung langsung dengan sistem distribusi dan merupakan pemasok kebutuhan tenaga listrik sistem distribusi. Grid adalah jaringan interkoneksi yang dapat terdiri atas tegangan 70 kV (yang menjadi bagian dari sistem transmisi), 150 kV, 275 kV dan 500 kV beserta gardu induk dan peralatan lainnya.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Jaringan serat optik adalah saluran transmisi terbuat dari kaca atau plastik yang digunakan untuk mentransmisikan data melalui media berupa cahaya dari suatu tempat ke tempat lain dengan waktu yang sangat cepat dan data yang sangat besar.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Jaringan perpipaan adalah jaringan air minum kepada pelanggan dengan sambungan rumah (melalui pipa). Jaringan perpipaan dapat meliputi unit air baku, unit produksi, unit distribusi, unit pelayanan, dan unit pengelolaan.

Jaringan non perpipaan adalah jaringan air minum tanpa sambungan rumah. Jaringan non perpipaan, dapat meliputi sumur dangkal, sumur pompa tangan, bak penampungan air hujan, terminal air, mobil tangki air instalasi air kemasan, atau bangunan perlindungan mata air.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Saluran drainase primer adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran sekunder dan menyalurkannya ke badan air penerima.

Huruf b

Saluran drainase sekunder adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran tersier dan menyalurkannya ke saluran primer.

Huruf c

Saluran drainase tersier adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke saluran sekunder.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Huruf a

SPAL setempat adalah SPAL secara individual dan/atau komunal, melalui pengolahan dan pembuangan air limbah setempat

Huruf b

SPAL terpusat adalah SPAL secara kolektif melalui jaringan pengumpul dan diolah serta dibuang secara terpusat

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan ke dalam rencana penanganan Sub BWP yang diprioritaskan.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Ruas jalan Batas Kota Batang – Batas Kabupaten Kendal di BWP Tulis adalah koridor jalan Raya Subah.

Pasal 34

Ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan BWP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui oleh pemerintah daerah dan DPRD, serta ditetapkan dengan peraturan daerah.

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada zona lindung maupun zona budi daya. Ketentuan teknis zonasi terdiri atas:

1. Klasifikasi I berarti pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
2. Klasifikasi T berarti pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
3. Klasifikasi B berarti pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
4. Klasifikasi X berarti pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui KDB, KLB dan KDH, baik di atas maupun di bawah permukaan tanah.

Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.

Ketentuan prasarana dan sarana minimal mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.

Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.

Ketentuan pelaksanaan adalah aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan daerah RDTR dan PZ yang terdiri atas:

1. ketentuan variansi pemanfaatan ruang yang merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi;
2. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;

3. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi;
4. aturan peralihan yang mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya.

Ayat (4)

Teknik pengaturan zonasi berfungsi untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi dasar serta memberikan pilihan penanganan pada lokasi tertentu sesuai dengan karakteristik, tujuan pengembangan, dan permasalahan yang dihadapi pada zona tertentu, sehingga sasaran pengendalian pemanfaatan ruang dapat dicapai secara lebih efektif.

Pasal 43

Klasifikasi I merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub-zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.

Klasifikasi T 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.

Klasifikasi B 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.

Klasifikasi X 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.

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Cukup Jelas

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Cukup Jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

Cukup Jelas

Pasal 60

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas

Pasal 62

Cukup Jelas

Pasal 63

Cukup Jelas

Pasal 64

Cukup Jelas

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal 70

Ayat (1)

Cagar budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya, dan kawasan cagar budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.

Tempat evakuasi bencana meliputi:

1. Tempat evakuasi sementara adalah ruang penyelamatan diri (*escape building*) dan berfungsi sebagai tempat berkumpul

(*assembly point*) penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke Tempat Evakuasi Akhir (TEA).

2. Tempat evakuasi akhir adalah ruang/bangunan evakuasi yang merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 71

Ayat (1)

Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang yang selanjutnya disingkat KKIPR adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan, ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada suatu zona.

Ketentuan variasi pemanfaatan ruang merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi.

Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif 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.

Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi. Ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinya diterbitkan sebelum penetapan RDTR/peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.

Aturan peralihan mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya. Sesuai dengan UU No 26 Tahun 2007, untuk pemanfaatan ruang yang berbeda dapat diberikan tenggang waktu selama 36 bulan untuk menyesuaikan terhadap fungsi zona peruntukannya atau pindah ke zona yang sesuai.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 72

Ayat (1)

Bonus zoning merupakan teknik pengaturan zonasi yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan

sarana publik tertentu, misalnya RTH, terowongan penyeberangan, dan sebagainya.

Conditional use permit merupakan teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan suatu pemanfaatan ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya untuk dimasukkan ke dalam satu zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria zona peruntukan tersebut.

Zona banjir merupakan teknik pengaturan zonasi yang merupakan ketentuan pengaturan pada zona rawan banjir untuk mencegah atau mengurangi kerugian akibat banjir.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 73

Cukup Jelas

Pasal 74

Cukup Jelas

Pasal 75

Cukup Jelas

Pasal 76

Cukup Jelas

Pasal 77

Cukup Jelas

Pasal 78

Cukup Jelas

Pasal 79

Cukup Jelas

Pasal 80

Cukup Jelas

Pasal 81

Cukup Jelas

Pasal 82

Cukup Jelas

Pasal 83

Cukup Jelas

Pasal 84

Cukup Jelas

Pasal 85

Cukup Jelas

Pasal 86

Cukup Jelas

Pasal 87

Cukup Jelas

Pasal 88

Cukup Jelas

Pasal 89

Cukup Jelas

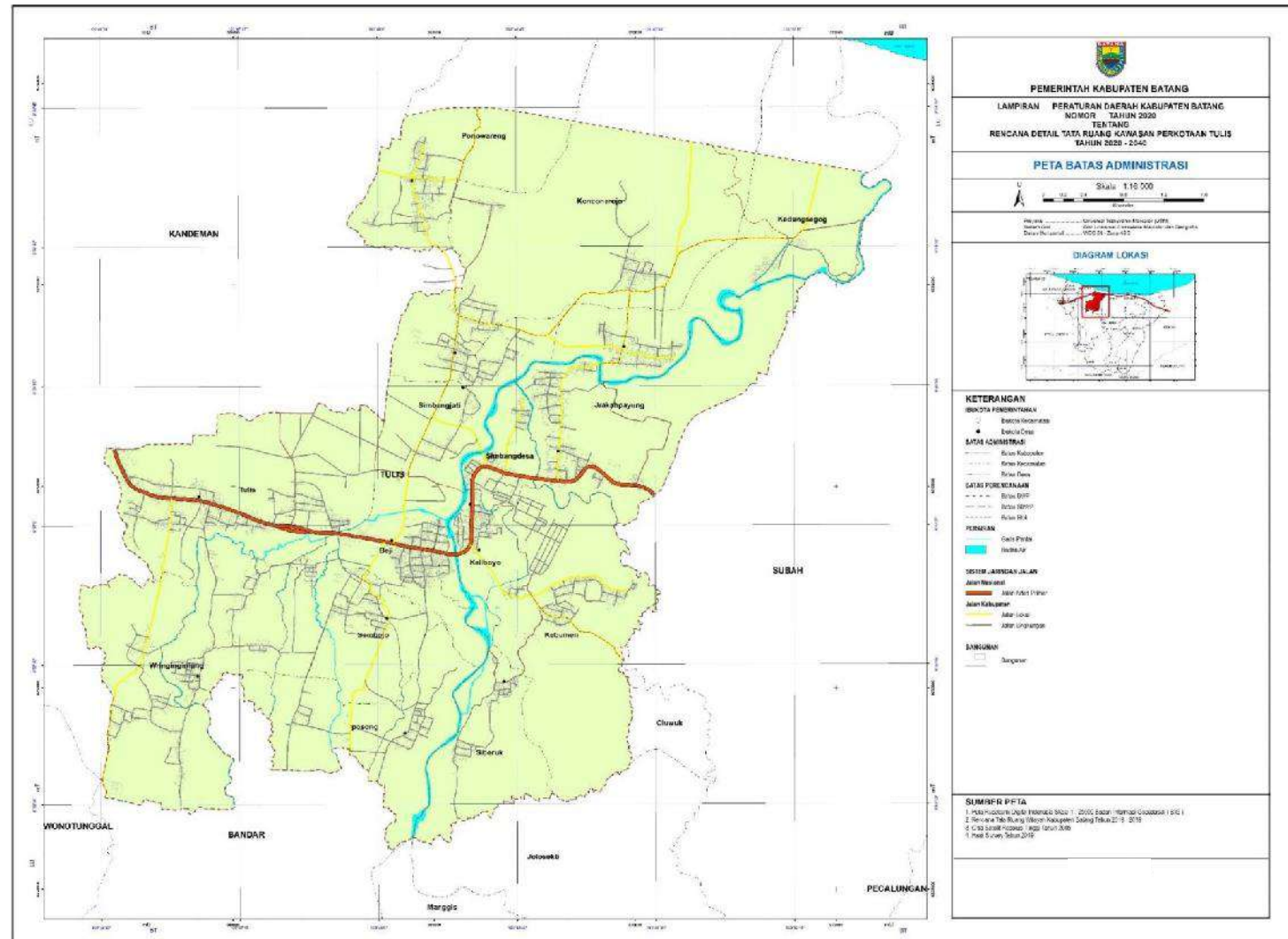
Pasal 90

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATANG NOMOR 5

LAMPIRAN I
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR 6 TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
 TAHUN 2020-2040

DELINEASI BWP TULIS



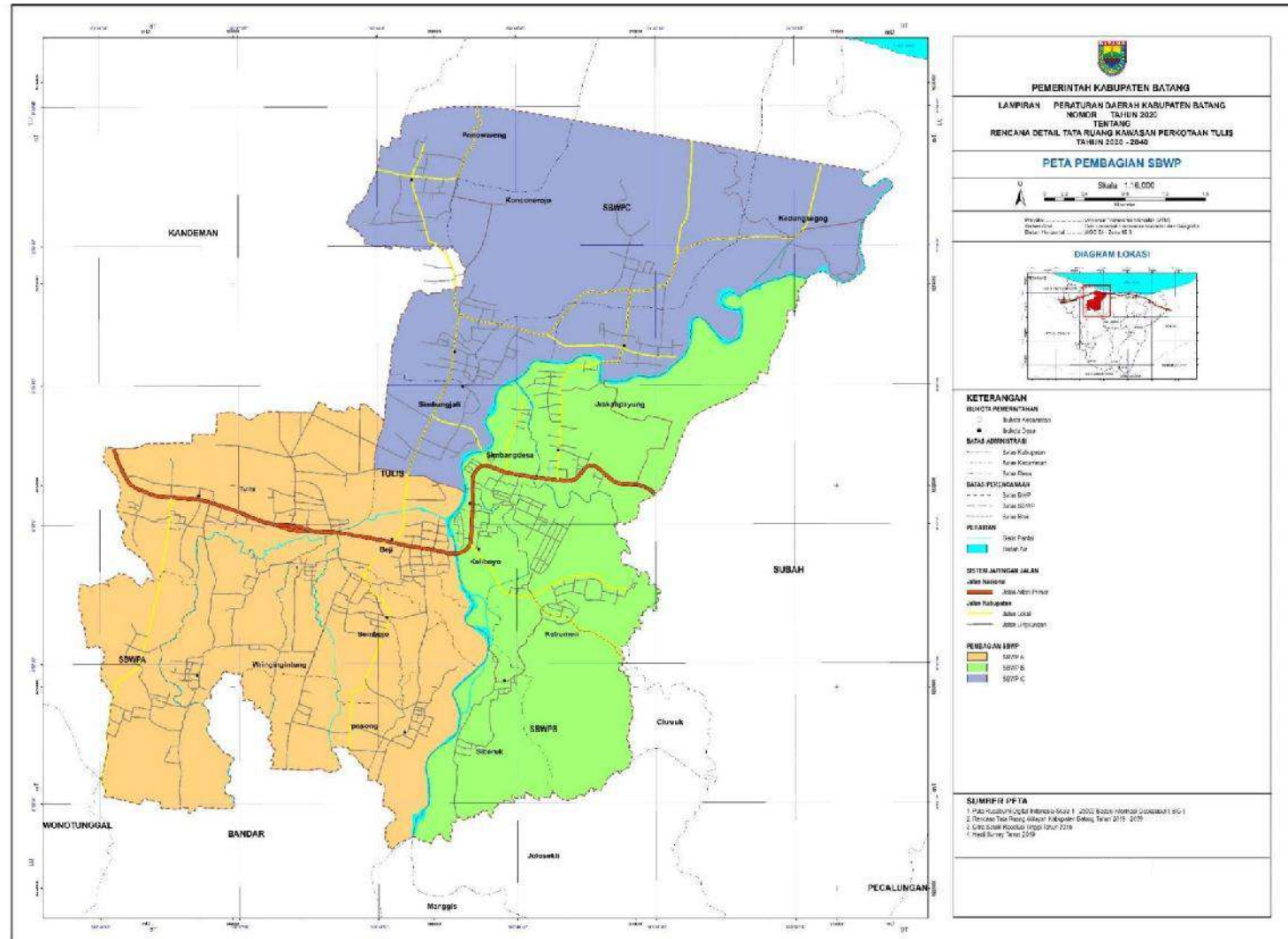
BUPATI BATANG,

ttd

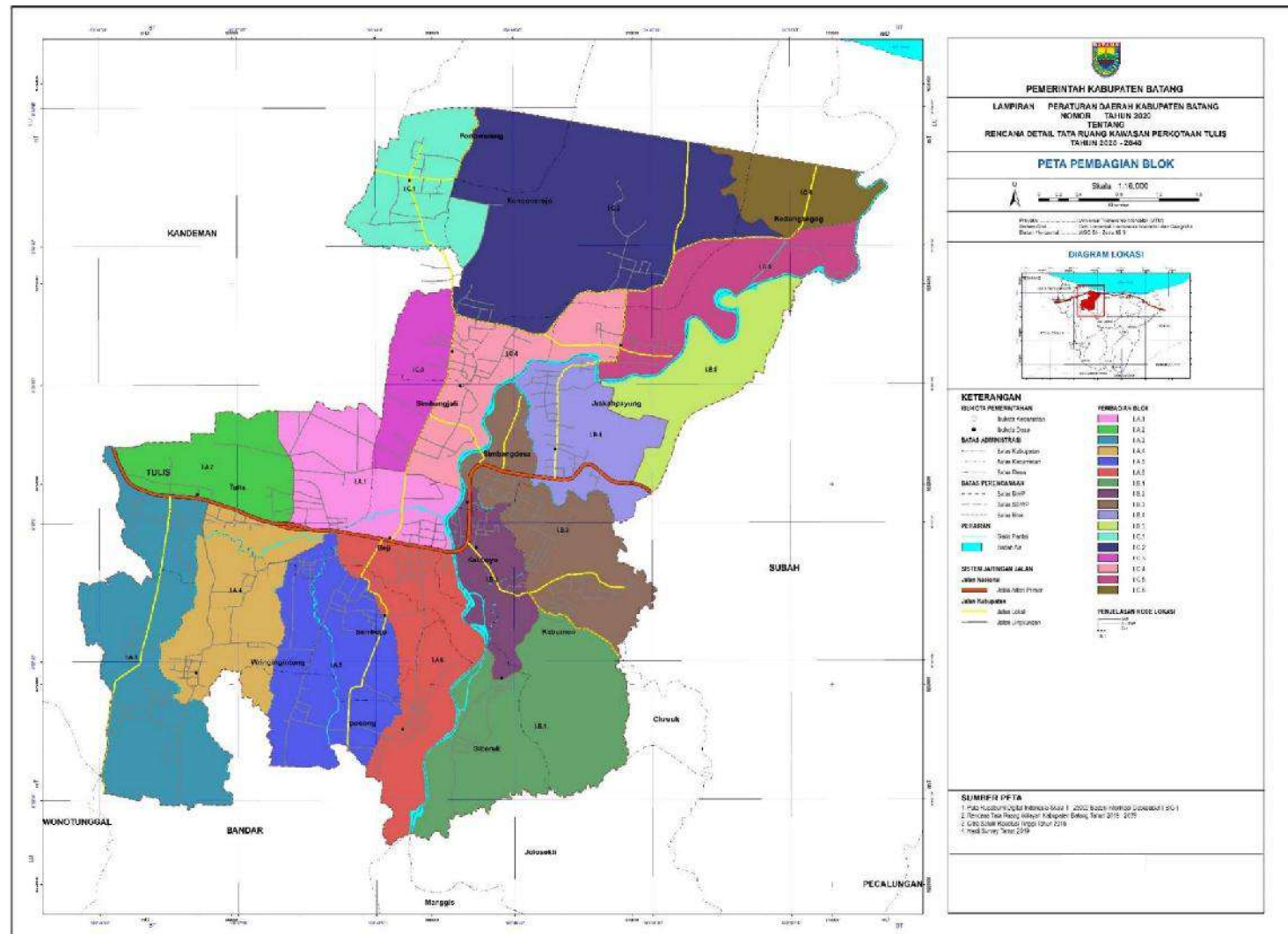
WIHAJI

LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR 6 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
TAHUN 2020-2040

A. PEMBAGIAN SUB BWP



B. PEMBAGIAN BLOK PERENCANAAN

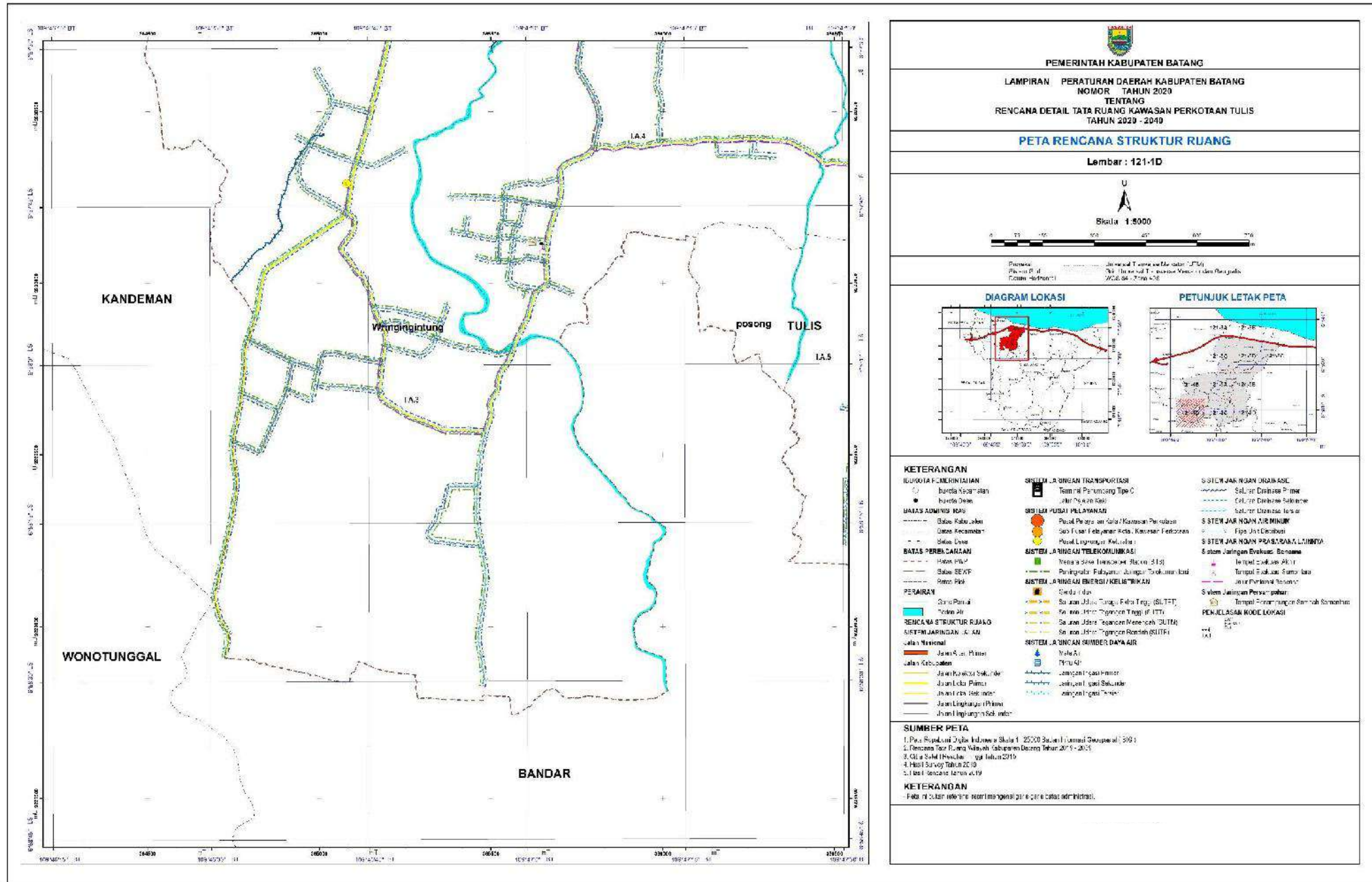


BUPATI BATANG,

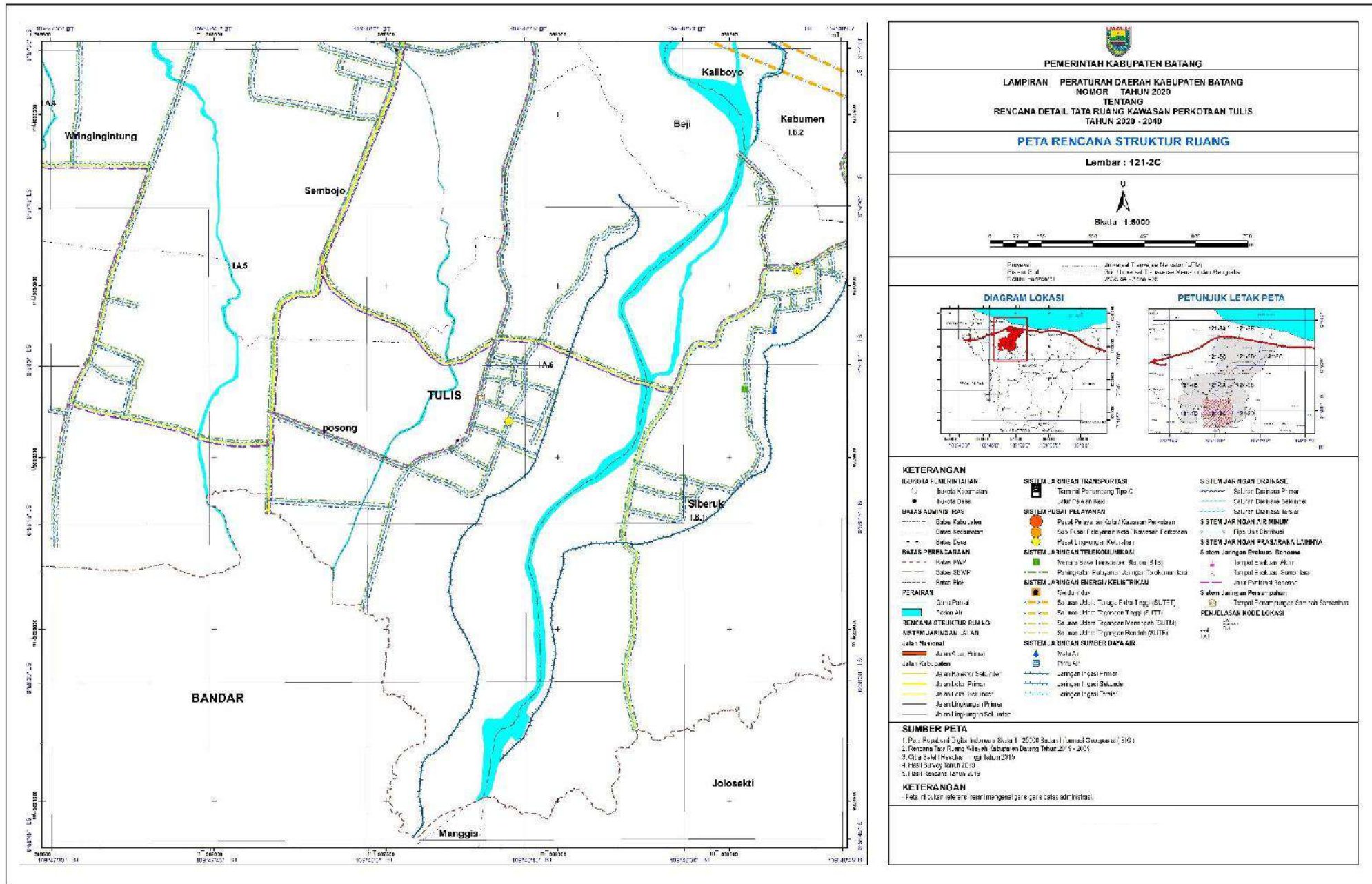
ttd

WIHAJI

B. RENCANA STRUKTUR RUANG LEMBAR 121-1D

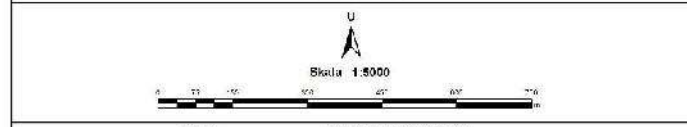


C. RENCANA STRUKTUR RUANG LEMBAR 121-2C

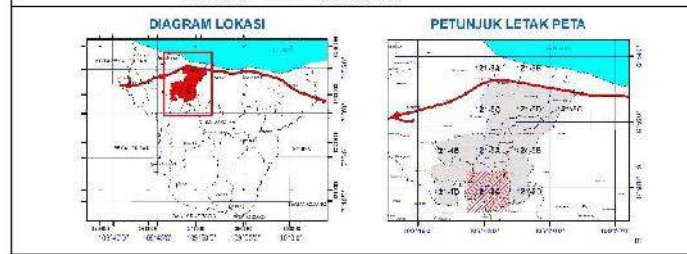



PEMERINTAH KABUPATEN BATANG
LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TULIS
TAHUN 2020 - 2040

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG
Lembar : 121-2C



Projeksi : UTM
 Datum : WGS 84
 Sistem Koordinat : UTM
 Zona : 48Q
 Datum : WGS 84
 Zona : 48Q

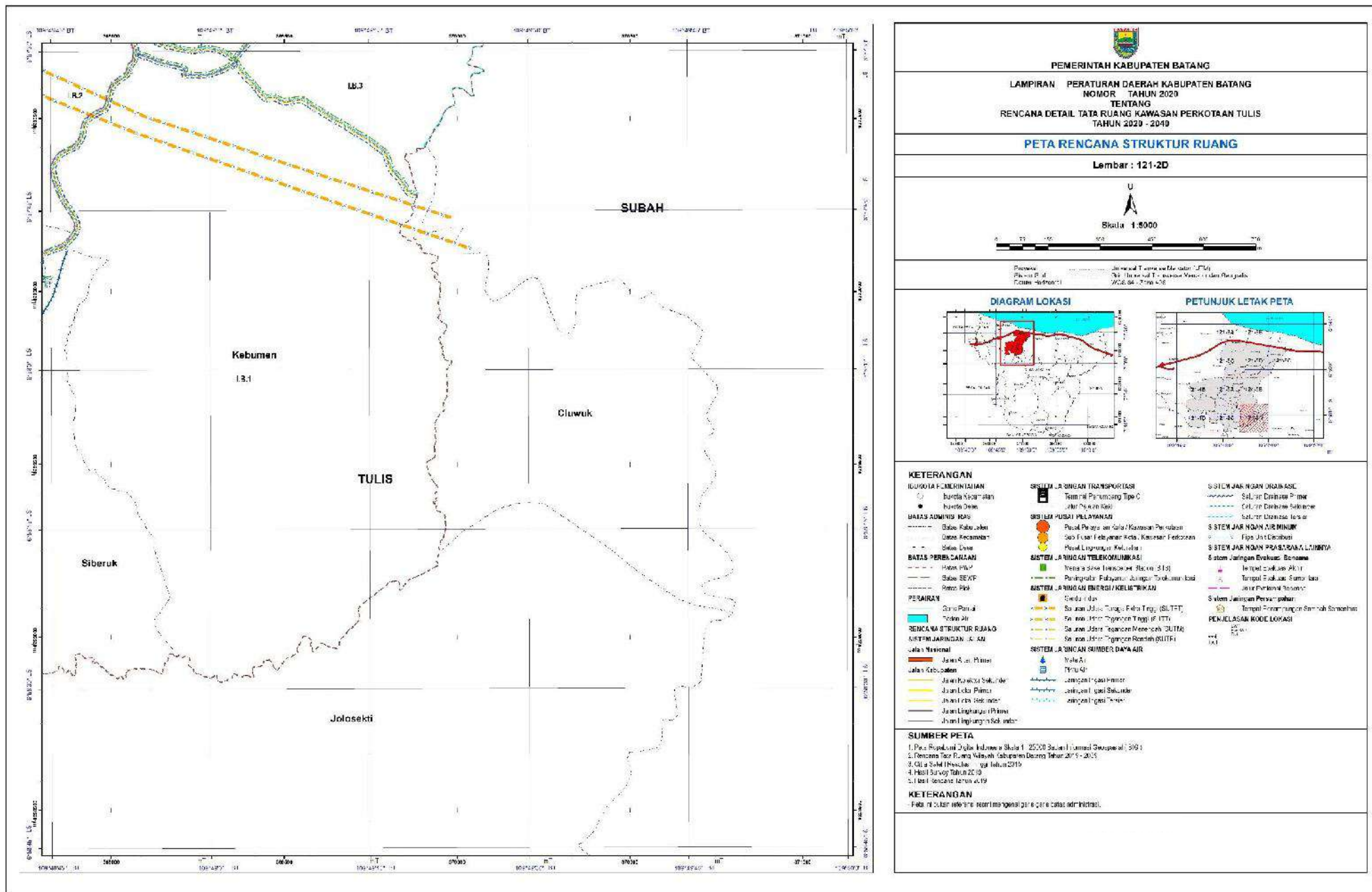



KETERANGAN		
INDUSTRI FUNKSIONAL Burela Kawasan Burela Desa	SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI Terminal Perhubungan Tipe C Jalur Tol SISTEM JARINGAN PELAYANAN Pusat Pelayanan Utama/Kawasan Perkotaan Pusat Pelayanan Kota, Kawasan Perkotaan Pusat Logistik, Kawasan	SISTEM JARINGAN DASIR Saluran Distribusi Primer Saluran Distribusi Sekunder Saluran Distribusi Tersier
BATAS ADMINISTRASI Batas Kabupaten Batas Kecamatan Batas Desa	SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI Rangka Sifat Transmisi, Rangka Sifat Perantara Pelayanan Jaringan Telekomunikasi	SISTEM JARINGAN AIR MINUM Pipa Jarak Distribusi SISTEM JARINGAN PERAIRAN, LUMBUYA Sistem Jaringan Evakuasi Bencana Tempat Pembuangan Sampah
BATAS PERBENTANGAN Kawasan Perkotaan Kawasan Perkotaan Kawasan Perkotaan	SISTEM JARINGAN ENERGI/KELISTRIKAN Saluran transmisi tenaga listrik Saluran transmisi tenaga listrik Saluran transmisi tenaga listrik Saluran transmisi tenaga listrik	SISTEM JARINGAN PERAIRAN Saluran transmisi tenaga listrik Saluran transmisi tenaga listrik Saluran transmisi tenaga listrik Saluran transmisi tenaga listrik
PERAIRAN Saluran transmisi tenaga listrik Saluran transmisi tenaga listrik Saluran transmisi tenaga listrik Saluran transmisi tenaga listrik	SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR Saluran transmisi tenaga listrik Saluran transmisi tenaga listrik Saluran transmisi tenaga listrik Saluran transmisi tenaga listrik	PENJELASAN KODE LOKASI Kode lokasi Kode lokasi Kode lokasi Kode lokasi

SUMBER PETA
 1. Peta Rupa Bumi Digital Indonesia Skala 1:25000 (Tema 02) Geospasial 2019
 2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019 - 2040
 3. Data Sektoral Perencanaan Wilayah dan Kota 2019
 4. Hasil Survey Tahun 2019
 5. Hasil Rencana Tahun 2019

KETERANGAN
 - Data ini bukan referensi resmi mengenai perbatasan administratif.

D. RENCANA STRUKTUR RUANG LEMBAR 121-2D






PEMERINTAH KABUPATEN BATANG

LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TULIS
 TAHUN 2020 - 2040

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG

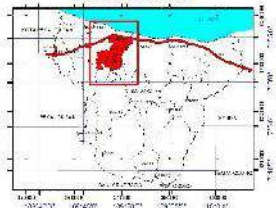
Lembar : 121-2D



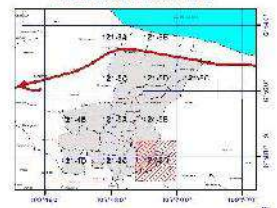
U
 Skala 1:5000

Proyeksi: UTM
 Datum: WGS 84
 Sistem Koordinat: UTM
 Zona: 48Q
 Datum: WGS 84
 Sistem Koordinat: UTM
 Zona: 48Q

DIAGRAM LOKASI



PETUNJUK LETAK PETA



KETERANGAN

<p>INDUSTRI FUNKSIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Burela Kawasan Industri Burela Desa <p>BATAS ADMINISTRASI</p> <ul style="list-style-type: none"> Batas Kabupaten Batas Kecamatan Batas Desa <p>BATAS PERBENTARAN</p> <ul style="list-style-type: none"> Batas RUP Batas RD/RTD Batas RP <p>PERAIRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> Perairan <p>RENCANA STRUKTUR RUANG</p> <p>SISTEM JARINGAN JALAN</p> <ul style="list-style-type: none"> Jalan Nasional Jalan Provinsi Jalan Kabupaten Jalan Kecamatan Jalan Desa Jalan Lingkungan Jalan Lingkungan 	<p>SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI</p> <ul style="list-style-type: none"> Terminal Perintis Tipe C <p>SISTEM PUSAT PELAYANAN</p> <ul style="list-style-type: none"> Pusat Pelayanan Utama/Kawasan Perumahan Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Pusat Logistik/Kuliah <p>SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI</p> <ul style="list-style-type: none"> Sistem Telekomunikasi (SIS) Penyelenggara Pelayanan Jaringan Telekomunikasi <p>SISTEM JARINGAN ENERGI/KELISTRIKAN</p> <ul style="list-style-type: none"> Sistem Tenaga Sistem Tenaga Tenaga (SUTN) Sistem Tenaga Tenaga Tenaga (SUTN) Sistem Tenaga Tenaga Tenaga (SUTN) <p>SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR</p> <ul style="list-style-type: none"> Mata Air Tandon Air Jaringan Gas Perumahan Jaringan Gas Perkotaan Jaringan Gas Perkotaan 	<p>SISTEM JARINGAN DRAINASE</p> <ul style="list-style-type: none"> Saluran Drainase Primer Saluran Drainase Sekunder Saluran Drainase Tersier <p>SISTEM JARINGAN AIR MINUM</p> <ul style="list-style-type: none"> Pipa Jarak Jauh <p>SISTEM JARINGAN PERASRUKAN LUMBUYA</p> <ul style="list-style-type: none"> Tempat Budidaya Pakan Tempat Budidaya Sampah Jaring Perikanan <p>Sistem Jaringan Persepsi</p> <ul style="list-style-type: none"> Tempat Persepsi <p>PENJELASAN KODE LOKASI</p> <p>121-2D</p>
--	---	--

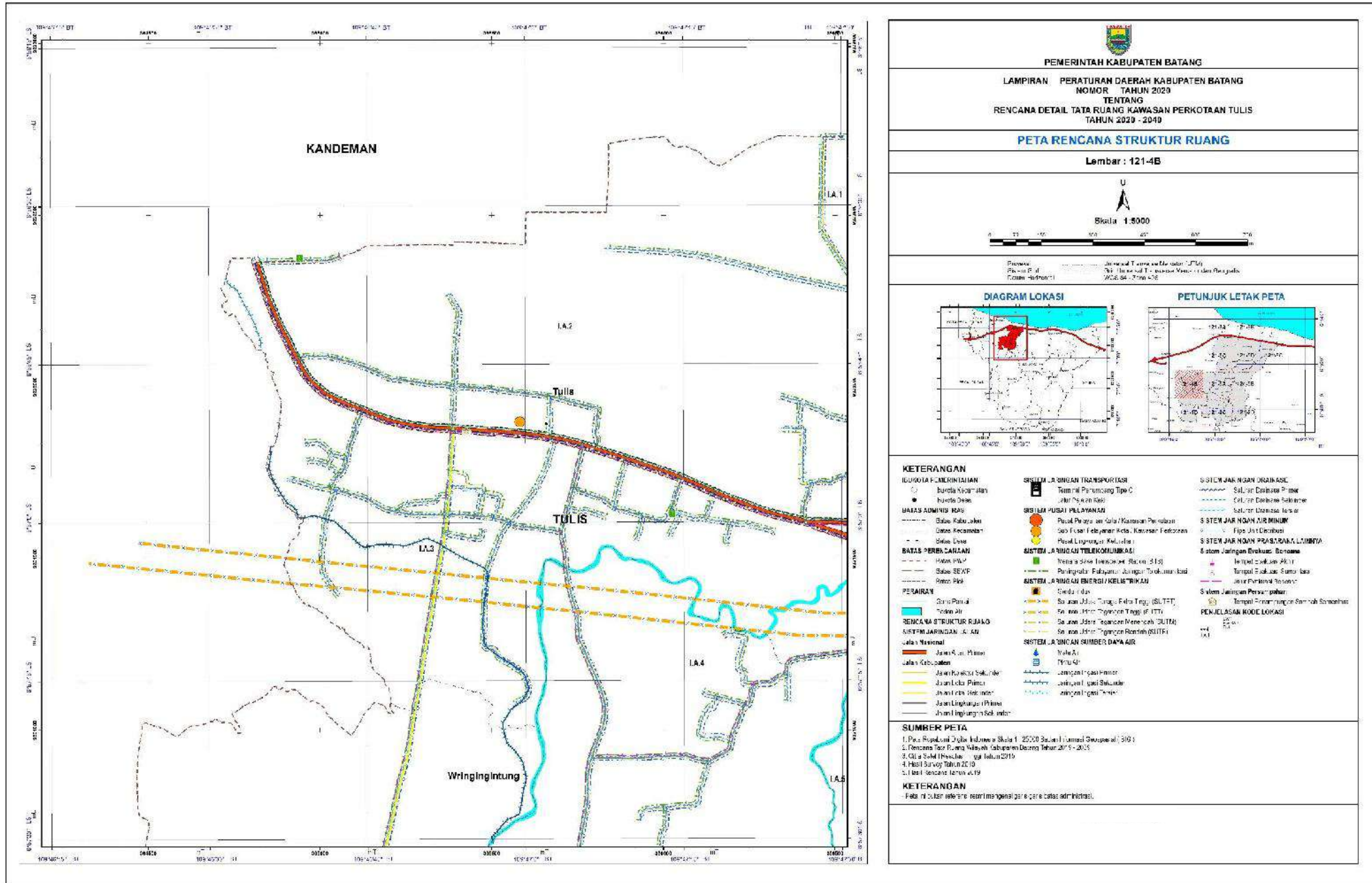
SUMBER PETA


1. Peta Rupa Bumi Digital Indonesia Skala 1:25000 (Sumber Geospasial) 2019
2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019 - 2040
3. Data Sektoral - 2019
4. Hasil Survey Tahun 2019
5. Hasil Rencana Tahun 2019

KETERANGAN

- Foto dan data referensi diambil dari peta dasar administratif.

E. RENCANA STRUKTUR RUANG LEMBAR 121-4B





PEMERINTAH KABUPATEN BATANG


LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR ... TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TULIS
 TAHUN 2020 - 2040

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG

Lembar : 121-4B

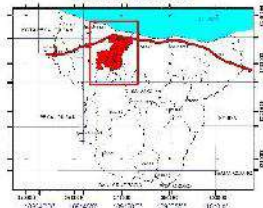
U

Skala 1:5000

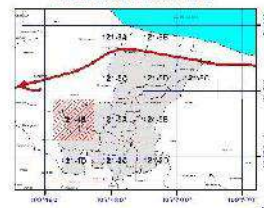


Proyeksi: UTM
 Datum: WGS 84
 Zona: 48E

DIAGRAM LOKASI



PETUNJUK LETAK PETA



KETERANGAN

<p>IBUDUGIA FUNKSIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ibu Kota Kecamatan ● Ibu Kota Desa <p>BALAS ADMINISTRASI</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kabupaten --- Batas Kecamatan --- Batas Desa <p>BATAS PERBENTANGAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas RTRW --- Batas RD/RT --- Batas RTR <p>PERAIRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Garis Pantai --- Garis Air <p>RENCANA STRUKTUR RUANG</p> <p>SISTEM JARINGAN JALAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Jalan Nasional --- Jalan Arteri Primer --- Jalan Kolektor Sekunder --- Jalan Lokal Primer --- Jalan Lokal Sekunder --- Jalan Lingkungan Primer --- Jalan Lingkungan Sekunder 	<p>SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Terminal Perintis Tipe C --- Jalur Tol (Kali) <p>SISTEM LAYANAN PELAYANAN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pusat Pelayanan Utama/Kawasan Perkotaan ● Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan ● Pusat Pelayanan Lokal/Kelurahan <p>SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Rangka Sederhana (Rakut S1) --- Rangka Sederhana (Rakut S2) <p>SISTEM JARINGAN ENERGI/KELINGKARAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Saluran Udara Tegang Tinggi (SUTT) --- Saluran Udara Tegang Tinggi (SUT) --- Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) --- Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) <p>SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Waduk --- Bendungan --- Saluran Irigasi Primer --- Saluran Irigasi Sekunder --- Saluran Irigasi Tertier 	<p>SISTEM JARINGAN DASIRAS</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Saluran Distribusi Primer --- Saluran Distribusi Sekunder --- Saluran Distribusi Tersier <p>SISTEM JARINGAN AIR MINUM</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Pipa Jarak Jauh <p>SISTEM JARINGAN PRASTRUKTUR LUMBUYA</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Sistem Jaringan Evakuasi --- Sistem Jaringan Perkotaan --- Tempat Pembuangan Sampah --- Tempat Pembuangan Sampah Komersial <p>PENJELASAN KODE LOKASI</p> <p>--- K1</p>
--	--	---

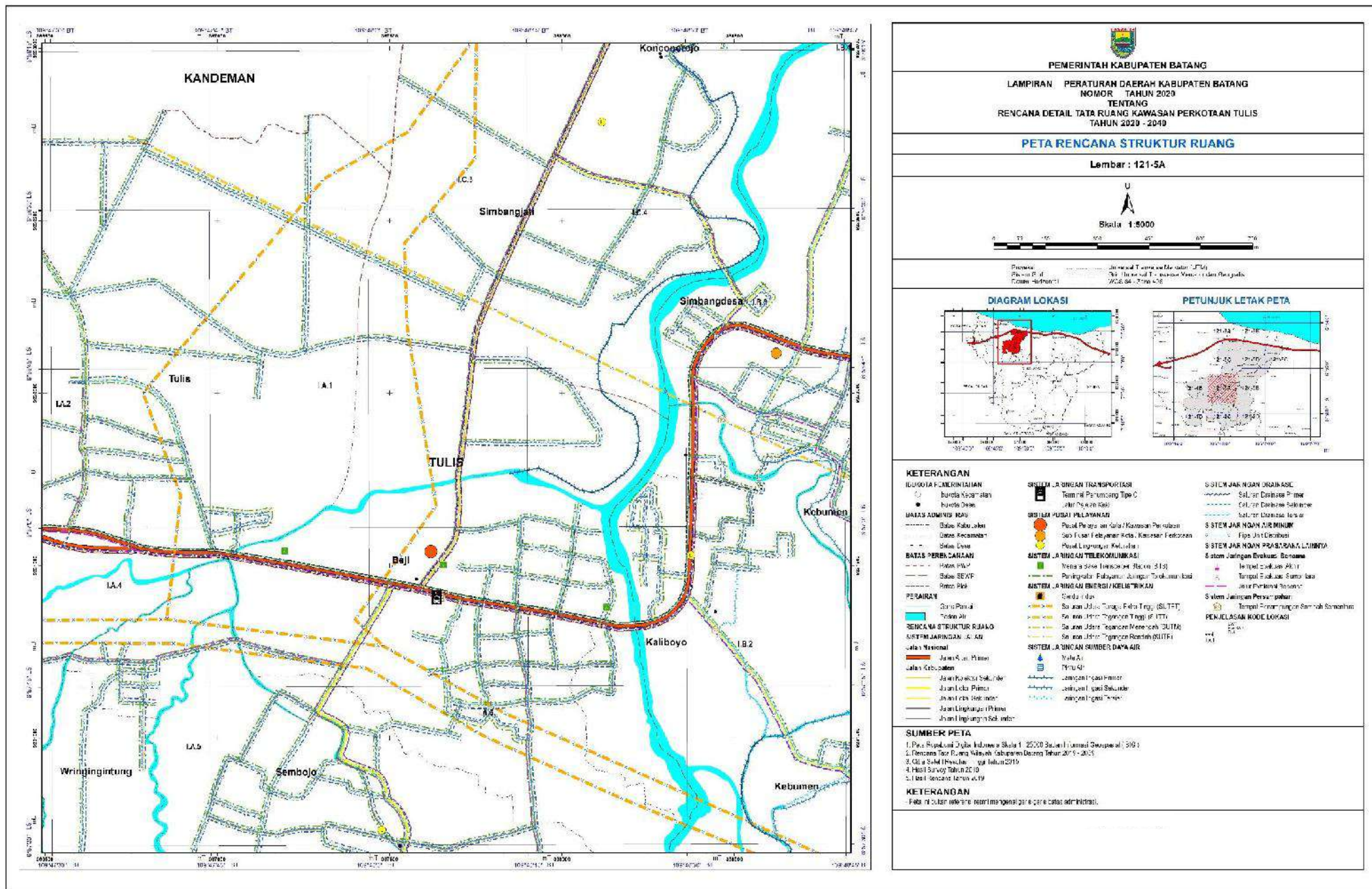
SUMBER PETA


1. Peta Rupa Bumi Digital Indonesia Skala 1:25000 (Sumber: Geospasial 2019)
2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019 - 2040
3. Data Sektoral (Sumber: BPS Kabupaten Batang 2019)
4. Hasil Survei Tahun 2019
5. Hasil Rencana Tahun 2019

KETERANGAN

- Foto dan data referensi diambil dari peta dasar administratif.

F. RENCANA STRUKTUR RUANG LEMBAR 121-5A






PEMERINTAH KABUPATEN BATANG

LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TULIS
 TAHUN 2020 - 2040

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG

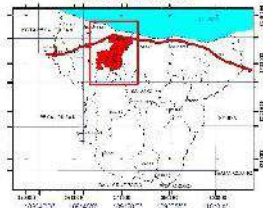
Lembar : 121-5A



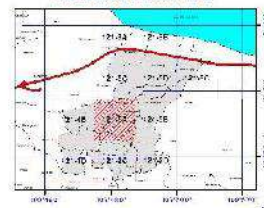
U
 Skala 1:5000

Proyeksi: UTM
 Datum: WGS 84
 Sistem Koordinat: UTM
 Zona: 48
 Datum: WGS 84
 Zona: 48

DIAGRAM LOKASI



PETUNJUK LETAK PETA



KETERANGAN

<p>IBUKOTA FUNKSIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ibu kota Kecamatan ● Ibu kota Desa <p>BALAS ADMINISTRASI</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Balai Kabupaten □ Balai Kecamatan □ Balai Desa <p>BATAS PERBENTANGAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas RW/RT --- Batas SEWYP --- Batas Desa <p>PERAIRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Perairan Permukiman □ Perairan Air <p>RENCANA STRUKTUR RUANG</p> <p>SISTEM JARINGAN JALAN</p> <ul style="list-style-type: none"> — Jalan Nasional — Jalan Kabupaten — Jalan Perkeretaaptaan — Jalan Lokal Primer — Jalan Lokal Sekunder — Jalan Lingkar (Primer) — Jalan Lingkar (Sekunder) 	<p>SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI</p> <ul style="list-style-type: none"> — Terminal Perintis Tipe C — Jalur Perkeretaaptaan <p>SISTEM PUSAT PELAYANAN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pusat Pelayanan Utama/Kawasan Perkotaan ● Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan ● Pusat Pelayanan Kecamatan <p>SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI</p> <ul style="list-style-type: none"> — Rangka Sederhana (SIS) — Rangka Sederhana (SIS) <p>SISTEM JARINGAN ENERGI/KELISTRIKAN</p> <ul style="list-style-type: none"> — Saluran Udara Tegang Tinggi (SUTT) — Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUT) — Saluran Udara Tegangan Menengah (SUM) — Saluran Udara Tegangan Rendah (SUR) <p>SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR</p> <ul style="list-style-type: none"> — Waduk — Bendungan — Saluran Irigasi Primer — Saluran Irigasi Sekunder — Saluran Irigasi Tersier 	<p>SISTEM JARINGAN DRAINASE</p> <ul style="list-style-type: none"> — Saluran Drainase Primer — Saluran Drainase Sekunder — Saluran Drainase Tersier <p>SISTEM JARINGAN AIR MINUM</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pipa Jarak Distribusi <p>SISTEM JARINGAN PRA-SARANA LUMBUYA</p> <ul style="list-style-type: none"> — Tempat Dekat PKT — Tempat Dekat Sampah — Jamban Perkotaan <p>Sistem Jaringan Persepsi</p> <ul style="list-style-type: none"> — Tempat Pemrosesan Sampah Kompos <p>PENJELASAN KODE LOKASI</p> <p>121-5A</p>
---	---	--

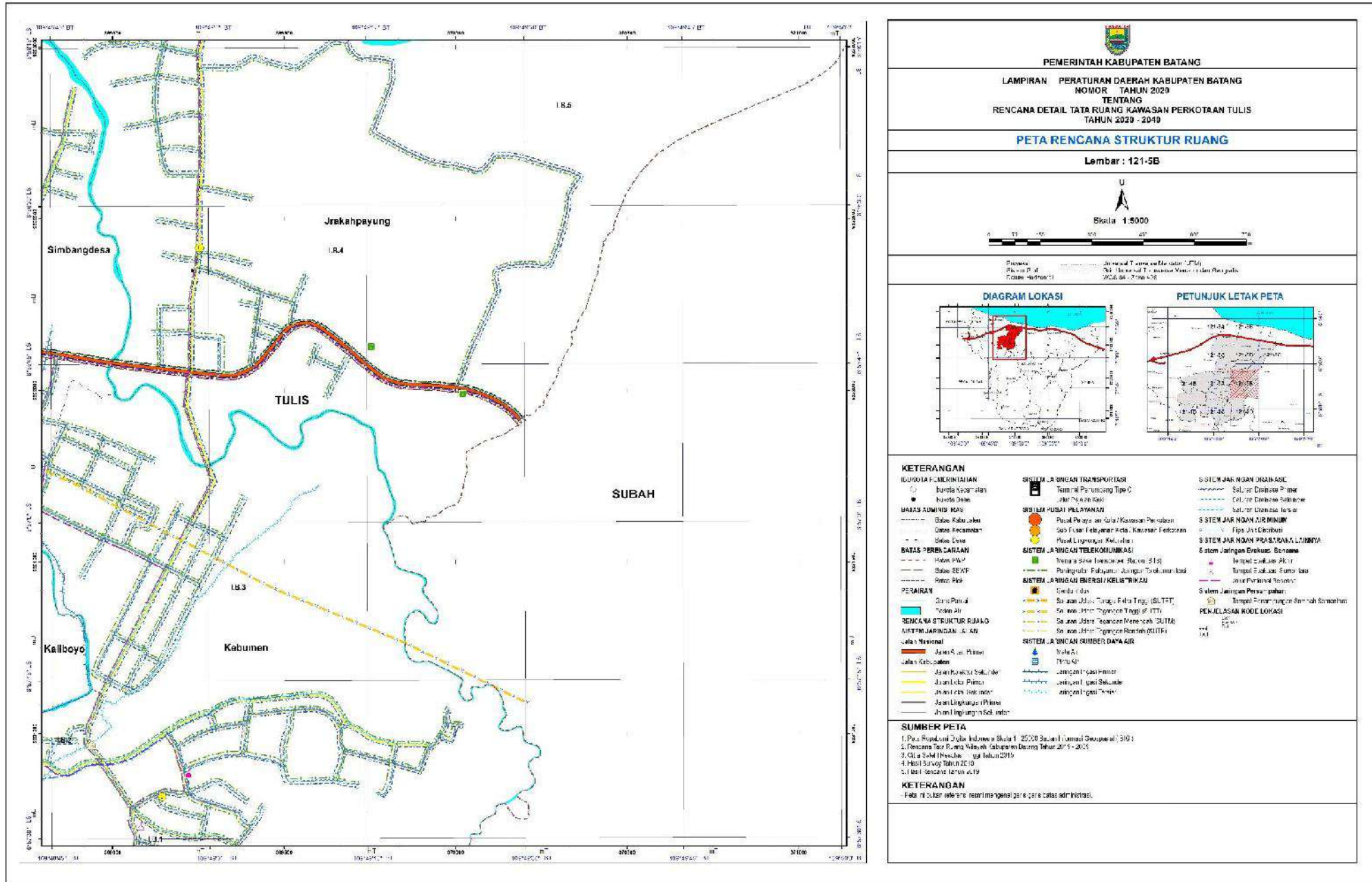
SUMBER PETA

1. Peta Rupa Bumi Digital Indonesia Skala 1:25000 (Tema 02 Geospasial) 2019
2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019 - 2040
3. Data Sata (Profil) - 2019
4. Hasil Survey Tahun 2019
5. Hasil Rencana Tahun 2019

KETERANGAN

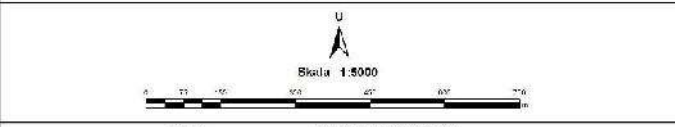
- Data ini bukan referensi resmi mengenai perbatasan administratif.

G. RENCANA STRUKTUR RUANG LEMBAR 121-5B

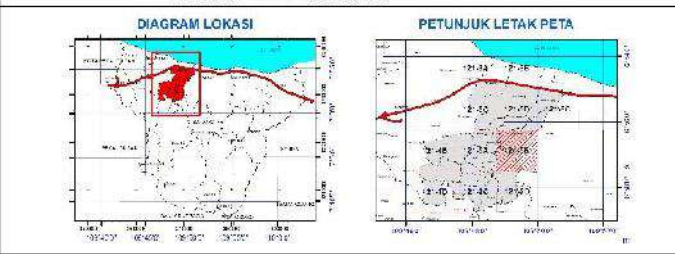



PEMERINTAH KABUPATEN BATANG
LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TULIS
TAHUN 2020 - 2040

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG
Lembar : 121-5B



Projeksi : UTM
 Datum : WGS 84
 Sistem Koordinat : UTM
 Zona : 48S
 Meridional : 105° 45' 00"



KETERANGAN

<p>INDUSTRI FUNKSIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Burela Kecamatan ● Burela Desa <p>BAKAS ADMINIS. KAS</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kabupaten --- Batas Desa <p>BATAS PERBANTARAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Jalan PKW --- Jalan SEWAP --- Persegi Raka <p>PERAIRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Salur Perairan --- Salur Air <p>RENCANA STRUKTUR RUANG</p> <p>SISTEM JARINGAN JALAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Jalan Nasional --- Jalan Kabupaten --- Jalan Perkeras Sekeloa --- Jalan Loka Primer --- Jalan Loka Sekunder --- Jalan Lingkungan (Primer) --- Jalan Lingkungan Sekunder 	<p>SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Terminal Perumahan Tipe C --- Jalur Perumahan <p>SISTEM JARINGAN PELAYANAN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pusat Pelayanan Utama / Kawasan Perkotaan ● Pusat Pelayanan Kota / Kawasan Perkotaan ● Pusat Pelayanan Kelurahan <p>SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Rangka Sederhana (Rakut, SIF) --- Perangkat Telekomunikasi <p>SISTEM JARINGAN ENERGI / KELINGKUNGAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Saluran Udara Tegang Tinggi (SUTTT) --- Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUT) --- Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) --- Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) <p>SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Waduk --- Bendungan --- Saluran Irigasi --- Saluran Irigasi Primer --- Saluran Irigasi Sekunder --- Saluran Irigasi Tersier 	<p>SISTEM JARINGAN DRAINASE</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Saluran Drainase Primer --- Saluran Drainase Sekunder --- Saluran Drainase Tersier <p>SISTEM JARINGAN AIR MINUM</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Pipa Jarak Dangkal <p>SISTEM JARINGAN PRASTRUKTUR LUMBUA</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Sistem Jaringan Evakuasi Bencana --- Terminal Evakuasi PKW --- Terminal Evakuasi Sampah --- Jalan Perkeras Sekeloa <p>Sistem Jaringan Persebaran</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Tempat Pemungutan Sampah Sementara <p>PENJELASAN KODE LOKASI</p> <p>1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100</p>
---	---	---

SUMBER PETA

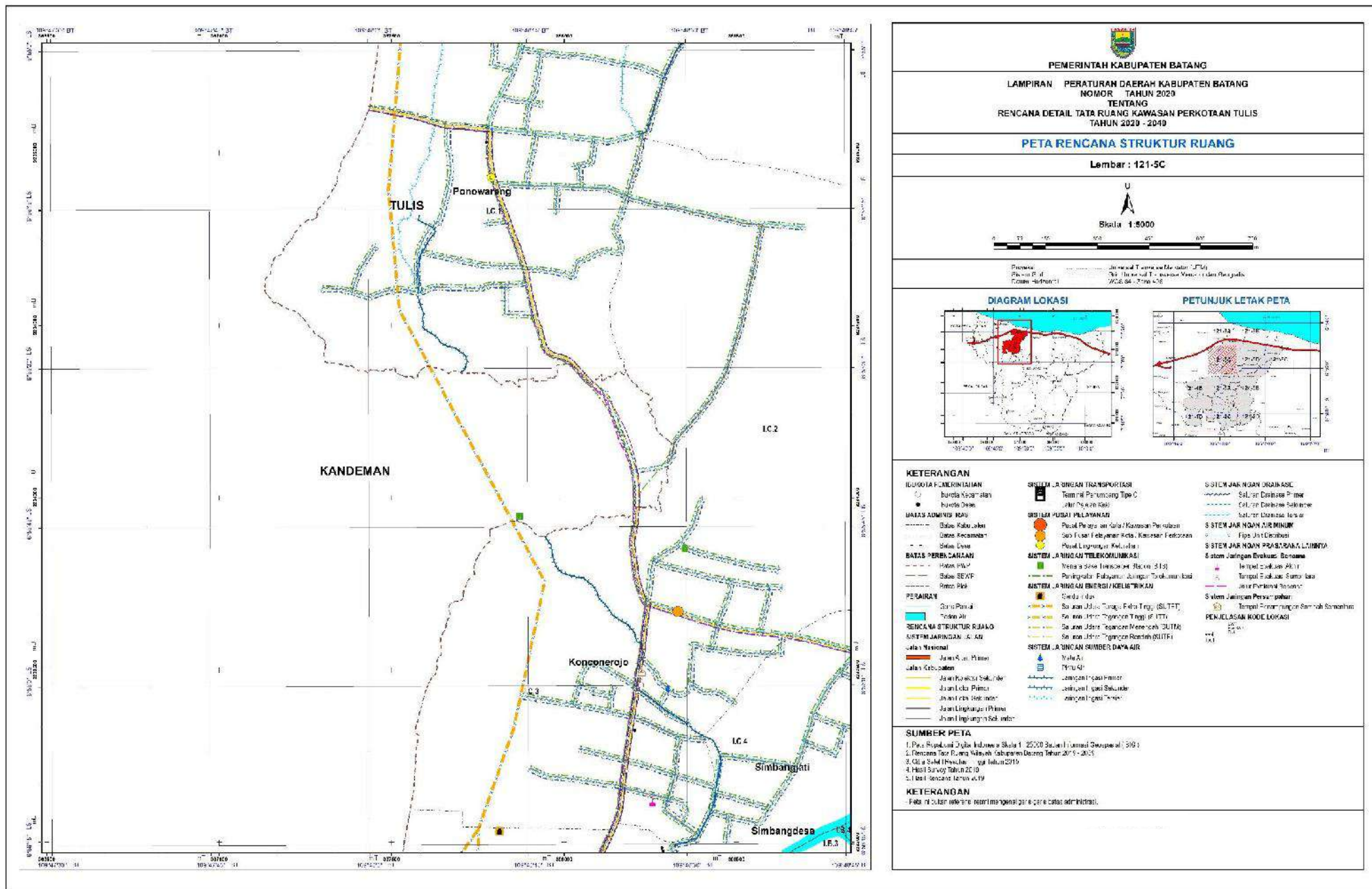
1. Peta Rupa Bumi Digital Indonesia Skala 1:25000 (Tema 1) (Tema 2) (Tema 3) (Tema 4) (Tema 5) (Tema 6) (Tema 7) (Tema 8) (Tema 9) (Tema 10) (Tema 11) (Tema 12) (Tema 13) (Tema 14) (Tema 15) (Tema 16) (Tema 17) (Tema 18) (Tema 19) (Tema 20) (Tema 21) (Tema 22) (Tema 23) (Tema 24) (Tema 25) (Tema 26) (Tema 27) (Tema 28) (Tema 29) (Tema 30) (Tema 31) (Tema 32) (Tema 33) (Tema 34) (Tema 35) (Tema 36) (Tema 37) (Tema 38) (Tema 39) (Tema 40) (Tema 41) (Tema 42) (Tema 43) (Tema 44) (Tema 45) (Tema 46) (Tema 47) (Tema 48) (Tema 49) (Tema 50) (Tema 51) (Tema 52) (Tema 53) (Tema 54) (Tema 55) (Tema 56) (Tema 57) (Tema 58) (Tema 59) (Tema 60) (Tema 61) (Tema 62) (Tema 63) (Tema 64) (Tema 65) (Tema 66) (Tema 67) (Tema 68) (Tema 69) (Tema 70) (Tema 71) (Tema 72) (Tema 73) (Tema 74) (Tema 75) (Tema 76) (Tema 77) (Tema 78) (Tema 79) (Tema 80) (Tema 81) (Tema 82) (Tema 83) (Tema 84) (Tema 85) (Tema 86) (Tema 87) (Tema 88) (Tema 89) (Tema 90) (Tema 91) (Tema 92) (Tema 93) (Tema 94) (Tema 95) (Tema 96) (Tema 97) (Tema 98) (Tema 99) (Tema 100)
2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2015 - 2035
3. Data Sektoral Kabupaten Batang Tahun 2019
4. Hasil Survey Tahun 2019
5. Hasil Rencana Tahun 2019


KETERANGAN

- Foto dan data referensi diambil dari peta dasar administratif.

11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

H. RENCANA STRUKTUR RUANG LEMBAR 121-5C






PEMERINTAH KABUPATEN BATANG

**LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TULIS
TAHUN 2020 - 2040**

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG

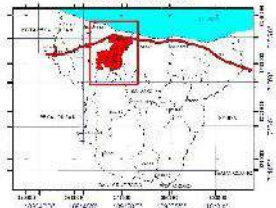
Lembar : 121-5C



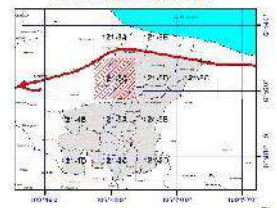
U
Skala 1:5000

Proyeksi : UTM
Datum : WGS 84
Sistem Koordinat : UTM
Zona : 48
Datum : WGS 84

DIAGRAM LOKASI



PETUNJUK LETAK PETA



KETERANGAN

<p>IBUDAYA FUNGSI/TAHANAN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ibu kota Kecamatan ● Ibu kota Desa <p>BATAS ADMINISTRASI</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kabupaten --- Batas Kecamatan --- Batas Desa <p>BATAS PERBENTARAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas PUP --- Batas SEKTP --- Batas RW <p>PERAIRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Saluran Perairan --- Saluran Air <p>RENCANA STRUKTUR RUANG</p> <p>SISTEM JARINGAN JALAN</p> <ul style="list-style-type: none"> — Jalan Nasional — Jalan Kabupaten — Jalan Kecamatan Sekeloa — Jalan Loka Primer — Jalan Loka Sekunder — Jalan Lingkungan (Pemukiran) — Jalan Lingkungan Sekeloa 	<p>SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI</p> <ul style="list-style-type: none"> — Terminal Perhubungan Tipe C — Jalur Perkeretaapian <p>SISTEM JARINGAN PELAYANAN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pusat Pelayanan Utama/Kawasan Perkotaan ● Pusat Pelayanan Kota / Kawasan Perkotaan ● Pusat Pelayanan Kawasan / Kelurahan <p>SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI</p> <ul style="list-style-type: none"> — Rangka Sederhana (Rakut, SIF) — Perantara Pelayanan Jaringan Telekomunikasi <p>SISTEM JARINGAN ENERGI/KELISTRIKAN</p> <ul style="list-style-type: none"> — Saluran Udara Tegang Tinggi (SUTT) — Saluran Udara Tegang Tinggi (SUT) — Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) — Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) <p>SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR</p> <ul style="list-style-type: none"> — Waduk — Bendungan — Saluran Irigasi Primer — Saluran Irigasi Sekunder — Saluran Irigasi Tersier 	<p>SISTEM JARINGAN DRAINASE</p> <ul style="list-style-type: none"> — Saluran Drainase Primer — Saluran Drainase Sekunder — Saluran Drainase Tersier <p>SISTEM JARINGAN AIR MINUM</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pipa Jarak Distribusi <p>SISTEM JARINGAN PRASTRUKTUR LUMBUYA</p> <ul style="list-style-type: none"> — Sistem Jaringan Persebaran — Tempat Pengumpulan Sampah Komunal <p>PENJELASAN KODE LOKASI</p> <p>121.5C</p>
--	--	--

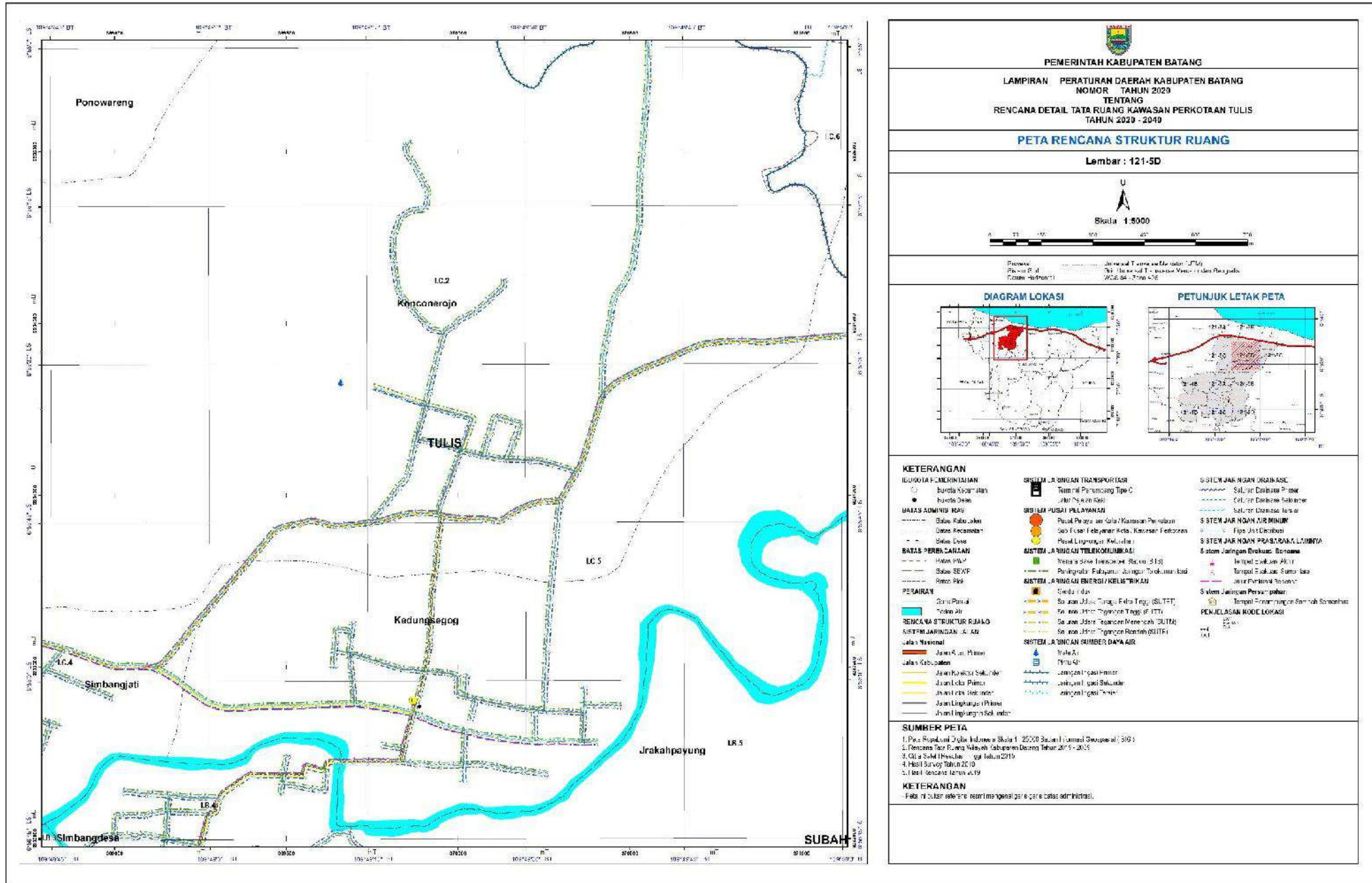
SUMBER PETA

1. Peta Rupa Bumi Digital Indonesia Skala 1:25000 (Tema 1) Geospasial 2019
2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019 - 2040
3. Data Sektoral Kecamatan Tulis Tahun 2019
4. Hasil Survey Tahun 2019
5. Hasil Rencana Lembar 4.19

KETERANGAN

- Foto dan data referensi diambil menggunakan peta dasar administrasi.

I. RENCANA STRUKTUR RUANG LEMBAR 121-5D



PEMERINTAH KABUPATEN BATANG

**LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR ... TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TULIS
TAHUN 2020 - 2040**

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG

Lembar : 121-5D

U
Skala 1:5000

DIAGRAM LOKASI

PETUNJUK LETAK PETA

KETERANGAN		
INDUSTRI FUNKSIONAL	SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI	SISTEM JARINGAN DRAINASE
<ul style="list-style-type: none"> Burela Kecamatan Burela Desa 	<ul style="list-style-type: none"> Terminal Perumahan Tipe C Jalan Perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> Saluran Drainase Primer Saluran Drainase Sekunder Saluran Drainase Tersier
BAHAS ADMINISTRASI	SISTEM PUSAT PELAYANAN	SISTEM JARINGAN AIR MINUM
<ul style="list-style-type: none"> Daerah Kabupaten Daerah Kecamatan Daerah Desa 	<ul style="list-style-type: none"> Pusat Pelayanan Utama/Kawasan Perkotaan Satru Fungsional/ Kantor Kecamatan/ Kantor Desa Pusat Logistik/ KAWALAN 	<ul style="list-style-type: none"> Pipa Jarak Distribusi
BATAS PERBENTARAN	SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI	SISTEM JARINGAN PERAS/RAK LUMBUYA
<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Perkotaan Selatan SEKIP Perumahan Perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan
PERAIRAN	SISTEM JARINGAN ENERGI/ KEBERKIHAN	Sistem Jaringan Persekolahan
<ul style="list-style-type: none"> Sungai Perairan Sungai Perairan 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan
RENCANA STRUKTUR RUANG	SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR	PENJELASAN KODE LOKASI
<ul style="list-style-type: none"> Sistem Jaringan Perkotaan Sistem Jaringan Perkotaan Sistem Jaringan Perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan Perumahan Perkotaan/ Kawasan Perkotaan

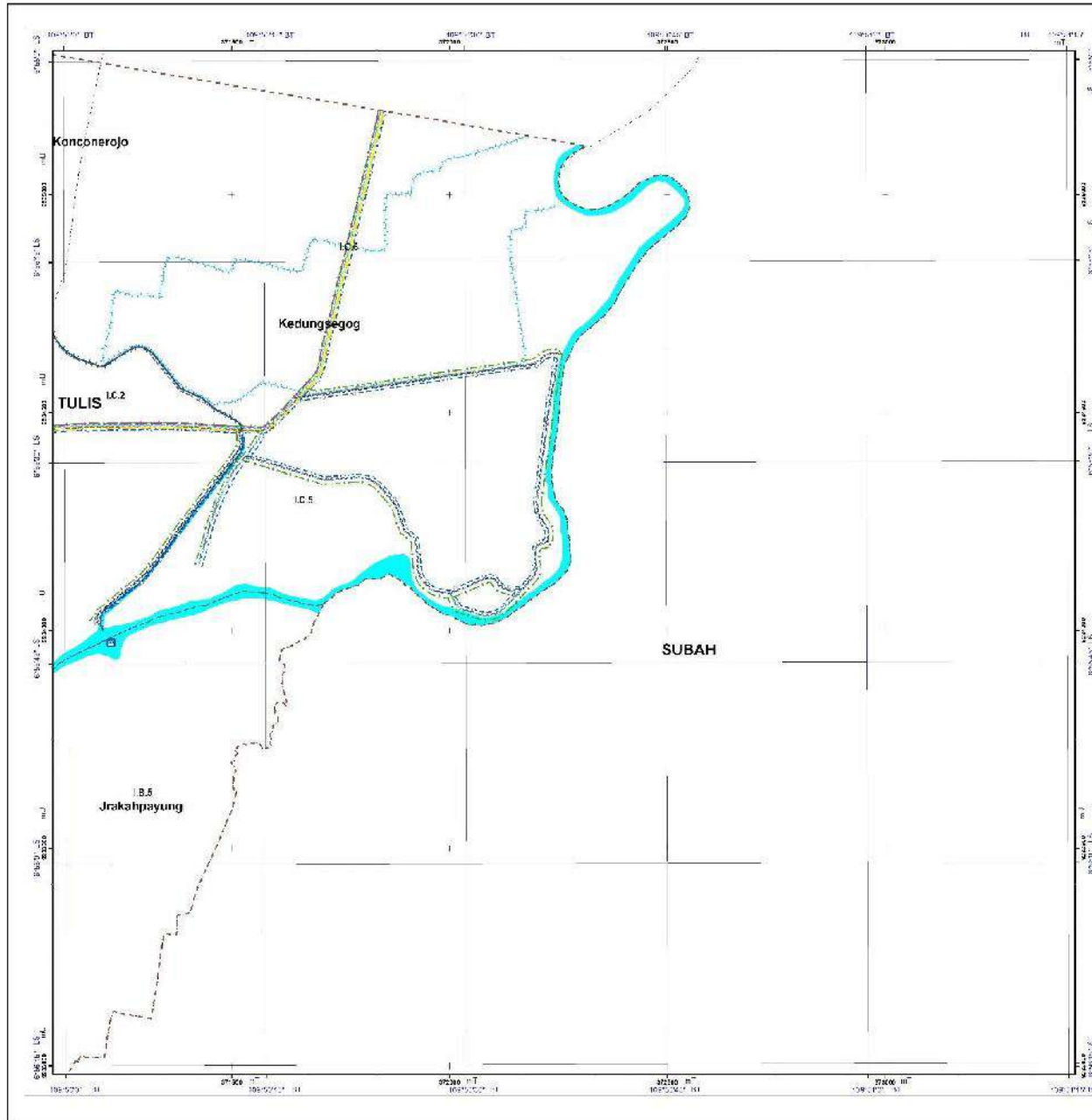
SUMBER PETA


- Peta Rupa Bumi Digital Indonesia Skala 1:25000 (Sumber: Geospasial 2019)
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019 - 2040
- Data Sektoral Kecamatan Tulis Tahun 2019
- Hasil Survey Tahun 2019
- Hasil Rencana Lembar 4.19

KETERANGAN

- Foto dan data referensi diambil dari peta dasar administratif.

J. RENCANA STRUKTUR RUANG LEMBAR 121-6C






PEMERINTAH KABUPATEN BATANG

LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TULIS
 TAHUN 2019 - 2040

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG

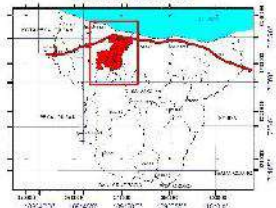
Lembar : 121-6C



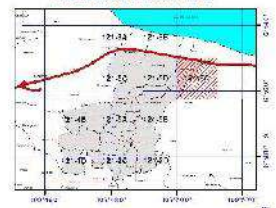
U
 Skala 1:5000

Proyeksi : UTM
 Datum : WGS 84
 Sistem Koordinat : Geocentric
 Zona : 48
 Meridional : 105° 00' 00" E

DIAGRAM LOKASI



PETUNJUK LETAK PETA



KETERANGAN

<p>INDUKSI FUNKSIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ibu Kota Kecamatan ● Ibu Kota Desa <p>BAHAS ADMINISTRASI</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kabupaten --- Batas Desa --- Batas Dusun <p>Batas Perencanaan</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Rona RUP --- Batas SEKTP --- Rona RAK <p>PERAIRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Garis Pantai --- Garis Air <p>RENCANA STRUKTUR RUANG</p> <p>SISTEM JARINGAN JALAN</p> <ul style="list-style-type: none"> — Jalan Nasional — Jalan Kabupaten — Jalan Perdesa Sekeloa — Jalan Loka Primer — Jalan Loka Sekunder — Jalan Lingkar Primer — Jalan Lingkar Sekunder 	<p>SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI</p> <ul style="list-style-type: none"> — Terminal Perintis Tipe C — Jalur Perintis <p>SISTEM PUSAT PELAYANAN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pusat Pelayanan Utama/Kawasan Perkotaan ● Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan ● Pusat Logistik/Kuliah <p>SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI</p> <ul style="list-style-type: none"> — Rona Sate Telekomunikasi (RSTK) — Perencanaan Pelayanan Jaringan Telekomunikasi <p>SISTEM JARINGAN ENERGI/KELISTRIKAN</p> <ul style="list-style-type: none"> — Rona Listrik — Saluran Udara Tegang Tinggi (SUTT) — Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUT) — Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) — Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) <p>SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR</p> <ul style="list-style-type: none"> — Waduk — Bendungan — Jaringan Gas Primer — Jaringan Gas Sekunder — Jaringan Gas Tertier 	<p>SISTEM JARINGAN DRAINASE</p> <ul style="list-style-type: none"> — Saluran Drainase Primer — Saluran Drainase Sekunder — Saluran Drainase Tersier <p>SISTEM JARINGAN AIR MINUM</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pipa Jarak Distribusi <p>SISTEM JARINGAN PRASTRUKTUR LUMBUYA</p> <ul style="list-style-type: none"> — Sistem Jaringan PRASTRUKTUR LUMBUYA — Tempat Pengolahan Sampah — Tempat Pemrosesan Sampah — Tempat Pemrosesan Sampah Kompos <p>PENJELASAN KODE LOKASI</p> <p>1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100</p>
---	---	--

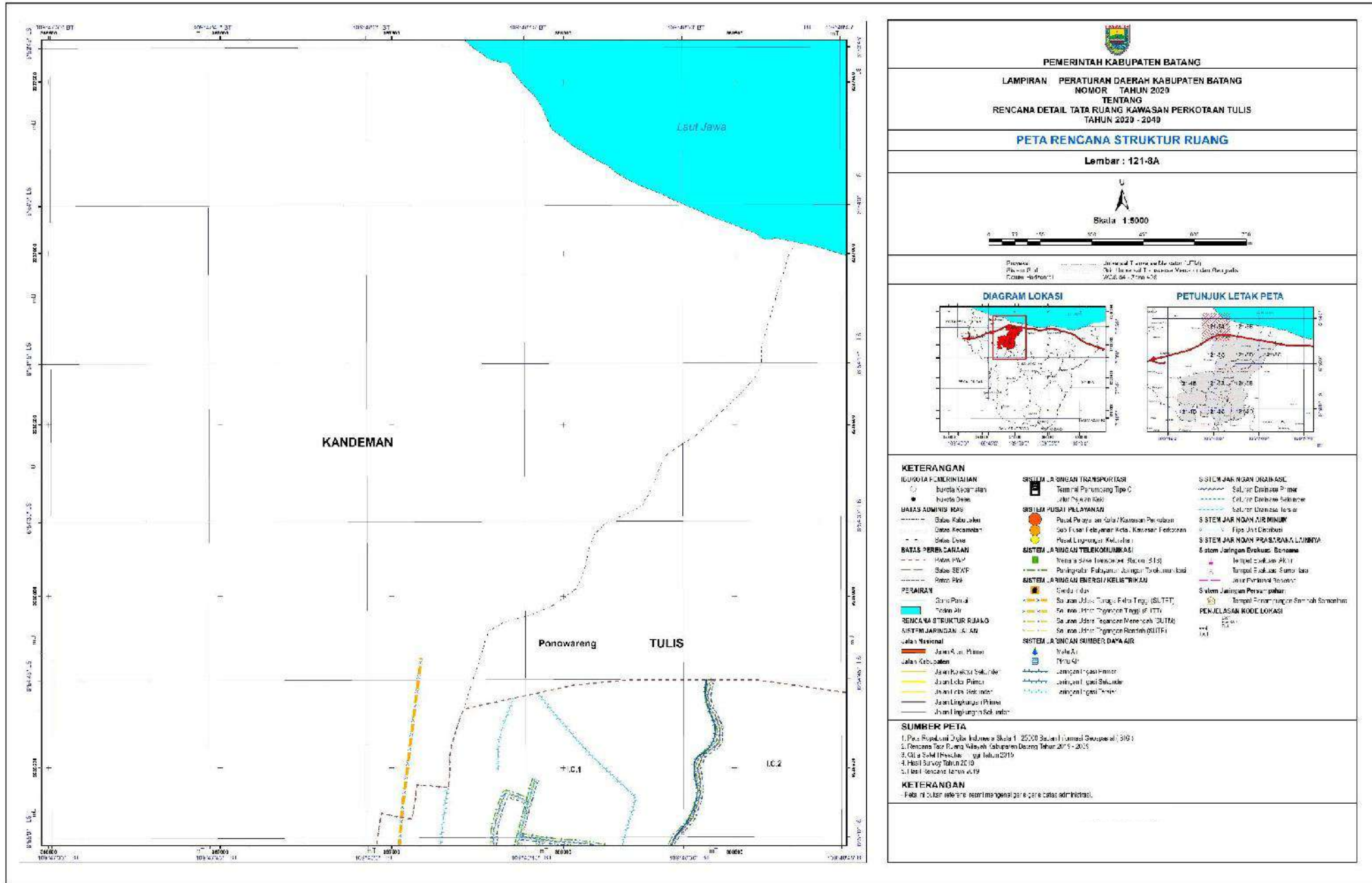
SUMBER PETA


1. Peta Rupa Bumi Digital Indonesia Skala 1:25000 (Tema 02 Geospasial) 2019
2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019 - 2040
3. Data Satah (Profil) 2019
4. Hasil Survey Tahun 2019
5. Hasil Rencana Tahun 2019

KETERANGAN

- Foto udara referensi rektifikasi persegi panjang administratif.

K. RENCANA STRUKTUR RUANG LEMBAR 121-8A






PEMERINTAH KABUPATEN BATANG

LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TULIS
 TAHUN 2020 - 2040

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG

Lembar : 121-8A



Skala 1:5000

Proyeksi : UTM
 Datum : WGS 84
 Sistem Koordinat : Geocentric
 Zona : 48E
 Datum : WGS 84
 Zona : 48E

DIAGRAM LOKASI

PETUNJUK LETAK PETA

KETERANGAN

<p>IBUKOTA FUNKSIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ibu Kota Kabupaten ● Ibu Kota Desa <p>BATAS ADMINISTRASI</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas Kabupaten --- Batas Kecamatan --- Batas Desa <p>BATAS PERBENTANGAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Batas PUP --- Batas SEWAP --- Batas RAK <p>PERAIRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Garis Pantai --- Pantai Air <p>RENCANA STRUKTUR RUANG</p> <p>SISTEM JARINGAN JALAN</p> <ul style="list-style-type: none"> — Jalan Nasional — Jalan Kabupaten — Jalan Perkotaan Sekeloa — Jalan Lokal Primer — Jalan Lokal Sekunder — Jalan Lingkungan Primer — Jalan Lingkungan Sekunder 	<p>SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI</p> <ul style="list-style-type: none"> — Terminal Perintis Tipe C — Jalur Tol (Kali) <p>SISTEM PUSAT PELAYANAN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pusat Pelayanan Utama Kawasan Perkotaan ● Pusat Pelayanan Kota / Kawasan Perkotaan ● Pusat Lingkungan Perkotaan <p>SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI</p> <ul style="list-style-type: none"> — Rangka Sederhana (Rakut, SIF) — Perangkat Telekomunikasi <p>SISTEM JARINGAN ENERGI / KELISTRIKAN</p> <ul style="list-style-type: none"> — Gardu Induk — Saluran Udara Tegang Tinggi (SUTT) — Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUT) — Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) — Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) <p>SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR</p> <ul style="list-style-type: none"> — Waduk — TIRU Q1 — Jaringan Gas Primer — Jaringan Gas Sekunder — Jaringan Gas Tertier 	<p>SISTEM JARINGAN DRAINASE</p> <ul style="list-style-type: none"> — Saluran Drainase Primer — Saluran Drainase Sekunder — Saluran Drainase Tersier <p>SISTEM JARINGAN AIR MINUM</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pipa Jarak Distribusi <p>SISTEM JARINGAN PRASTRUKTUR LUMBUYA</p> <ul style="list-style-type: none"> — Sistem Jaringan Evakuasi — Terminal Evakuasi PRT — Terminal Evakuasi Sampah — Jarak Perantara Terminal <p>Sistem Jaringan Persebaran</p> <ul style="list-style-type: none"> — Tempat Pemrosesan Sampah Komposit <p>PENJELASAN KODE LOKASI</p> <p>++ 01</p>
---	--	--

SUMBER PETA

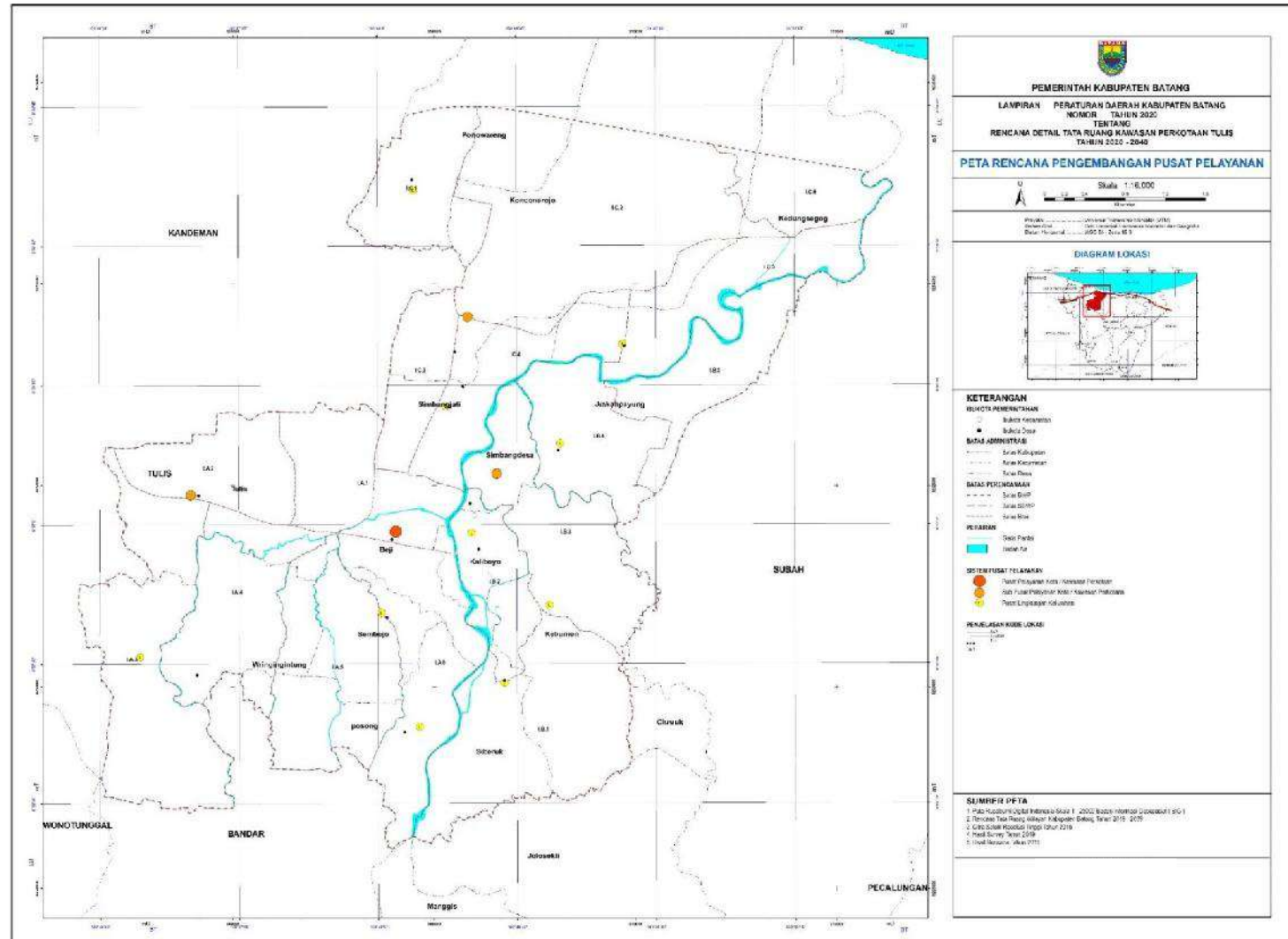
1. Peta Rupa Bumi Digital Indonesia Skala 1:25000 (Tema 02 Geospasial) 2019
2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019 - 2040
3. Data Sektoral (Batas Desa) Tahun 2019
4. Hasil Survey Tahun 2019
5. Hasil Rencana Tahun 2019

KETERANGAN

- Data ini bukan referensi resmi mengenai perbatasan administratif.

LAMPIRAN IV
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR 6 TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
 TAHUN 2020-2040

RENCANA SISTEM PUSAT PELAYANAN



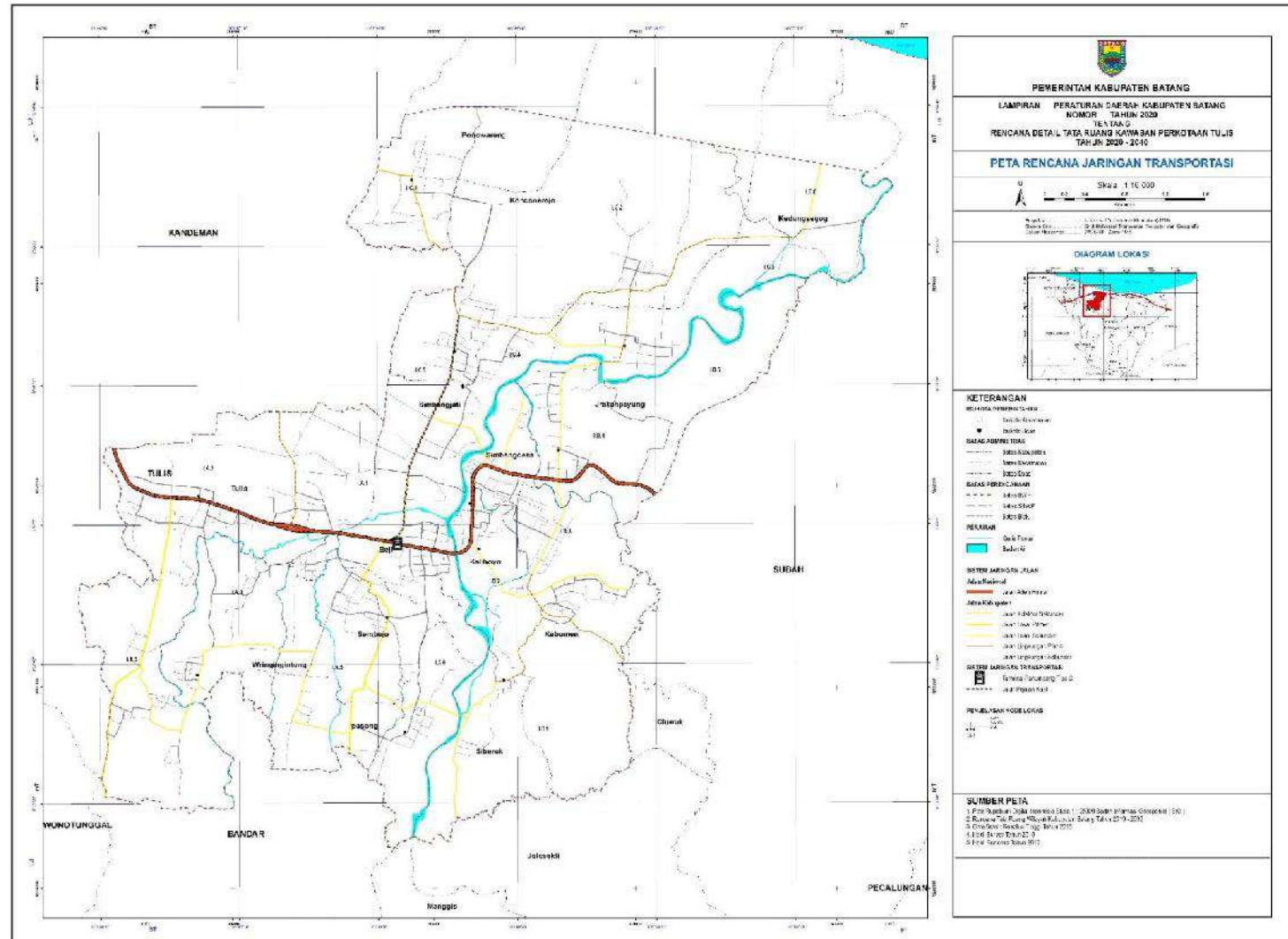
BUPATI BATANG,

ttd

WIHAJI

LAMPIRAN V
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR 6 TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
 TAHUN 2020-2040

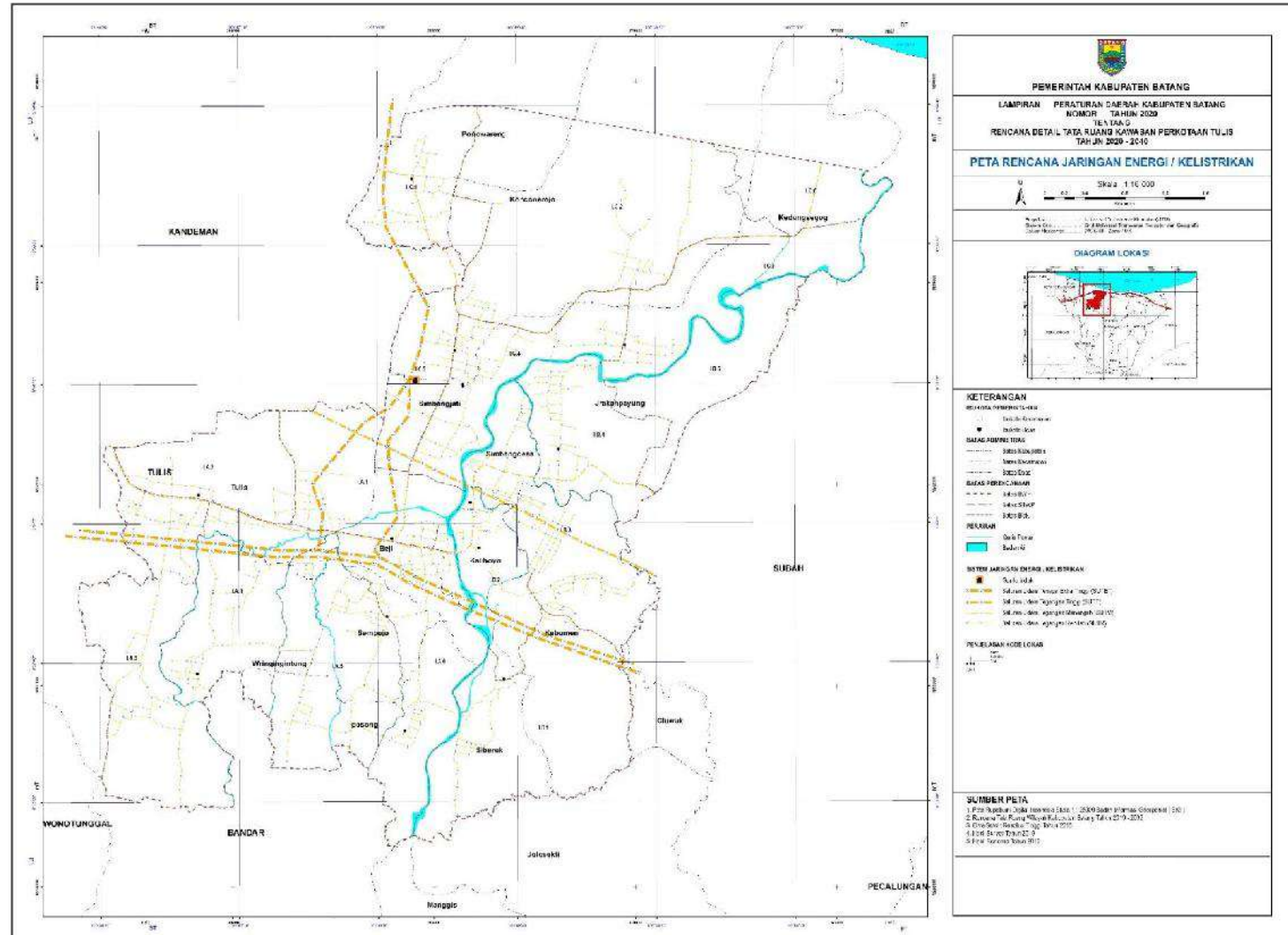
RENCANA JARINGAN TRANSPORTASI BWP TULIS



BUPATI BATANG,
 ttd
 WIHAJI

LAMPIRAN VI
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR 6 TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
 TAHUN 2020-2040

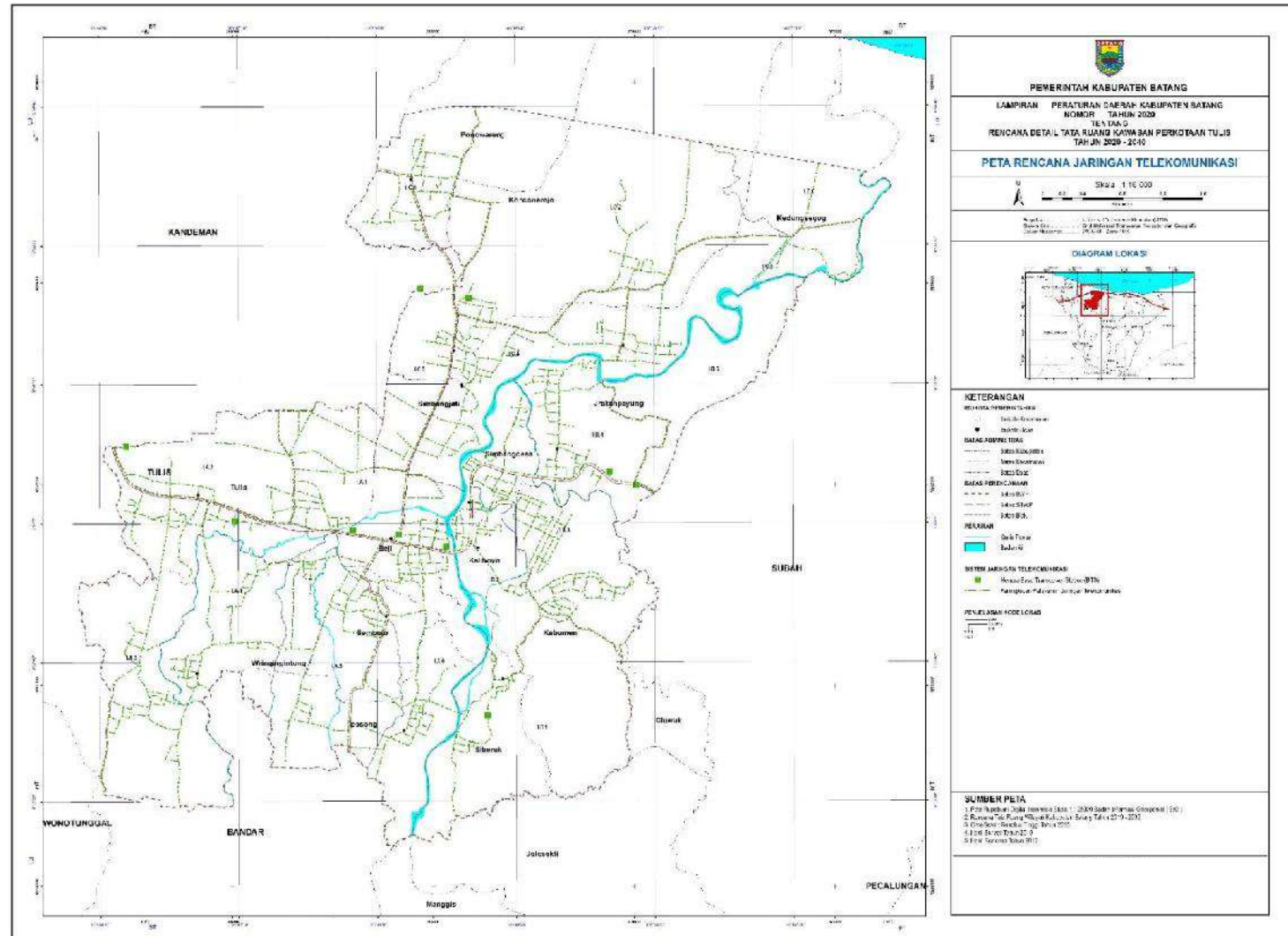
SISTEM JARINGAN ENERGI



BUPATI BATANG,
 ttd
 WIHAJI

LAMPIRAN VII
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR 6 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
TAHUN 2020-2040

RENCANA SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI



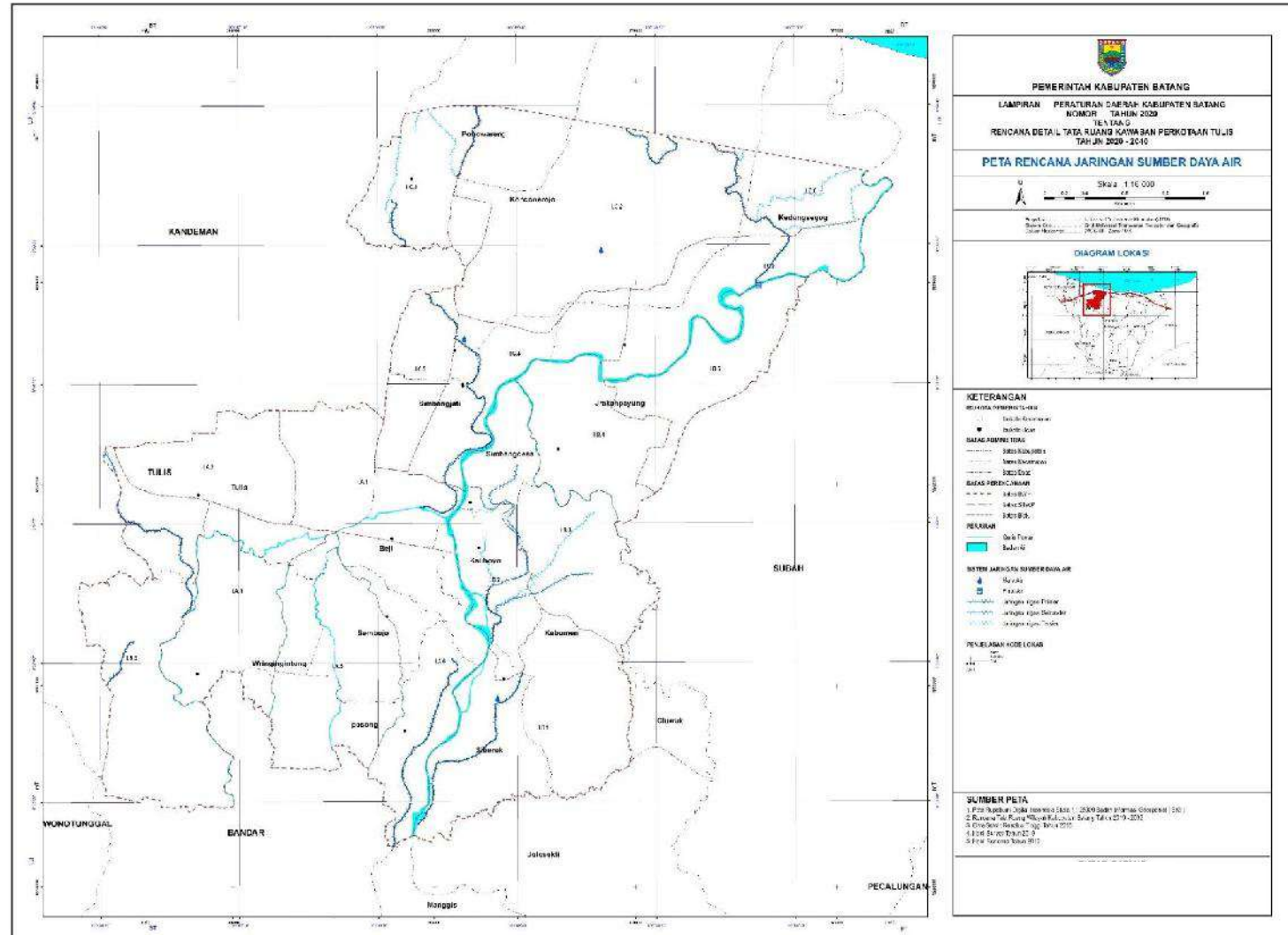
BUPATI BATANG,

ttd

WIHAJI

LAMPIRAN VIII
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR 6 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
TAHUN 2020-2040

RENCANA SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR



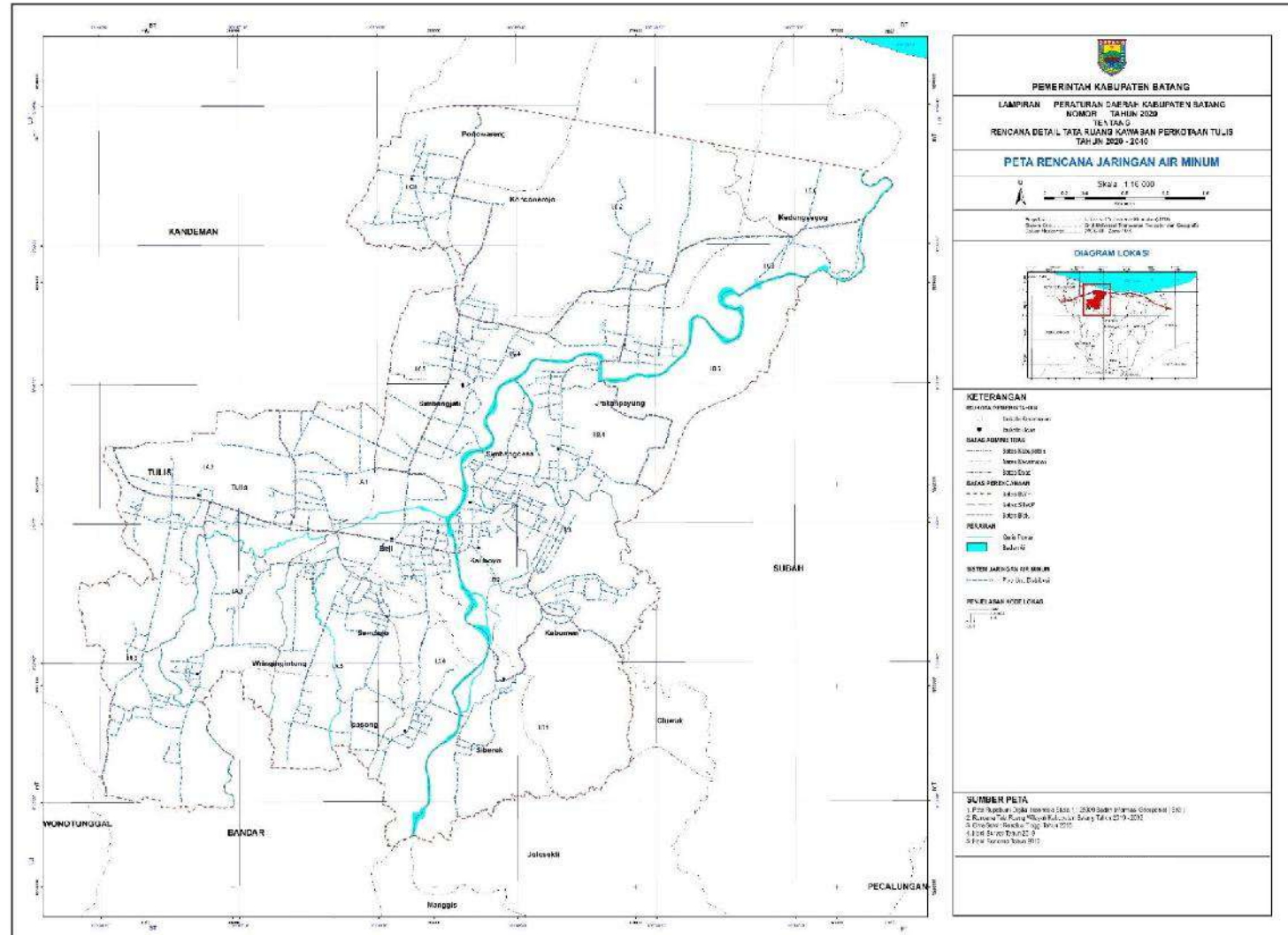
BUPATI BATANG,

ttd

WIHAJI

LAMPIRAN IX
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR 6 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
TAHUN 2020-2040

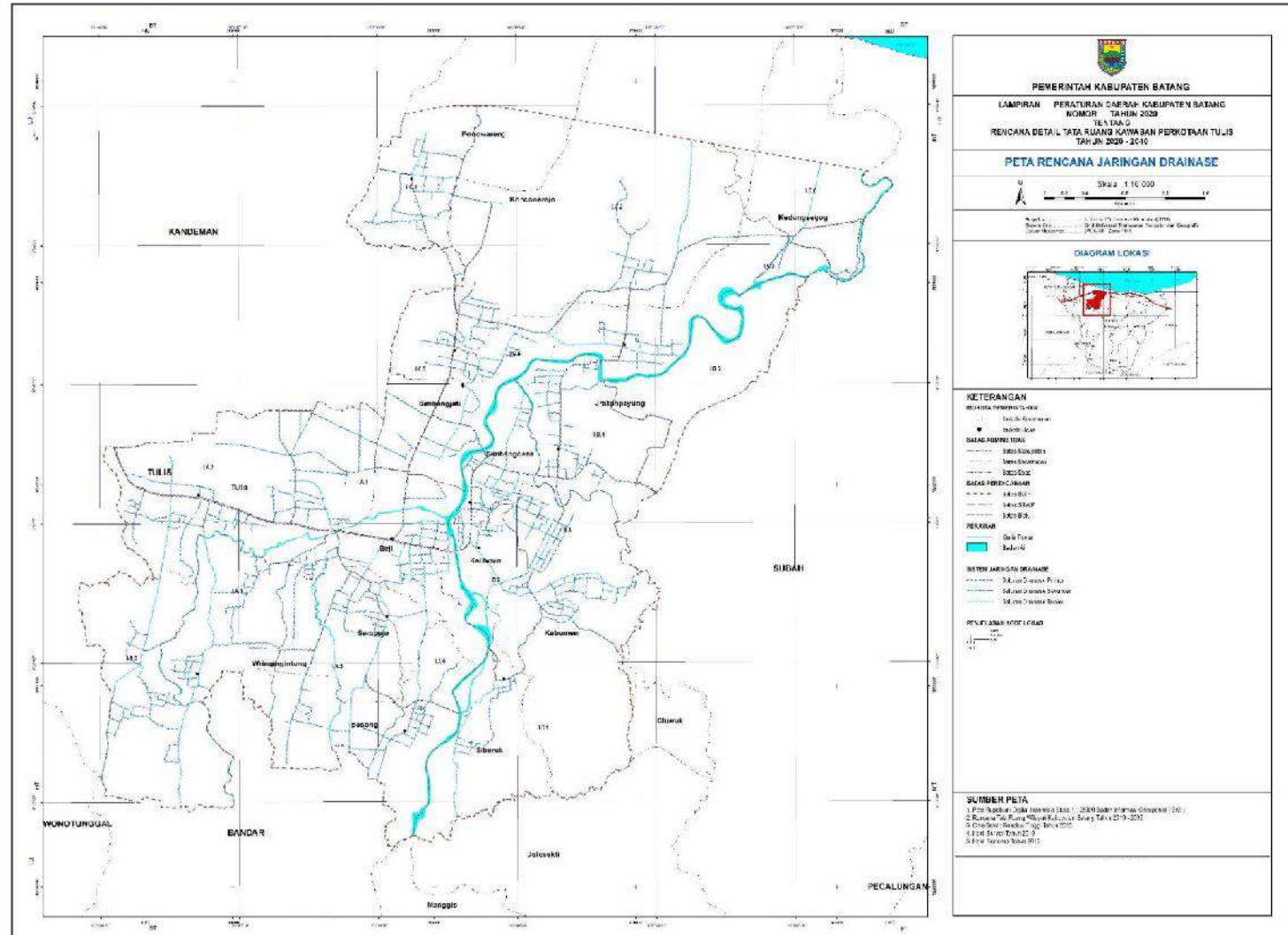
RENCANA SISTEM JARINGAN AIR MINUM



BUPATI BATANG,
ttd
WIHAJI

LAMPIRAN X
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR 6 TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
 TAHUN 2020-2040

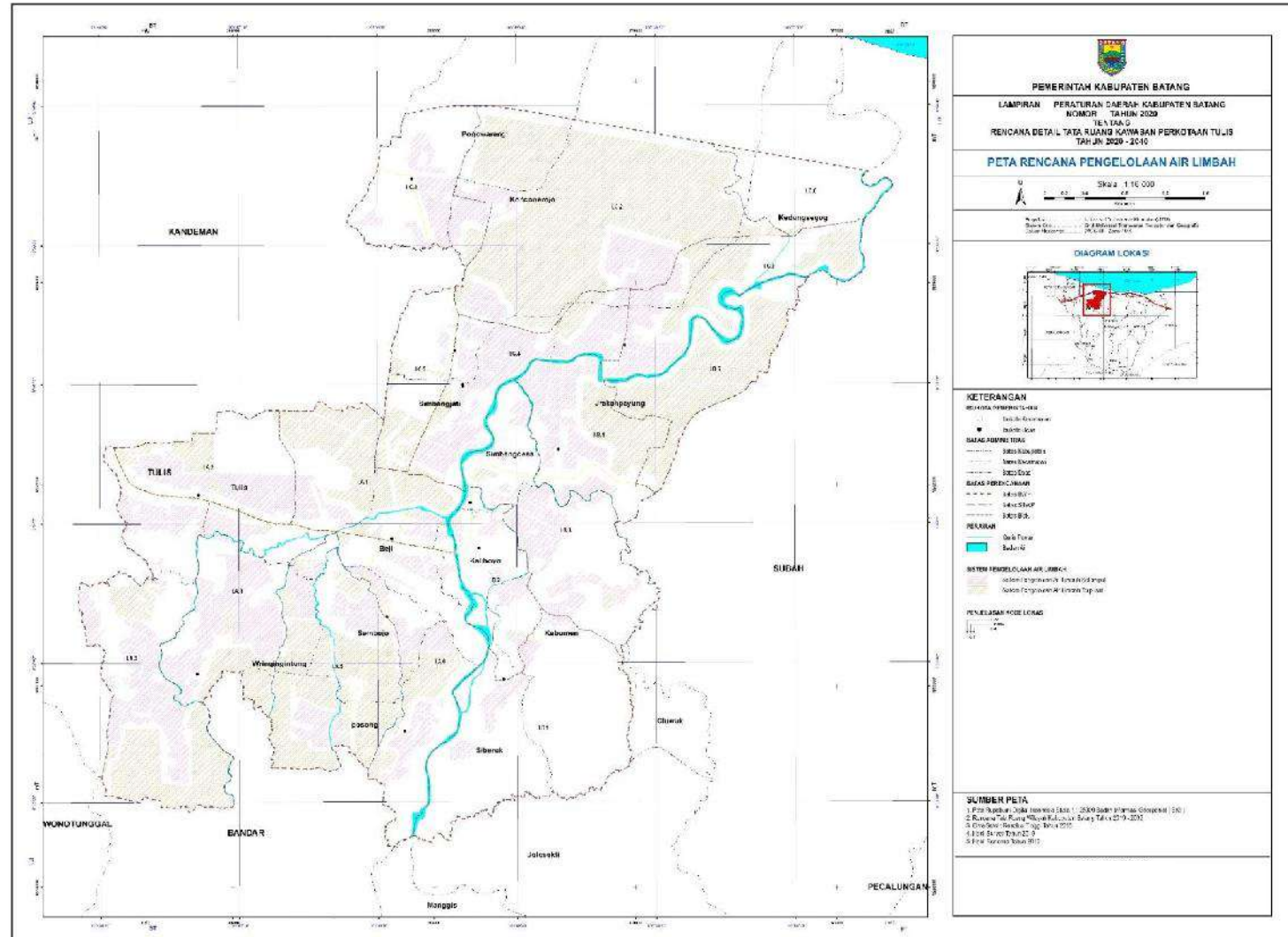
RENCANA SISTEM JARINGAN DRAINASE



BUPATI BATANG,
 ttd
 WIHAJI

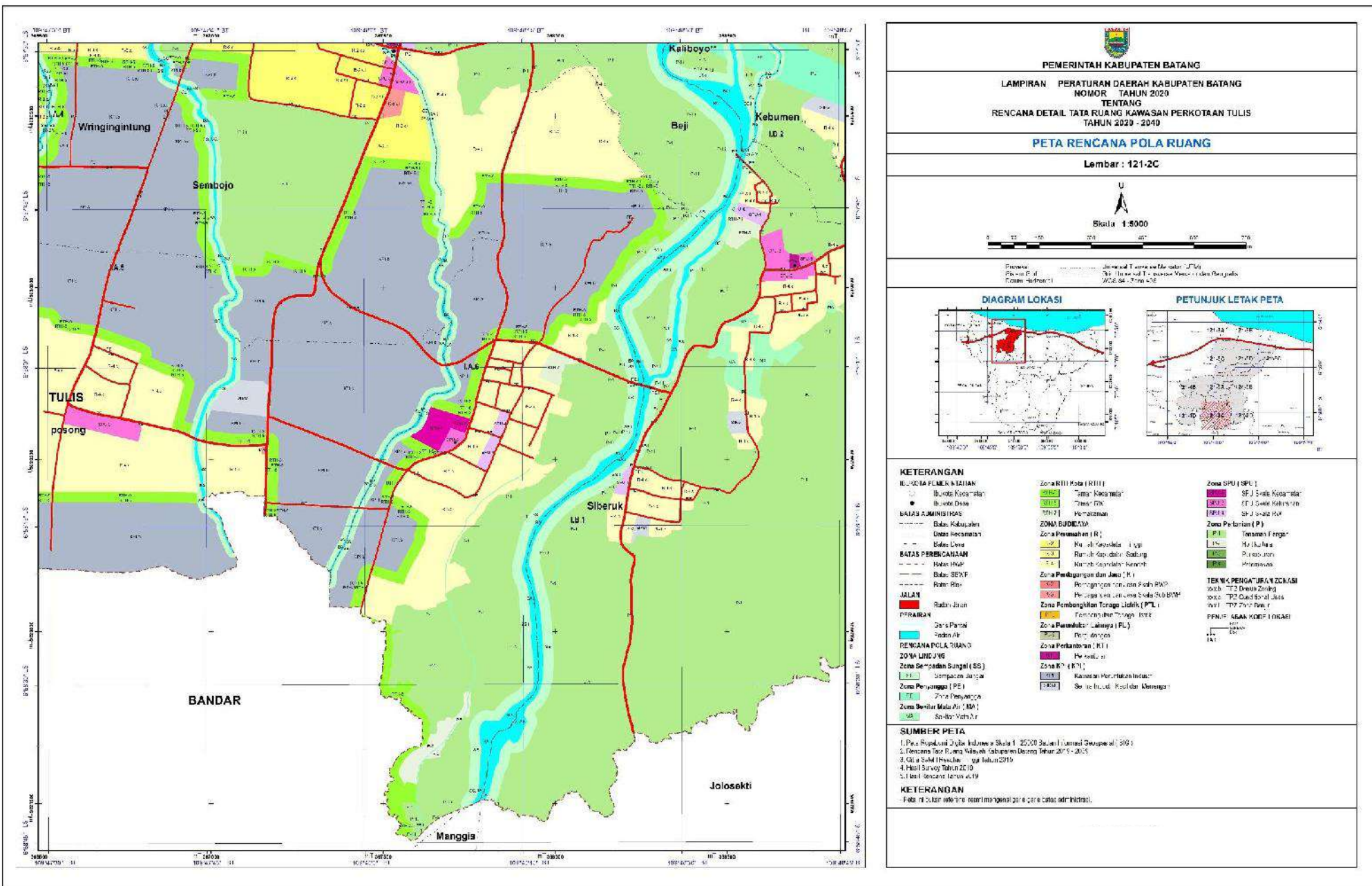
LAMPIRAN XI
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR 6 TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
 TAHUN 2020-2040

RENCANA SISTEM PENGELOLAAN AIR LIMBAH

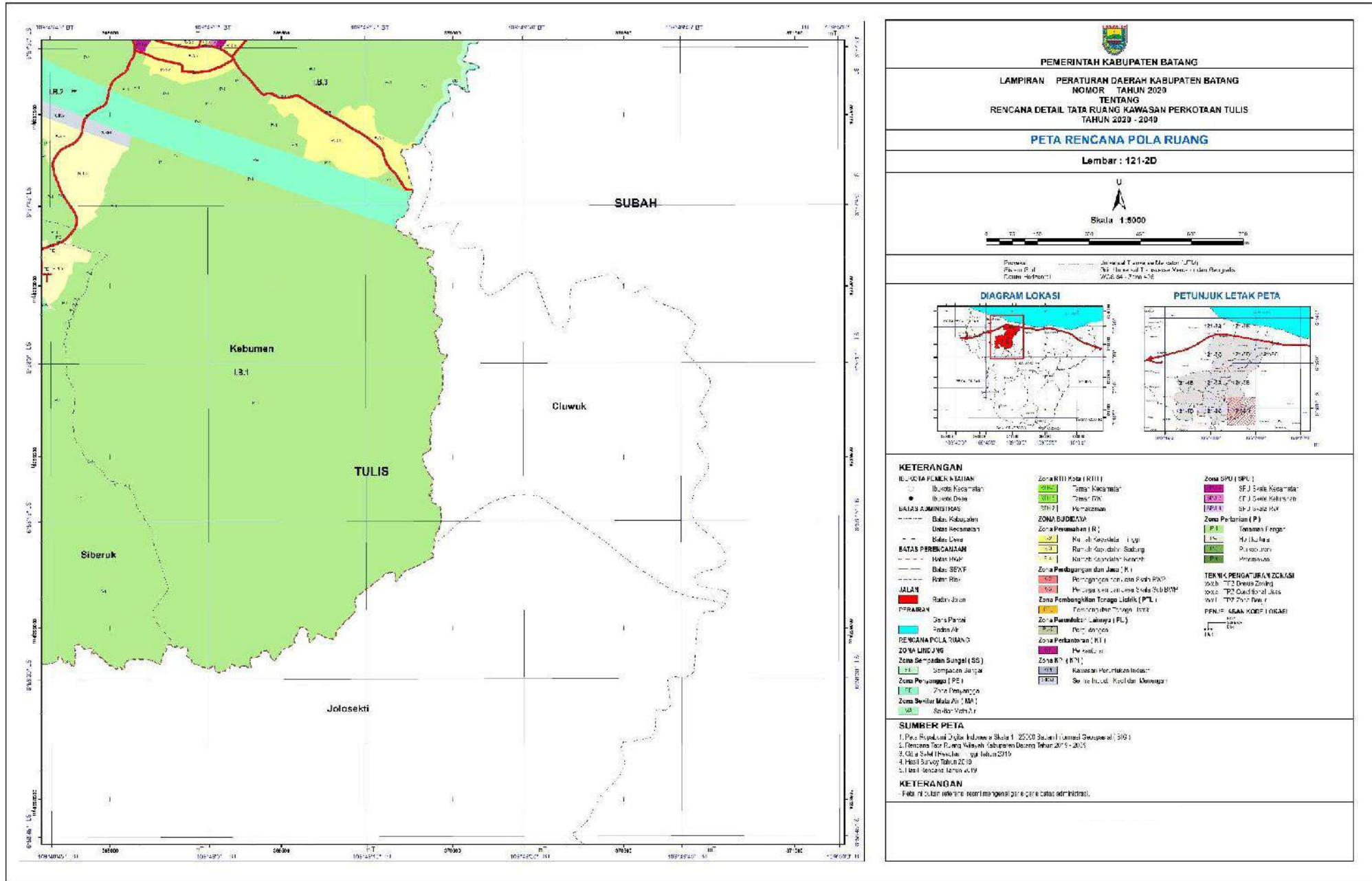


BUPATI BATANG,
 ttd
 WIHAJI

C. RENCANA POLA RUANG LEMBAR 121-2C

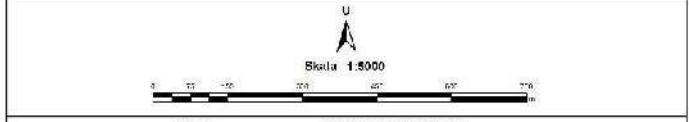


D. RENCANA POLA RUANG LEMBAR 121-2D

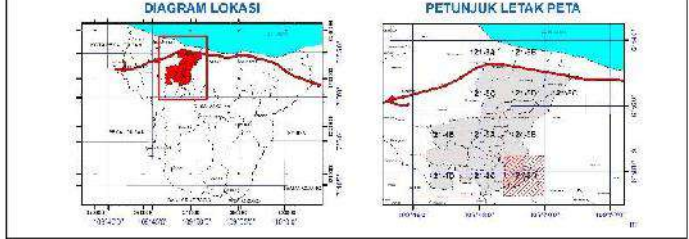



PEMERINTAH KABUPATEN BATANG
LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TULIS
TAHUN 2020 - 2040

PETA RENCANA POLA RUANG
Lembar : 121-2D



Proyeksi: UTM
 Datum: WGS 84
 Zona: 48N
 Sistem Koordinat: UTM
 Zona: 48N
 Datum: WGS 84
 Sistem Koordinat: UTM



KETERANGAN

<p>ILUSTRASI PLOMBA BATAHAN</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Bata Keras ● Bata Datar <p>BALAS ADMINISTRAS</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - - Batas Kabupaten - - - - Batas Kecamatan - - - - Batas Desa - - - - Batas RW - - - - Batas RT <p>BATAS PERBENCANAAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - - Batas SEMP - - - - Batas RW <p>JALAN</p> <ul style="list-style-type: none"> ▬ Jalan <p>PERAIRAN</p> <ul style="list-style-type: none"> ▬ Zona Pantai ▬ Perairan <p>RENCANA POLA RUANG</p> <p>ZONA LINDUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> ▬ Zona Sempadan Sungai (SS) ▬ Zona Penyempitan ▬ Zona Perikanan ▬ Zona Sempadan Muara (SM) ▬ Sempadan Muara 	<p>Zona RTU Kota (RTU)</p> <ul style="list-style-type: none"> RTU1 Zona "Kawasan" RTU2 Zona "DK" RTU3 Perumahan <p>ZONA BUDIDAYA</p> <ul style="list-style-type: none"> B1 Reklamasi (1/1) B2 Rumpun Padat (Sadang) B3 Rumpun Padat (Kerinci) <p>Zona Perdagangan dan Jasa (K)</p> <ul style="list-style-type: none"> K1 Perdagangan dan Jasa (Pusat PWP) K2 Perdagangan dan Jasa (Sub PWP) K3 Perdagangan dan Jasa (Lokal) <p>Zona Perumahan (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> R1 Perumahan (Kampung) R2 Perumahan (Kampung) R3 Perumahan (Kampung) <p>Zona Perikanan (K)</p> <ul style="list-style-type: none"> K1 Kawasan Perikanan Industri K2 Kawasan Perikanan Menengah 	<p>Zona SPU (SPU)</p> <ul style="list-style-type: none"> SPU1 SPU Kawasan SPU2 SPU Kawasan SPU3 SPU Kawasan <p>Zona Pertanian (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> P1 Tanaman Pangan P2 Tanaman Pangan P3 Tanaman Pangan <p>TEKNIK PENGATURAN ZONASI</p> <ul style="list-style-type: none"> TTZ Datar Rendah TTZ Datar Rendah TTZ Datar Rendah <p>PERENCANAAN LOKASI</p> <ul style="list-style-type: none"> PA1 PA2 PA3
---	---	---

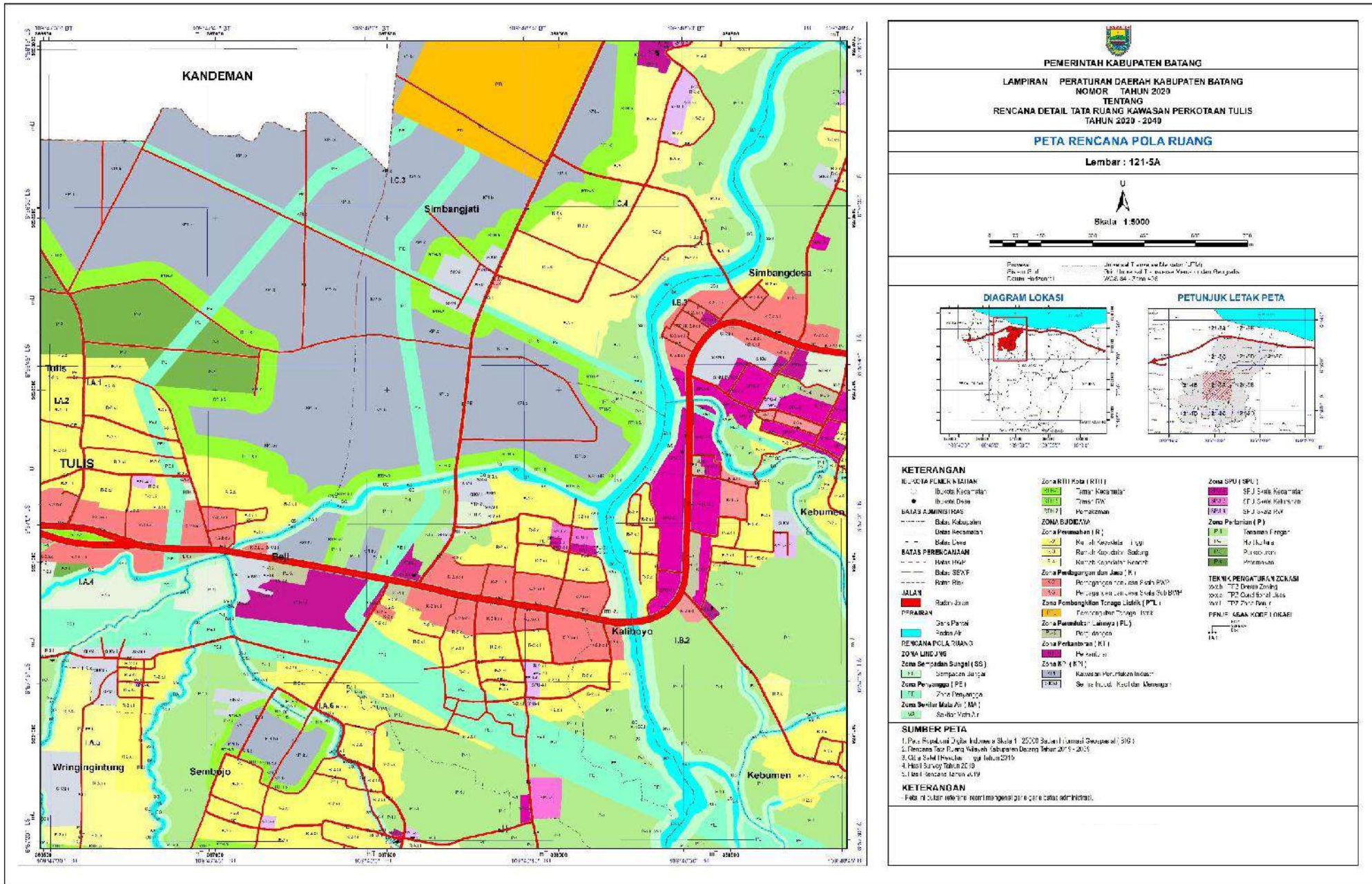
SUMBER PETA

1. Peta Rupa Bumi Digital Indonesia Skala 1:25000 (Sumber Geospasial) 2019
2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Tahun 2019 - 2040
3. Data SGM (Sumber: BPTI Tahun 2019)
4. Hasil Survei Tahun 2020
5. Hasil Rencana Tahun 2019

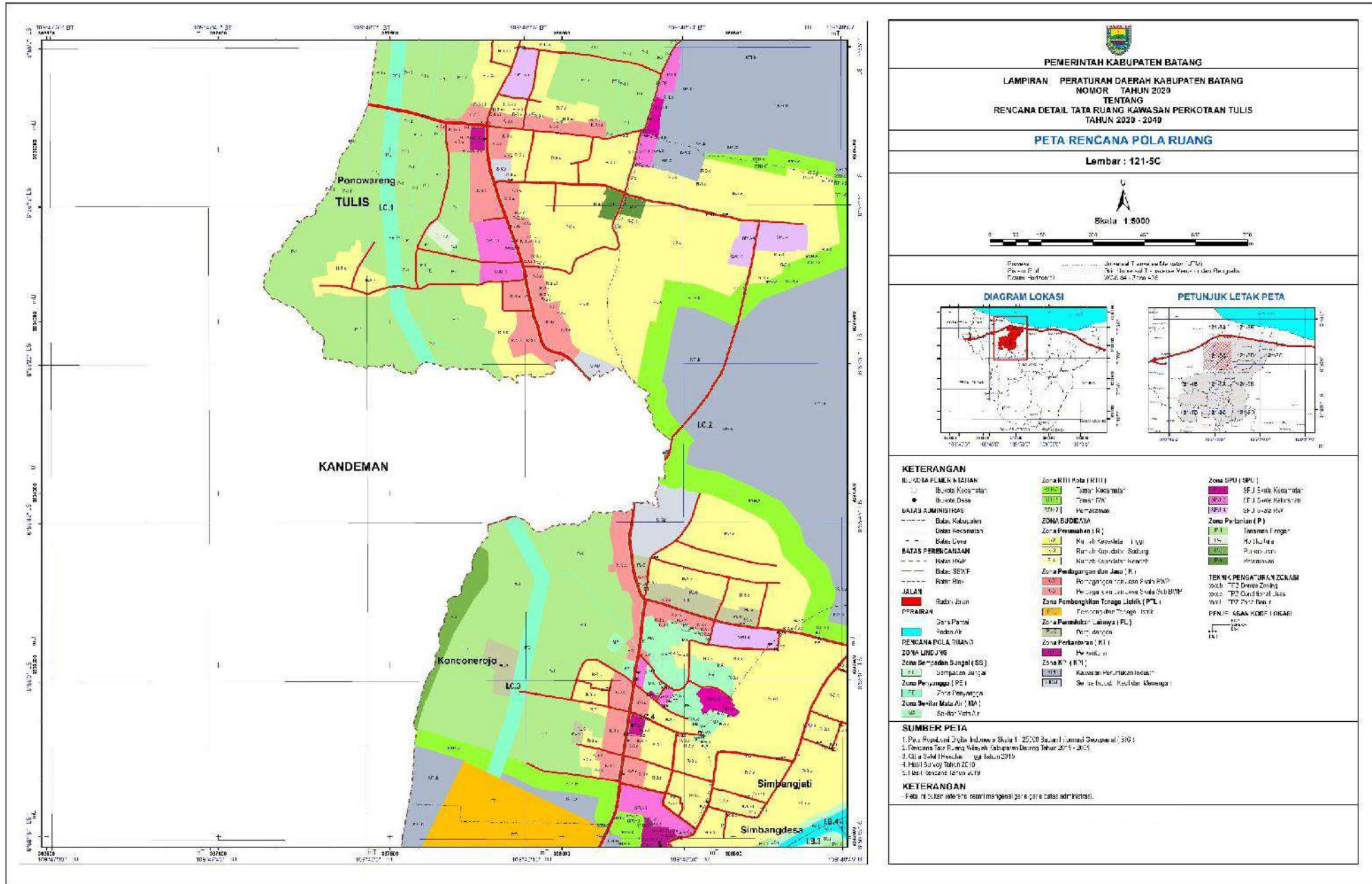
KETERANGAN

- Foto ini dibuat sebagai referensi visual dan tidak memiliki nilai administratif.

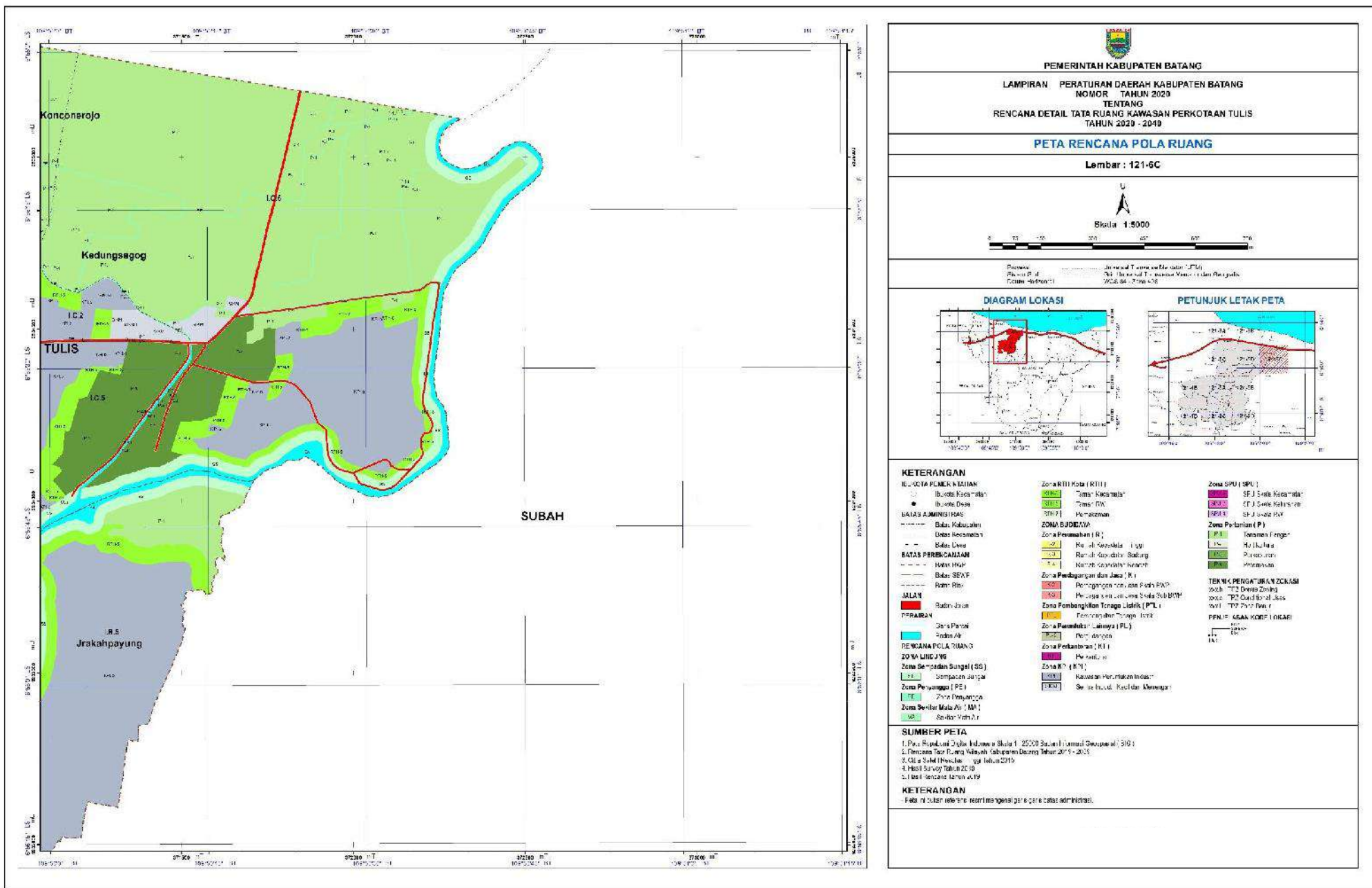
F. RENCANA POLA RUANG LEMBAR 121-5A



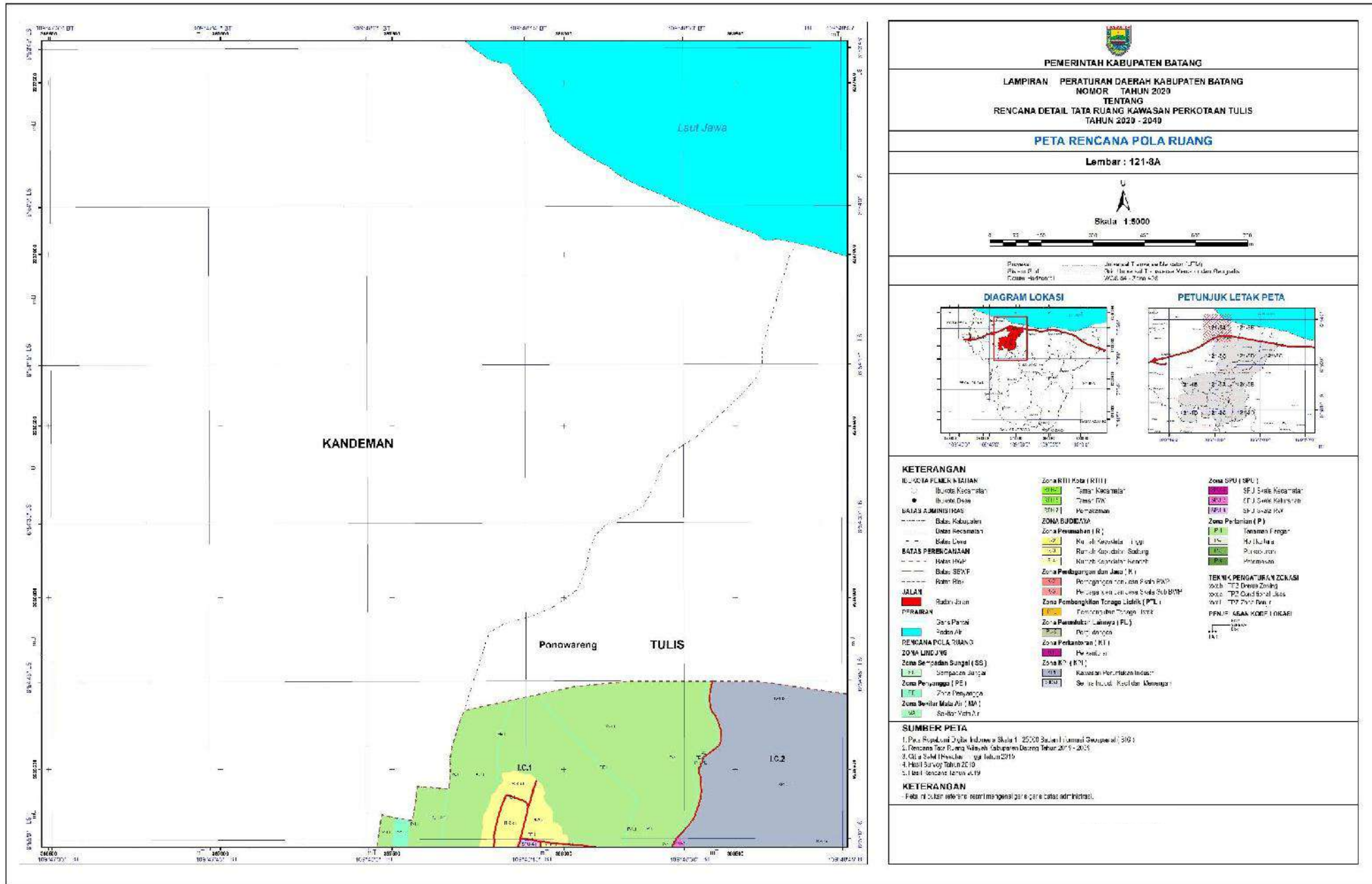
H. RENCANA POLA RUANG LEMBAR 121-5C



J. RENCANA POLA RUANG LEMBAR 121-6C

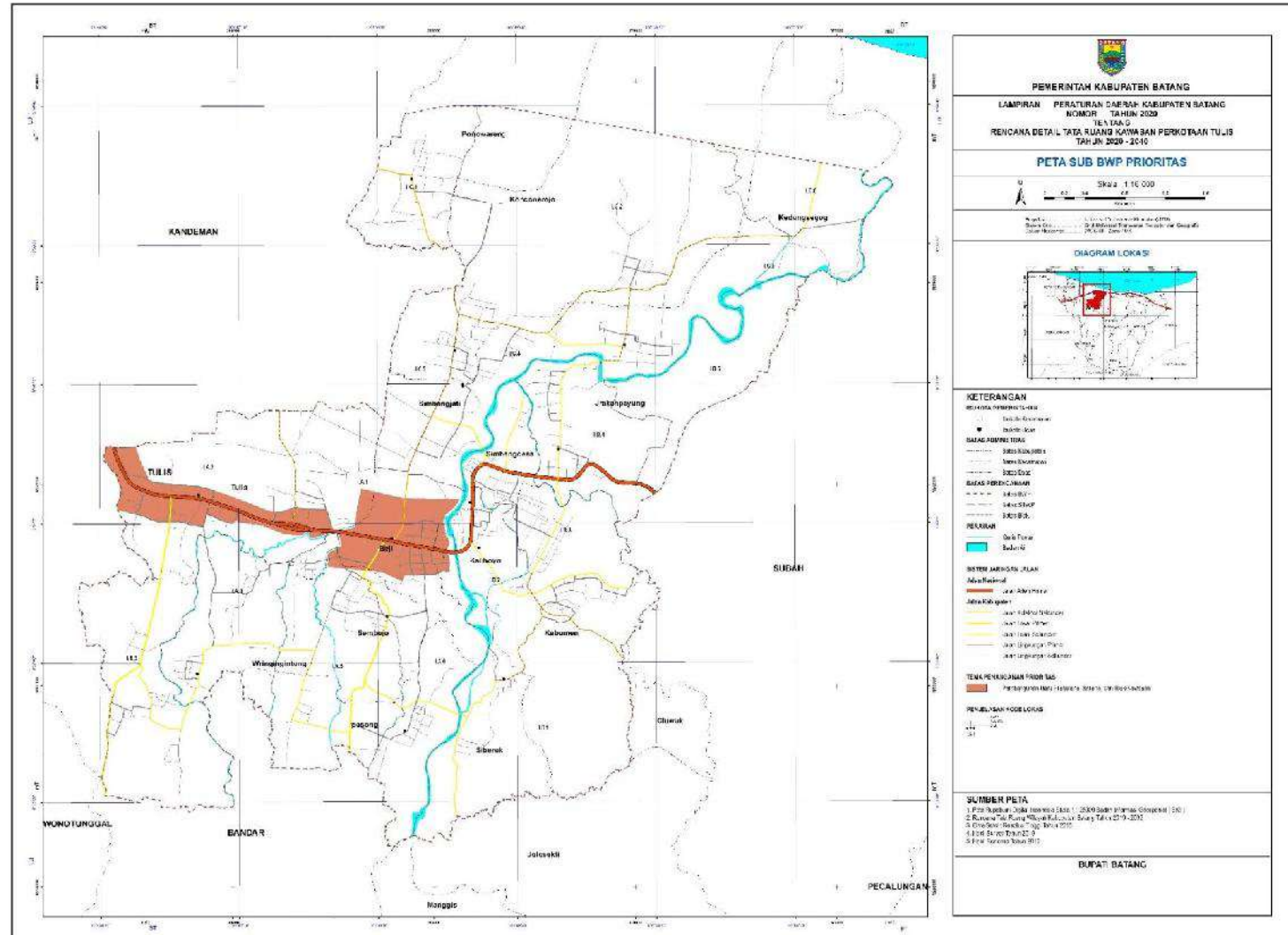


K. RENCANA POLA RUANG LEMBAR 121-8A



LAMPIRAN XIV
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR 6 TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
 TAHUN 2020-2040

SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA



BUPATI BATANG,
 ttd
 WIHAJI

LAMPIRAN XV
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
NOMOR 6 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
TAHUN 2020-2040

INDIKASI PROGRAM UTAMA 5 (LIMA) TAHUNAN

No.	USULAN PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	BIAYA (Rp. juta)	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA			
					5 Tahun ke-I							5 Tahun Ke-2	5 Tahun Ke-3	5 Tahun Ke-4
					2020	2021	2022	2023	2024					
A.	PERWUJUDAN RENCANA STRUKTUR RUANG													
1	PERWUJUDAN PENGEMBANGAN PUSAT PELAYANAN													
a	Pengembangan pusat pelayanan BWP Tulis dengan fungsi sebagai pusat perkantoran/ pemerintahan, sarana pelayanan umum, dan perdagangan jasa skala Kota.	Desa Beji										APBD Kab, KPB	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP, Disperindagkop & UKM	
b	Pengembangan sub pusat pelayanan dengan fungsi sebagai permukiman, perdagangan jasa, industri dan pelayanan umum.	❖ Desa Tulis, ❖ Desa Simbangdesa ❖ Desa Kenconorejo										APBD Kab, KPB	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP, Disperindagkop & UKM	
c	Pengembangan pusat lingkungan dengan fungsi permukiman, perdagangan jasa dan industri	❖ Desa Kaliboyo ❖ Desa Ponowareng ❖ Desa Kedungsegog ❖ Desa Simbangjati ❖ Desa Jrahahpayung ❖ Desa Kebumen ❖ Desa Siberuk ❖ Desa Posong ❖ Desa Sembojo ❖ Desa Wringingintung										APBD Kab, KPB	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP, Disperindagkop & UKM	
d	Kajian pengembangan koridor komersial	Koridor Arteri primer SBWP A	1 paket	300								APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Perhubungan	
e	Kajian pengembangan TOD BWP Tulis	Koridor Arteri primer (Desa Tulis, Desa Beji, Desa Kaliboyo, Desa Simbangdesa, Desa Jrahahpayung)	1 paket	300								APBD Kab	Bapelitbang, Dinas Perhubungan	
f	Legalisasi RDTR BWP Tulis	BWP Tulis	1 paket	200								APBD Kab	Dinas PUPR, Bagian Hukum	
2	PERWUJUDAN RENCANA JARINGAN TRANSPORTASI													
a	Pengembangan Jaringan Jalan													

No.	USULAN PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	BIAYA (Rp. juta)	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA			
					5 Tahun ke-1							5 Tahun Ke-2	5 Tahun Ke-3	5 Tahun Ke-4
					2020	2021	2022	2023	2024					
		Wringingintung-Sembojo												
5	Pengembangan jalan baru jalan lokal sekunder	❖ Ruas jalan Kebumen-Jrakahpayung	0,29 Km									APBD Kab		
		❖ Ruas jalan Desa Kebumen	0,18 Km											
		❖ Ruas jalan Sembojo-Siberuk di Desa Posong	0,33 Km											
		❖ Ruas jalan Sembojo-Siberuk di Desa Siberuk	0,08 Km											
6	Pembangunan jalan lainnya/ jalan lingkungan	Seluruh kawasan yang disesuaikan dengan zona permukiman	94,89 Km									APBD Kab/ Dana Desa		
7	Peningkatan akses jalan menuju Kawasan Peruntukan Industri	Tulis-Kandeman dan Tulis-Subah										APBD Kab		
8	Rehabilitasi/ peningkatan kualitas jalan	Jalan Arteri primer, kolektor primer 4, lokal primer, jalan lingkungan	5,02 Km									APBN APBD Kab Swasta		
9	Pengembangan PJU (penerangan jalan umum)	Jalan Arteri primer, kolektor primer 4, lokal primer, jalan lingkungan	5,02 Km	500										
10	Pembangunan jembatan	❖ Desa Simbangjati-Simbangdesa		500								APBD Kab/ Dana Desa	Dinas PUPR, Bapelitbang, Dinas Perhubungan	
		❖ Desa Posong-Siberuk		500										
		❖ Desa Jrakahpayung-Kedungsegog		500										
11	Penyusunan Kajian Rencana Induk Jaringan Jalan Kabupaten	Kabupaten Batang	1 paket	500								APBD Kab	Dinas PUPR, Dinas Perhubungan	
b	Pengembangan jaringan jalan lainnya													
1	Pengembangan Terminal tipe C	SBWP A (Jalan Raya Subah)	1 unit	10.000								APBD Kab Swasta	Dinas PUPR, Bapelitbang, Dinas Perhubungan	
2	Studi kelayakan dan Pengembangan Pangkalan Parkir Barang	SBWP A (Pasar Beji) dan SBWP B (Pasar Kenconorejo)	2 unit	5.000								APBD Kab Swasta	Bapelitbang, Dinas Perhubungan	
3	Pengembangan halte	Setiap pusat pelayanan dan kegiatan		2.000								APBD, Swasta	Dinas PUPR, Bapelitbang, Dinas Perhubungan	
4	Pembangunan trotoar pada jalan utama	Jalan Raya Subah		2.000								APBN	Kementerian PUPR	
5	Pengembangan penyeberangan jalan	Setiap pusat pelayanan dan kegiatan		500								APBD, Swasta	Dinas PUPR, Bapelitbang, Dinas Perhubungan	

No.	USULAN PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	BIAYA (Rp. juta)	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA			
					5 Tahun ke-1							5 Tahun Ke-2	5 Tahun Ke-3	5 Tahun Ke-4
					2020	2021	2022	2023	2024					
6	Pengembangan dan penetapan lahan parkir	Pusat-pusat Kegiatan		500								APBD, Swasta	Dinas PUPR, Bapelitbang, Dinas Perhubungan	
7	Pemasangan rambu-rambu/ marka lalu lintas/street furniture	Koridor jalan utama dan pusat kegiatan		500								APBD,	Dinas PUPR, Dinas Perhubungan	
8	Pengembangan PJU	Sepanjang jalan arteri primer, jalan kolektor sekunder, dan jalan lokal		500								APBD,	Dinas Perhubungan	
9	Penyusunan dokumen Tatralok dan/atau rencana umum jaringan trayek perkotaan	Seluruh Kabupaten Batang	1 paket	500								APBD, APBD Prov.	Bapelitbang, Dinas Perhubungan	
10	Pengembangan ducting/box utility dan saluran drainase	ruas jalan Batas Kota Batang – Batas Kabupaten Kendal	6,94 Km									APBN	Kementerian PUPR, Dinas PUPR, Bapelitbang	
2	PERWUJUDAN RENCANA JARINGAN PRASARANA													
a	Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan													
1	Peningkatan pelayanan listrik untuk kawasan-kawasan perdagangan dan jasa	SBWP A											PLN	PLN, Swasta
2	Pengembangan dan pengendalian area gardu listrik	BWP Tulis											PLN	PLN, Swasta
3	Pengembangan dan pengendalian area jaringan SUTT dan SUTET	BWP Tulis											PLN	PLN, Swasta
4	Pengembangan dan pengendalian area jaringan SUTM	BWP Tulis											PLN	PLN, Swasta
5	Pengembangan dan pengendalian area jaringan SUTR	BWP Tulis											PLN	PLN, Swasta
6	Pengembangan jaringan listrik untuk PJU	BWP Tulis		500									Swasta	Swasta
7	Peningkatan kapasitas distribusi SPBU	SBWP A											Swasta	Swasta
b	Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi													
1	Pengembangan Jaringan dan Instalasi Telepon	seluruh BWP Tulis (sesuai kebutuhan)											TELKOM	Dinas Kominfo, Telkom
2	Sosialisasi terhadap seluruh provider terkait Peraturan telekomunikasi	seluruh BWP Tulis (sesuai kebutuhan)	1 paket										APBD Kab TELKOM	Dinas Kominfo, Telkom
3	Pengembangan jaringan serat optik	seluruh BWP Tulis (sesuai kebutuhan)											Swasta	Dinas Kominfo, Dinas PMPTSP
4	Pengembangan menara telekomunikasi bersama	seluruh BWP Tulis (sesuai kebutuhan)											APBD Kab, APBD Prov	Dinas PUPR, Dinas Kominfo, Dinas PMPTSP
5	Pengembangan hotspot kawasan	Tiap Desa		500									APBD Kab TELKOM	Dinas Kominfo, Telkom

No.	USULAN PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	BIAYA (Rp. juta)	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA			
					5 Tahun ke-1							5 Tahun Ke-2	5 Tahun Ke-3	5 Tahun Ke-4
					2020	2021	2022	2023	2024					
c	Rencana Pengembangan Jaringan Sumber Daya Air													
1	Studi perlindungan konservasi dan pemanfaatan air tanah dan air permukaan	BWP Tulis		500								APBD Prov APBD Kab	DLHK Provinsi, DLH Kabupaten, Dinas PUPR	
2	Sosialisasi terkait pemanfaatan air tanah dan air permukaan	BWP Tulis		100								APBD Kab	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUPR	
3	Pengembangan Kolam retensi	BWP Tulis (ditentukan kemudian)		200								APBD Kab	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUPR	
4	Pengembangan dan Rehabilitasi bangunan sumber daya air (DAM kedugsegog, dll)	BWP Tulis		1.000								APBD Kab	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUPR	
5	Penanaman vegetasi untuk perlindungan/konservasi SDA	BWP Tulis		500								APBD Kab	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUPR, DPRKP	
6	Rehabilitasi jaringan irigasi	BWP Tulis		100								APBD Kab	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUPR	
7	Pengembangan sumur dalam sesuai aturan	BWP Tulis										APBD Kab, APBD Prov Swasta	PDAM, Dinas PUPR, Swasta, Dinas ESDM Provinsi	
8	Penetapan sempadan irigasi sebesar minimal 1 meter dari tepi jaringan	BWP Tulis										APBD Kab	Dinas PUPR, Dinas Pangan dan Pertanian	
d	Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum													
1	Penyusunan dokumen SPAM	Kecamatan Tulis	1 paket	500								APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR, DPRKP, PDAM	
2	Pengembangan reservoir distribusi pada zona kepadatan tinggi dan zona pengembangan	Jalan arteri primer dan jalan kolektor										APBD Kab, APBD Prov	PDAM, Dinas PUPR	
3	Pengembangan jaringan perpipaan yang terintegrasi antar zona	Seluruh wilayah BWP Tulis terutama untuk zona permukiman										APBD Kab, APBD Prov	PDAM, Dinas PUPR	
4	Pemeliharaan jaringan pipa transmisi dan distribusi	BWP Tulis										APBD Kab	PDAM, Dinas PUPR	
5	Monitoring kualitas air tanah secara berkala	BWP Tulis		100								APBD Kab, APBD Prov	PDAM, DLH Kabupaten, DLHK Provinsi	
6	Pemeliharaan jaringan air bersih secara berkala	BWP Tulis		100								APBD Kab	PDAM Dinas PUPR	
7	Pengembangan SPAM Regional Petanglong (kajian, DED dan FS)	BWP Tulis		1.000								APBD Prov	Dinas PU Cipta Karya Provinsi	
e	Rencana Pengembangan Jaringan Drainase													
1	Normalisasi dan rehabilitasi saluran yang ada	Di seluruh koridor jalan yang ada										APBD Kab, APBD Prov,	Dinas PUPR, DPRKP, Disperakim Provinsi,	
2	Pembangunan saluran drainase	Di seluruh koridor jalan										APBN	Kementerian PUPR	

No.	USULAN PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	BIAYA (Rp. juta)	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA			
					5 Tahun ke-1							5 Tahun Ke-2	5 Tahun Ke-3	5 Tahun Ke-4
					2020	2021	2022	2023	2024					
	kecamatan Tulis													
6	Penetapan alur ritasi	BWP Tulis												
7	Penyusunan Kebijakan Kerjasama Pengelolaan Persampahan	BWP Tulis	1 paket	250										
8	Pemeliharaan sarana dan prasarana persampahan secara berkala	BWP Tulis												
h	Rencana jaringan prasarana lainnya (evakuasi bencana)													
1	Pengembangan sarana dan prasarana evakuasi bencana	Jalur evakuasi di jalan kolektor sekunder		100								APBD Kab, APBD Prov, APBN	BNPB, BPBD	
2	Penyiapan titik kumpul evakuasi bencana	Di kantor kecamatan, Sekolah dan lapangan terbuka		100								APBD Kab, APBD Prov, APBN	BNPB, BPBD	
B.	PERWUJUDAN RENCANA POLA RUANG													
1	PERWUJUDAN ZONA LINDUNG													
a	Zona Sempadan Sungai													
1	Penetapan dan penataan sempadan sungai:	BWP Tulis	113,33 Ha	250								APBD Kab, APBD Prov, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PUSDATARU	
	❖ Sungai bertanggung ditetapkan 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai													
	❖ Sungai tidak bertanggung ditetapkan 15 (lima belas) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai; dan													
	❖ Sempadan sungai kecil ditetapkan 10 (sepuluh) meter dari tepi sungai di semua Sub BWP													
2	Pengembangan tanggul dan jalan inspeksi	Ditentukan kemudian (prioritas Sungai Kaliboyo)		5.000								APBD Kab, APBD Prov	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PUSDATARU	
3	Pengamanan daerah aliran sungai terhadap limbah	Ditentukan kemudian (prioritas Sungai Kaliboyo)										APBD Kab, APBD Prov	Bapelitbang, Dinas PUPR, DLH Kabupaten, Dinas PUSDATARU, DLHK Provinsi	
4	Pengembangan jalur hijau/vegetasi dan pariwisata	Ditentukan kemudian (prioritas Sungai Kaliboyo)		500								APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR, Disparpora, DPRKP, DLH Kabupaten	
5	Pengerukan dan pengendalian sedimentasi sungai/Normalisasi/Restorasi/Pemeliharaan Sungai	Ditentukan kemudian (prioritas Sungai Kaliboyo)		500								APBD Kab, APBD Prov	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas ESDM	
b	Zona Ruang Terbuka Hijau													

No.	USULAN PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	BIAYA (Rp. juta)	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
					5 Tahun ke-1					5 Tahun Ke-2	5 Tahun Ke-3	5 Tahun Ke-4		
					2020	2021	2022	2023	2024					
1	Sosialisasi RTH Privat	BWP Tulis	1 paket	100									APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Lingkungan Hidup, DPRKP
2	Pengembangan RTH pada kawasan perumahan developer dan menjadi syarat perijinan	BWP Tulis											APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PMPTSP, DPRKP
3	Pengembangan subzona taman kecamatan	❖ Desa Beji ❖ Desa Tulis	17,69 Ha										APBD Kab, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Lingkungan Hidup, DPRKP
4	Pengembangan subzona pemakaman	BWP Tulis	4,68 ha										APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Lingkungan Hidup, DPRKP
5	Pengembangan RTH pada sempadan	Pada sempadan jalan dan sungai	19,64 Ha	3.000									APBD Kab, APBN, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Lingkungan Hidup, DPRKP
6	Pengembangan subzona taman RW sebagai green belt/sabuk hijau	Buffer kawasan	161,19										Swasta	Swasta
7	Penyusunan Kajian RTH Kota	BWP Tulis	1 paket	300									APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Lingkungan Hidup, DPRKP
c	Zona Sekitar Mata Air													
1	Sosialisasi zona sekitar mata air terkait batas sempadan dan peruntukannya	Desa Kenconorejo dan Desa Siberuk		100									APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Lingkungan Hidup
2	Pemberian rambu dan patok batas sempadan	Desa Kenconorejo dan Desa Siberuk		100									APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Lingkungan Hidup, Bagian Tata Pemerintahan
3	Pengembangan RTH tegakan tinggi	Desa Kenconorejo dan Desa Siberuk		100									APBD Kab, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Lingkungan Hidup, DPRKP
4	Kajian terkait perhitungan debit dan pemanfaatan mata air	Desa Kenconorejo dan Desa Siberuk		1.000									APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Lingkungan Hidup
d	Zona Penyangga													
1	Sosialisasi zona penyangga terkait batas sempadan dan peruntukannya	BWP Tulis		100									APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Lingkungan Hidup

No.	USULAN PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	BIAYA (Rp. juta)	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
					5 Tahun ke-I					5 Tahun Ke-2	5 Tahun Ke-3	5 Tahun Ke-4		
					2020	2021	2022	2023	2024					
2	Pemberian rambu dan patok batas sempadan	BWP Tulis											APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR
3	Pengembangan RTH memanfaatkan sempadan melalui kerjasama dengan swasta	BWP Tulis											APBD Kab, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Lingkungan Hidup
2	PERWUJUDAN ZONA BUDIDAYA													
a	Zona Perumahan													
1	Pembangunan Sarana dan prasarana Pendukung (PSU)Peremukiman	Zona perumahan BWP Tulis	665,77 Ha	5.000									APBD Kab, APBD Prop, APBN, Swadaya	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kementerian PUPR
2	Pengembangan rumah kepadatan tinggi	BWP Tulis	225,71 ha	2.000									APBD Kab, APBD Prop, APBN, KPBU	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
3	Pengembangan rumah kepadatan sedang	BWP Tulis	312,45 ha	2.000									APBD Kab, APBD Prop, APBN, KPBU	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
4	Pengembangan rumah kepadatan rendah	BWP Tulis	127,61 ha	2.000									APBD Kab, APBD Prop, APBN, Swadaya	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
5	Kajian identifikasi Perumahan di Lokasi Rawan Bencana	BWP Tulis	1 paket	250									APBD Kab	Bapelitbang, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
6	Pemenuhan rumah layak huni bagi korban bencana dan rumah layak huni bagi masyarakat terdampak program pemerintah	Ditentukan kemudian											APBN	Kementerian PUPR
7	Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya	Ditentukan kemudian	1.000										APBN	Kementerian PUPR
8	Program pengembangan rumah susun/rumah khusus untuk industri	Ditentukan kemudian	1 paket										APBN, KPBU	Kementerian PUPR
b	Zona Perdagangan dan Jasa													
1	Pengembangan perdagangan dan jasa skala BWP	SBWP A dan B	36,55 ha	12.000									APBD Kab, Swasta	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP, Disperindagkop & UKM
2	Pengembangan perdagangan dan jasa skala SBWP	Semua SBWP	36,94 Ha	8.000									APBD Kab, Swasta	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP, Disperindagkop & UKM
3	Peningkatan kualitas Pasar												APBD Kab,	Bapelitbang, Dinas

No.	USULAN PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	BIAYA (Rp. juta)	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA			
					5 Tahun ke-1							5 Tahun Ke-2	5 Tahun Ke-3	5 Tahun Ke-4
					2020	2021	2022	2023	2024					
	tradisional eksisting dengan peningkatan infrastruktur										CSR	PUPR, Dinas PMPTSP, Disperindagkop & UKM		
4	Pengendalian pembangunan minimarket berjaringan sesuai peraturan										APBD Kab	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP, Satpol PP		
5	Pengembangan dan pengendalian sentra informal/PKL	Ditentukan kemudian		3.000							APBD Kab, Swasta, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP, Disperindagkop & UKM, Satpol PP		
6	Kajian pengembangan koridor komersial	Koridor Arteri primer SBWP A	1 paket								APBD Kab	Bapelitbang		
7	Pengembangan Rest Area terintegrasi dengan sentra pedagang informal	Desa Beji dan/atau Desa Tulis		1.000							APBD Kab, Swasta, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP, Disperindagkop & UKM, Satpol PP		
c	Zona Perkantoran													
1	Pengembangan zona perkantoran pemerintahan melalui peningkatan kualitas	BWP Tulis	8,52 ha	14.000								APBD Kab	Bapelitbang, BPKPAD	
2	Pengembangan perkantoran terpadu Kecamatan Tulis	Desa Beji dan atau Desa Tulis	2 ha	3.000								APBD Kab	Bapelitbang, BPKPAD	
d	Zona Pelayanan Umum													
1	Pengembangan SPU Skala Kecamatan (SPU-2) berupa pembangunan/ peningkatan kualitas: ❖ Terminal ❖ Puskesmas ❖ SMA ❖ Peribadatan	❖ Desa Tulis ❖ Desa Beji ❖ Desa Simbangdesa ❖ Desa Kaliboyo	28,66 ha	25.000								APBD Kab, APBD Prov, KPBU, CSR	Bapelitbang, BPKPAD, Dinas Pendidikan, Dinas PUPR, Dinas Kesehatan, Dinas Perhubungan	
2	Pengembangan SPU Skala Kelurahan (SPU-3) berupa pembangunan/ peningkatan kualitas: ❖ Gedung Serbaguna, ❖ Klinik Kesehatan, ❖ BKIA, ❖ fasilitas peribadatan, ❖ SMP dan SD	BWP Tulis	14,09 ha	15.000								APBD Kab, APBD Prov, swasta	Bapelitbang, BPKPAD, Dinas Pendidikan, Dinas PUPR, Dinas Kesehatan	
3	Pengembangan SPU Skala RW (SPU-4) berupa kegiatan Mushalla, lapangan dan TK	BWP Tulis	13,43 Ha	10.000								APBD Kab, APBD Prov, swasta	Bapelitbang, BPKPAD, Dinas Pendidikan, Dinas PUPR, Dinas Kesehatan	
4	Mempertahankan dan meningkatkan kualitas SPU eksisting	BWP Tulis										APBD Kab	Bapelitbang, BPKPAD, Dinas	

No.	USULAN PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	BIAYA (Rp. juta)	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
					5 Tahun ke-1					5 Tahun Ke-2	5 Tahun Ke-3	5 Tahun Ke-4		
					2020	2021	2022	2023	2024					
													Pendidikan, Dinas PUPR, Dinas Kesehatan, Dinas Perhubungan	
e	Zona Industri													
1	Sosialisasi pengembangan Kawasan Peruntukan Industri di BWP Tulis	BWP Tulis										APBD Kab, Swasta	Bapelitbang, Dinas PUPR, Disperindagkop & UKM, Kecamatan Tulis	
2	Sosialisasi dan Pembuatan Kajian Studi Kelayakan (FS) dan Masterplan untuk mendukung Penetapan Kawasan Peruntukan Industri	BWP Tulis	1 paket	300								APBD Kab, Swasta	Bapelitbang, Dinas PUPR, Disperindagkop & UKM, Kecamatan Tulis	
3	Pengembangan sarana-prasarana pendukung industri	BWP Tulis		150								APBD Kab, KPBU-AP, Swasta	Bapelitbang, Dinas PUPR, Disperindagkop & UKM, Kecamatan Tulis	
4	Promosi investasi di BWP Tulis	BWP Tulis										APBD Kab, Swasta	Bapelitbang, Dinas PUPR, Disperindagkop & UKM, Kecamatan Tulis	
5	Pengembangan Zona KPI	BWP Tulis	851,77 Ha									Swasta	Swasta	
6	Pengembangan Sentra Industri Kecil Menengah	BWP Tulis	29,35 Ha									APBD Kab, Swasta, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, Disperindagkop & UKM, Kecamatan Tulis	
7	Studi pembukaan akses Toll untuk mendukung industri	Desa Kedungsegog/ Kenconorejo	1 paket	300								APBD Kab	Bapelitbang	
8	Koordinasi dan Sinkronisasi Pelaksanaan Rencana Pemberdayaan Industri dan Peran Serta Masyarakat	BWP Tulis	1 paket	300								APBD Kab, Swasta	Bapelitbang, Dinas PUPR, Disperindagkop & UKM, Kecamatan Tulis	
f	Zona Pertanian													
1	Subzona Tanaman Pangan													
1	Penetapan subzona pertanian	BWP Tulis	760,32 ha									APBD Kab, APBD Prov, APBN	Bapelitbang, Dinas Pangan dan Pertanian	
2	mempertahankan kawasan pertanian yang ditetapkan sebagai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B).	BWP Tulis	760,32 ha									APBD Kab, APBD Prov, APBN	Bapelitbang, Dinas Pangan dan Pertanian, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP	
3	Sosialisasi terkait pemanfaatan dan pengendalian kawasan subzona	BWP Tulis	760,32 ha									APBD Kab, APBD Prov,	Bapelitbang, Dinas Pangan dan Pertanian,	

No.	USULAN PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	BIAYA (Rp. juta)	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
					5 Tahun ke-1					5 Tahun Ke-2	5 Tahun Ke-3	5 Tahun Ke-4		
					2020	2021	2022	2023	2024					
	pertanian tanaman pangan												APBN	Dinas PUPR, Dinas PMPTSP
2	Subzona Hortikultura													
1	Penetapan subzona hortikultura	BWP Tulis	31,72 Ha										APBD Kab, APBD Prov, APBN	Bapelitbang, Dinas Pangan dan Pertanian, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP
2	Pengembangan agrowisata, agroindustri dan prasarana-sarana pendukungnya	BWP Tulis (ditentukan kemudian)											APBD Kab	Bapelitbang, Dinas Pangan dan Pertanian, Dinas PUPR
3	Subzona Perkebunan													
1	Penetapan subzona perkebunan	BWP Tulis	50,29										APBD Kab, APBD Prov, APBN	Bapelitbang, Dinas Pangan dan Pertanian, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP
2	Penyediaan sarana produksi dan penanganan pascapanen	BWP Tulis											APBD Kab, APBD Prov, APBN	Bapelitbang, Dinas Pangan dan Pertanian, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP
4	Subzona Peternakan													
1	Penetapan subzona peternakan	BWP Tulis	15,47 Ha										APBD Kab, APBD Prov, APBN	Bapelitbang, Dinas Pangan dan Pertanian, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP
2	Pengembangan pasar hewan	Ditentukan kemudian		1.000									APBD Kab, APBD Prov, APBN	Bapelitbang, Dinas Peternakan
g	Zona Pembangkit Tenaga Listrik/Gardu Induk													
1	Peningkatan koordinasi sebagai upaya pengendalian dan pemanfaatan sekitar Gardu Induk	BWP Tulis	20,72 ha										PLN	PLN
h	Zona Peruntukan Lain/Pergudangan													
1	Pengembangan subzona pergudangan untuk mendukung industri dan perdagangan jasa	BWP Tulis	16,95 Ha										APBD Kab, Swasta	Bapelitbang, Disperindagkop & UKM, Swasta
C.	PERWUJUDAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA													
	Pengembangan fungsi zona dan kebutuhan penanganan SBWP A													
1	Penyusunan RTBL	❖ Koridor jalan raya subah (Desa Tulis-Beji) ❖ Kawasan Perkantoran Baru (Desa Beji dan	1 paket	300									APBD Kab	Dinas PUPR

No.	USULAN PROGRAM UTAMA	LOKASI	BESARAN	BIAYA (Rp. juta)	WAKTU PELAKSANAAN					SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA			
					5 Tahun ke-1							5 Tahun Ke-2	5 Tahun Ke-3	5 Tahun Ke-4
					2020	2021	2022	2023	2024					
		sekitarnya)												
2	Pengembangan jalur pejalan kaki	❖ Koridor jalan raya subah (Desa Tulis-Beji) ❖ Kawasan Perkantoran Baru (Desa Beji)		1.000								APBD Kab, APBN	Dinas PUPR, Dinas Perhubungan	
3	Pengembangan sektor informal	❖ Koridor jalan raya subah (Desa Tulis-Beji) ❖ Kawasan Perkantoran Baru (Desa Beji)		1.000								APBD Kab, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP, Disperindagkop & UKM	
4	Penetapan kawasan sempadan jalan	❖ Koridor jalan raya subah (Desa Tulis-Beji) ❖ Kawasan Perkantoran Baru (Desa Beji)		300								APBD Kab, APBN	Dinas PUPR, Dinas Perhubungan	
5	Pengembangan koridor komersial terintegrasi dengan jalur hijau	Koridor jalan raya subah (Desa Tulis-Beji)		1.000								APBD Kab, Swasta, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP, Disperindagkop & UKM, Dinas Lingkungan Hidup	
6	Pengembangan Landmark	Koridor jalan raya subah (Desa Tulis-Beji) dan jembatan Kaliboyo		1.000								APBD Kab, Swasta, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, & UKM, Dinas Lingkungan Hidup	
7	Pengembangan kawasan terpadu industri, permukiman, perdagangan jasa dan SPU	Kawasan Perkantoran Baru (Desa Beji)										APBD Kab, Swasta, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP, Disperindagkop & UKM, Dinas Lingkungan Hidup	
8	Pengembangan kantor kecamatan baru terintegrasi dengan taman	Kawasan Perkantoran Baru (Desa Beji)										APBD Kab, CSR	Bapelitbang, Dinas PUPR, Dinas PMPTSP, Dinas Lingkungan Hidup	

Sumber: Hasil Rencana, 2020

BUPATI BATANG,

ttd

WIHAJI

No.	Zona			Zona Sempadan Sungai (SS)	Zona Sekitar Mata Air (MA)	Zona Penyangga				Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota		
	Kegiatan	Kode KBLI	Keterangan dalam KBLI			Sempadan SUTET	Sempadan SUTT	Sempadan Irigasi	Sempadan Jalan (Jalur Hijau)	Taman Kecamatan (RTH-3)	Taman RW (RTH-5)	Pemukaman (RTH-7)
31	Toko alat dan bahan farmasi	46492	Perdagangan besar farmasi	X	X	X	X	X	X	X	X	X
32	Toko pakaian dan aksesoris	47711	perdagangan eceran pakaian	X	X	X	X	X	X	X	X	X
33	Toko peralatan dan pasokan pertanian	47796	perdagangan eceran alat pertanian	X	X	X	X	X	X	X	X	X
34	Perdagangan tanaman	44762	perdagangan eceran tanaman hias, bibit, buah-buahan dan tanaman obat	B	X	X	X	X	X	X	B	B
35	Perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya	47736	perdagangan eceran perlengkapan pengendara kendaraan bermotor	X	X	X	X	X	X	X	X	X
36	Jasa bangunan	410	Konstruksi gedung	X	X	X	X	X	X	X	X	X
37	Jasa lembaga keuangan	6412/ 6413/ 6414	perbankan konvensional/perbankan syariah/koperasi simpan pinjam	X	X	X	X	X	X	X	X	X
38	Jasa komunikasi/warnet, dll	61919	jasa nilai tambah telepon lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X
39	Jasa pemakaman	96910	aktivitas pemakaman dan kegiatan YBDI	X	X	X	X	X	X	X	X	B
40	Jasa riset dan pengembangan IPTEK	721	Penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa	B	B	X	X	X	X	X	X	X
41	Jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang	95240	reparasi furnitur dan perlengkapan rumah tangga	X	X	X	X	X	X	X	X	X
42	Jasa bengkel	454	perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya	X	X	X	X	X	X	X	X	X
43	SPBU/ SPBE	47301	perdagangan eceran bahan bakar kendaraan di SPBU	X	X	X	X	X	X	X	X	X
44	Jasa penyediaan ruang pertemuan	82301	penyelenggara pertemuan, perjalanan intensif, konferensi dan pameran	X	X	X	X	X	X	X	X	X
45	Jasa penyediaan makanan dan minuman, katering	56210	jasa boga untuk suatu event tertentu (event catering)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
46	Jasa travel/pengiriman barang	791	aktivitas agen perjalanan dan penyelenggara tur	X	X	X	X	X	X	X	X	X
47	jasa pemasaran properti	682	real estate atas dasar balas jasa (fee) kontrak	X	X	X	X	X	X	X	X	X
48	Jasa perkantoran/bisnis lainnya	702	aktivitas konsultan manajemen	X	X	X	X	X	X	X	X	X
49	Taman hiburan	93210	aktivitas taman bertema atau taman hiburan	B	B	X	X	X	X	B	B	X
50	Taman perkemahan	55192	bumi perkemahan	B	B	X	X	X	X	X	X	X

No.	Zona			Zona Sempadan Sungai (SS)	Zona Sekitar Mata Air (MA)	Zona Penyangga				Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota		
	Kegiatan	Kode KBLI	Keterangan dalam KBLI			Sempadan SUTET	Sempadan SUTT	Sempadan Irigasi	Sempadan Jalan (Jalur Hijau)	Taman Kecamatan (RTH-3)	Taman RW (RTH-5)	Pemukaman (RTH-7)
199	Gardu induk	42213	konstruksi bangunan elektrik	X	X	X	X	X	X	X	X	X
200	Menara telekomunikasi	42217	konstruksi sentral telekomunikasi	X	X	X	X	X	X	B	B	B

Sumber: Hasil Rencana, 2020

B. KETENTUAN TEKNIS ZONA SEMPADAN SUNGAI (SS)

Zona Sempadan Sungai (SS)			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau dan sempadan penyangga	rumah tunggal	rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, perdagangan tanaman, jasa riset dan pengembangan IPTEK, taman hiburan, taman perkemahan, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, pengambilan air tanah, wisata alam, wisata buatan dan bangunan cadangan air/reservoir/retensi	pemakaman, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, catering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness/sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi / akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya,

Zona Sempadan Sungai (SS)			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, lembaga pemasyarakatan, gardu induk, dan menara telekomunikasi

ZONA SEMPADAN SUNGAI (SS)			
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN		
Definisi	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		
Tujuan Penetapan	<ul style="list-style-type: none"> • melindungi fungsi sungai agar tidak terganggu oleh aktivitas yang berkembang di sekitarnya • melindungi kegiatan pemanfaatan dan upaya peningkatan nilai manfaat sumber daya yang ada di sungai agar dapat memberikan hasil secara optimal sekaligus menjaga kelestarian fungsi sungai • membatasi daya rusak air sungai terhadap lingkungannya 		
Kriteria Performa	<ul style="list-style-type: none"> • terlindunginya fungsi sungai agar tidak terganggu oleh aktivitas yang berkembang di sekitarnya • terlindunginya kegiatan pemanfaatan dan upaya peningkatan nilai manfaat sumber daya yang ada di sungai agar dapat memberikan hasil secara optimal sekaligus menjaga kelestarian fungsi sungai • dibatasinya daya rusak air sungai terhadap lingkungannya 		
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :		
	T B		
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 1) Kegiatan rumah tunggal diijinkan secara terbatas. Dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Merupakan bangunan eksisting • Pengembangan dibatasi hanya untuk vertikal • Mengusahakan tanggul sungai </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 1) Kegiatan rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, Taman RT, Taman Tematik, Taman Hiburan, Taman Perkemahan, Wisata alam, wisata buatan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang mengelola sempadan sungai • Tidak mengganggu fungsi inti • Mendukung keberadaan zona inti 2) Kegiatan jasa riset dan pengembangan IPTEK, perdagangan tanaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang mengelola sempadan sungai </td> </tr> </table>	1) Kegiatan rumah tunggal diijinkan secara terbatas. Dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Merupakan bangunan eksisting • Pengembangan dibatasi hanya untuk vertikal • Mengusahakan tanggul sungai 	1) Kegiatan rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, Taman RT, Taman Tematik, Taman Hiburan, Taman Perkemahan, Wisata alam, wisata buatan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang mengelola sempadan sungai • Tidak mengganggu fungsi inti • Mendukung keberadaan zona inti 2) Kegiatan jasa riset dan pengembangan IPTEK, perdagangan tanaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang mengelola sempadan sungai
1) Kegiatan rumah tunggal diijinkan secara terbatas. Dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Merupakan bangunan eksisting • Pengembangan dibatasi hanya untuk vertikal • Mengusahakan tanggul sungai 	1) Kegiatan rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, Taman RT, Taman Tematik, Taman Hiburan, Taman Perkemahan, Wisata alam, wisata buatan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang mengelola sempadan sungai • Tidak mengganggu fungsi inti • Mendukung keberadaan zona inti 2) Kegiatan jasa riset dan pengembangan IPTEK, perdagangan tanaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang mengelola sempadan sungai 		

ZONA SEMPADAN SUNGAI (SS)		
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
		<ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi inti • Mendukung keberadaan zona inti • KDB maksimum 30% termasuk perkerasan • KLB maksimum 0,3 • KDH Minimum 70% • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan <p>3) Kegiatan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, diijinkan dengan syarat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang mengelola sempadan sungai • Tidak mengganggu fungsi inti • Perkebunan diarahkan pada tanaman tahunan atau yang mendukung fungsi sungai (tidak menyebabkan erosi) <p>4) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah (untuk pengambilan air tanah) • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang mengelola sempadan sungai <p>5) Kegiatan kolam, bangunan cadangan air/reservoir/retensi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan jika diperlukan • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang mengelola sempadan sungai
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 5% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 0,1 <input type="checkbox"/> KDH minimal 95%	
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 2 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 10 meter	
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki pada sungai bertanggung di perkotaan selebar minimal 1 meter • Tanggul juga bisa dimanfaatkan sebagai jalan inspeksi <input type="checkbox"/> Ruang terbuka hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa penanaman vegetasi sebagai kawasan konservasi, perlindungan tepi sungai, mencegah okupasi penduduk, dan pengendalian daya rusak sungai <input type="checkbox"/> Ruang terbuka non hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau dapat berupa pedestrian <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Pada sempadan sungai yang memungkinkan (bertanggung) maka dapat dibuat jalan inspeksi di sepanjang sungai • Dapat dibangun papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu. • Dapat dibangun pemasangan jaringan listrik,telekomunikasi, dan perpipaan • Terintegrasi dengan jaringan drainase sekunder • Dapat dibangun pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan 	
e. Ketentuan Pelaksanaan	Garis Sempadan Sungai <input type="checkbox"/> Garis sempadan pada sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditentukan <ul style="list-style-type: none"> • paling sedikit berjarak 10 m dari tepi kiri dan kanan palung sungai dengan kedalaman sungai kurang/sama dengan 3 m 	

ZONA SEMPADAN SUNGAI (SS)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • paling sedikit berjarak 15 m dari tepi kiri dan kanan palung sungai dengan kedalaman sungai lebih dari 3 m - 20 m; • paling sedikit berjarak 30 m dari tepi kiri dan kanan palung sungai dengan kedalaman sungai lebih dari 20 m (dua puluh meter). <input type="checkbox"/> Garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 m dari tepi luar kaki tanggul <input type="checkbox"/> Kegiatan yang diperbolehkan dalam zona ini, dalam pelaksanaannya mengacu pada peraturan <input type="checkbox"/> Kegiatan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini dilakukan penertiban dan sedapatnya dikembalikan ke fungsi zona dan atau tidak mengganggu fungsi zona sesuai hasil kajian <input type="checkbox"/> Diperbolehkan pembangunan jaringan prasarana yang digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan <input type="checkbox"/> Zona sempadan sungai yang dapat difungsikan juga sebagai lahan pertanian, Taman, penunjang pariwisata yang tidak boleh dialihfungsikan dan bangunan yang sudah ada tidak dapat dikembangkan lebih lanjut <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD <input type="checkbox"/> Ketentuan Penggunaan Lahan yang Sesuai (insentif) <ul style="list-style-type: none"> • Pemberian insentif fiscal maupun non fiscal • Pembangunan serta pengadaan infrastruktur • Pemberian penghargaan kepada masyarakat dan swasta • Peningkatan peran serta masyarakat <input type="checkbox"/> Ketentuan Penggunaan Lahan yang Tidak Sesuai (Disinsentif) <ul style="list-style-type: none"> Sudah mendapatkan izin sebelum ada PZ : <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan dapat dilanjutkan • Peningkatan Pajak • Tidak diterbitkan lagi perijinannya Belum mendapatkan izin dan tidak sesuai dengan PZ: <ul style="list-style-type: none"> • Memperketat izin pembangunan • Pembatasan penyediaan infrastruktur, • peneanaan kompensasi dan penalti
f. Ketentuan Tambahan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pada zona perlindungan setempat tidak diperbolehkan untuk beralih fungsi kecuali untuk kegiatan RTH berdasarkan Permen 5/2008. <input type="checkbox"/> Pembangunan prasarana dan sarana minimum pada zona perlindungan setempat hanya diperuntukan untuk bangunan penunjang. <input type="checkbox"/> Vegetasi/Kriteria pemilihan tanaman adalah sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> • sistem perakaran yang kuat, sehingga mampu menahan pergeseran tanah; • tumbuh baik pada tanah padat; • sistem perakaran masuk kedalam tanah, tidak merusak konstruksi dan bangunan; • kecepatan tumbuh bervariasi; • tahan terhadap hama dan penyakit tanaman; • jarak tanam setengah rapat sampai rapat 90 % dari luas area, harus dihijaukan; • tajuk cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap; • berupa tanaman lokal dan tanaman budidaya; • dominasi tanaman tahunan; • sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang burung. Contoh tanaman: Bungur, Jening, Khaya, Pingku, Lamtorogung, Puspa, Kenanga, Tanjung, Trembesi, Beringin, Kepuh, Johar, Kaliandra, Salam, Matoa, Sawo Kecil, Asam, Angsana, Palembang Raja.

Sumber: Hasil Rencana, 2020

C. KETENTUAN TEKNIS ZONA SEKITAR MATA AIR (MA)

Zona Sekitar Mata Air (MA)			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, sempadan penyangga, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan perkebunan	-	rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, rumah tunggal, jasa riset dan pengembangan iptek, taman hiburan, taman perkemahan, kolam, pengambilan air tanah, wisata alam, wisata buatan, dan bangunan cadangan air/reservoir/retensi	pemakaman, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estat, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, catering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pamer (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes /sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri

Zona Sekitar Mata Air (MA)			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, lembaga pemasyarakatan, gardu induk, dan menara telekomunikasi

ZONA SEKITAR MATA AIR (MA)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
Definisi	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
Tujuan Penetapan	menjaga kawasan sekitar mata air dari aktivitas manusia
Kriteria Performa	terjaganya kawasan dari aktivitas manusia
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :
	T B
-	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, Taman RT, Taman Tematik, Taman Hiburan, Taman Perkemahan, Wisata alam, wisata buatan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Mendukung keberadaan zona inti 2) Kegiatan jasa riset dan pengembangan IPTEK diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Mendukung keberadaan zona inti • KDB maksimum 30% termasuk perkerasan • KLB maksimum 0,3 • KDH Minimum 70%

ZONA SEKITAR MATA AIR (MA)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan <p>3) Kegiatan rumah tunggal, diijinkan dengan syarat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • KDB maksimal 70% • Sudah terdapat pengembangan di sekitar • Memiliki mekanisme perlindungan mata air <p>4) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah (untuk pengambilan air tanah) • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang <p>5) Kegiatan kolam, bangunan cadangan air/reservoir/retensi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan jika diperlukan • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 20% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 0,4 <input type="checkbox"/> KDH minimal 80%
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 2 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 10 meter
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Ruang terbuka hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa penanaman vegetasi sebagai kawasan konservasi, perlindungan tepi sungai, mencegah okupasi penduduk, dan penyangga <input type="checkbox"/> Ruang terbuka non hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau dapat berupa pedestrian <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Dapat dibangun papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu. • Dapat dibangun pemasangan jaringan listrik,telekomunikasi, dan perpipaan • Dapat dibangun bangunan pengambil air baku
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Kegiatan yang diperbolehkan dalam zona ini, dalam pelaksanaannya mengacu pada peraturan <input type="checkbox"/> Kegiatan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini dilakukan penertiban dan sedapatnya dikembalikan ke fungsi zona dan atau tidak mengganggu fungsi zona sesuai hasil kajian <input type="checkbox"/> Diperbolehkan pembangunan jaringan prasarana yang digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan <input type="checkbox"/> Zona mata air yang dapat difungsikan juga sebagai lahan pertanian, Taman, penunjang pariwisata yang tidak boleh dialihfungsikan dan bangunan yang sudah ada tidak dapat dikembangkan lebih lanjut <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD <input type="checkbox"/> Ketentuan Penggunaan Lahan yang Sesuai (insentif) <ul style="list-style-type: none"> • Pemberian insentif fiscal maupun non fiscal • Pembangunan serta pengadaan infrastruktur • Pemberian penghargaan kepada masyarakat dan swasta • Peningkatan peran serta masyarakat <input type="checkbox"/> Ketentuan Penggunaan Lahan yang Tidak Sesuai (Disinsentif) Sudah mendapatkan izin sebelum ada PZ : <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan dapat dilanjutkan • Peningkatan Pajak

ZONA SEKITAR MATA AIR (MA)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak diterbitkan lagi perijinannya • Belum mendapatkan izin dan tidak sesuai dengan PZ: • Memperketat izin pembangunan • Pembatasan penyediaan infrastruktur, • pengenaan kompensasi dan penalti
f. Ketentuan Tambahan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pembangunan prasarana dan sarana minimum hanya diperuntukan untuk bangunan penunjang. <input type="checkbox"/> Vegetasi/Kriteria pemilihan tanaman adalah sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> • sistem perakaran yang kuat, sehingga mampu menahan pergeseran tanah; • tumbuh baik pada tanah padat; • sistem perakaran masuk kedalam tanah, tidak merusak konstruksi dan bangunan; • kecepatan tumbuh bervariasi; • tahan terhadap hama dan penyakit tanaman; • jarak tanam setengah rapat sampai rapat 90 % dari luas area, harus dihijaukan; • tajuk cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap; • berupa tanaman lokal dan tanaman budidaya; • dominasi tanaman tahunan; • sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang burung. Contoh tanaman: Bungur, Jening, Khaya, Pingku, Lamtorogung, Puspa, Kenanga, Tanjung, Trembesi, Beringin, Kepuh, Johar, Kaliandra, Salam, Matoa, Sawo Kecil, Asam, Angsana, Palembang Raja.

Sumber: Hasil Rencana, 2020

D. KETENTUAN TEKNIS ZONA PENYANGGA (PE) PADA SEMPADAN SUTET

Sempadan SUTET			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
sempadan penyangga	-	jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, pengambilan air tanah, wisata alam, wisata buatan, TPS, IPAL, dan bangunan cadangan air/reservoir/retensi	pemakaman, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estat, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes/sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya

Sempadan SUTET			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, kolam, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, daur ulang sampah/bank sampah, penimbunan barang bekas, lembaga pemasyarakatan, gardu induk, dan menara telekomunikasi

SEMPADAN SUTET	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
Definisi	Ruang di sekeliling penghantar yang dibentuk oleh jarak bebas minimum sepanjang jalur SUTET
Tujuan Penetapan	menjaga kawasan sekitar dari aktivitas manusia
Kriteria Performa	terjaganya kawasan dari aktivitas manusia
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :
	T B
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Mendukung keberadaan zona inti 2) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Perkebunan bukan tegakan tinggi yang mengganggu radius vertikal jaringan 3) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah

SEMPADAN SUTET	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>atau ketentuan yang berlaku</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang <p>4) Kegiatan wisata alam dan wisata buatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; <p>5) TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoir/retensi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan;
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 20% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 0,2 <input type="checkbox"/> KDH minimal 80%
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 1 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 5 meter
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Ruang terbuka hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa penanaman vegetasi sebagai kawasan konservasi, dan mencegah okupasi penduduk. <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Dapat dibangun pemasangan jaringan listrik, telekomunikasi dan perpipaan • Terintegrasi dengan gardu induk distribusi, SUTT, SUTM dan SUTT • Dapat dibangun papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu. • Dapat dibangun jaringan jalan
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Garis Sempadan sesuai dengan Permen ESDM No 2 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Permen ESDM No 18 Tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada SUTT, SUTET, dan SUTAS untuk Penyaluran Tenaga Listrik atau ketentuan yang berlaku <input type="checkbox"/> Kegiatan yang diperbolehkan dalam zona ini, dalam pelaksanaannya mengacu pada peraturan <input type="checkbox"/> Kegiatan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini dilakukan penertiban dan sedapatnya dikembalikan ke fungsi zona dan atau tidak mengganggu fungsi zona sesuai hasil kajian <input type="checkbox"/> Diperbolehkan pembangunan jaringan prasarana yang digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD <input type="checkbox"/> Ketentuan Penggunaan Lahan yang Sesuai (insentif) <ul style="list-style-type: none"> • Pemberian insentif fiscal maupun non fiscal • Pembangunan serta pengadaan infrastruktur • Pemberian penghargaan kepada masyarakat dan swasta • Peningkatan peran serta masyarakat <input type="checkbox"/> Ketentuan Penggunaan Lahan yang Tidak Sesuai (Disinsentif) Sudah mendapatkan izin sebelum ada PZ : <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan dapat dilanjutkan • Peningkatan Pajak • Tidak diterbitkan lagi perijinannya Belum mendapatkan izin dan tidak sesuai dengan PZ: <ul style="list-style-type: none"> • Memperketat izin pembangunan • Pembatasan penyediaan infrastruktur, • pengenaan kompensasi dan penalti

SEMPADAN SUTET

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN																																																				
f. Ketentuan Tambahan	<p><input type="checkbox"/> Pada subzona tidak diperbolehkan untuk beralih fungsi kecuali untuk kegiatan pertanian tanaman pangan, perkebunan tanaman semusim dan hortikultura.</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan prasarana dan sarana minimum pada subzona hanya diperuntukan untuk bangunan penunjang.</p> <p><input type="checkbox"/> Vegetasi/Kriteria pemilihan tanaman adalah sebagai berikut: Pemilihan jenis dan ketinggian vegetasi dimaksudkan agar penanaman vegetasi pada RTH jalur SUTT maupun SUTET, tidak menimbulkan gangguan terhadap jaringan listrik serta menghindari bahaya terhadap penduduk di sekitarnya. Kriteria pemilihan vegetasi dan pola tanam untuk RTH ini adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jenis tanaman yang ditanam adalah tanaman yang memiliki dahan yang kuat, tidak mudah patah, dan perakaran tidak mengganggu pondasi; • akarnya menghujam masuk ke dalam tanah. Jenis ini lebih tahan terhadap hembusan angin yang besar daripada tanaman yang akarnya bertebaran hanya di sekitar permukaan tanah; • daunnya tidak mudah gugur oleh terpaan angin dengan kecepatan sedang; • bukan merupakan pohon yang memiliki bentuk tajuk melebar; • merupakan pohon dengan katagori kecil (small tree); • fase anakan tumbuh cepat, tetapi tumbuh lambat pada fase dewasa; • ukuran dewasa sesuai ruang yang tersedia; • pola penanaman pemilihan vegetasi memperhatikan ketinggian yang diijinkan; • buah tidak bisa dikonsumsi langsung oleh manusia; • memiliki kerapatan yang cukup (50-60%); • pengaturan perletakan (posisi) tanaman yang akan ditanam harus sesuai gambar rencana atau sesuai petunjuk Direksi Pekerjaan. <p align="center">Contoh Vegetasi untuk RTH SUTT dan SUTET</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th align="center">Nama Suku dan Jenis</th> <th align="center">Nama Lokal</th> <th align="center">Perawakan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1</td> <td><i>Nothopanax scutellarium Merr.</i></td> <td>Mangkokan</td> <td>Semak</td> </tr> <tr> <td align="center">2</td> <td><i>Caryota mitis Lour.</i></td> <td>Sarai raja</td> <td>Pohon sedang</td> </tr> <tr> <td align="center">3</td> <td><i>Licuala grandis L.</i></td> <td>Palem kobis</td> <td>Pohon kecil</td> </tr> <tr> <td align="center">4</td> <td><i>Bixa orellana L.</i></td> <td>Kesumba</td> <td>Pohon kecil</td> </tr> <tr> <td align="center">5</td> <td><i>Jatropha gossypifolia L.</i></td> <td>Jarak kosta</td> <td>Semak</td> </tr> <tr> <td align="center">6</td> <td><i>Bauhinia purpurea L.</i></td> <td>Bunga kupu-kupu</td> <td>Pohon kecil</td> </tr> <tr> <td align="center">7</td> <td><i>Cassia surattensis Burm. F.</i></td> <td>Kembang kuning</td> <td>Semak</td> </tr> <tr> <td align="center">8</td> <td><i>Caesalpinia pulcherrima (L.) Swartz</i></td> <td>Kembang merak</td> <td>Semak</td> </tr> <tr> <td align="center">9</td> <td><i>Malvaviscus arbpreus Cav.</i></td> <td>Kembang sepatu kecil</td> <td>Semak</td> </tr> <tr> <td align="center">10</td> <td><i>Streblus asper Lour</i></td> <td>Serut</td> <td>Pohon kecil</td> </tr> <tr> <td align="center">11</td> <td><i>Muraya paniculata (L.) Jack</i></td> <td>Kemuning</td> <td>Pohon kecil</td> </tr> <tr> <td align="center">12</td> <td><i>Brugmansia candida Pers</i></td> <td>Kecubung gunung</td> <td>Semak</td> </tr> </tbody> </table>		Nama Suku dan Jenis	Nama Lokal	Perawakan	1	<i>Nothopanax scutellarium Merr.</i>	Mangkokan	Semak	2	<i>Caryota mitis Lour.</i>	Sarai raja	Pohon sedang	3	<i>Licuala grandis L.</i>	Palem kobis	Pohon kecil	4	<i>Bixa orellana L.</i>	Kesumba	Pohon kecil	5	<i>Jatropha gossypifolia L.</i>	Jarak kosta	Semak	6	<i>Bauhinia purpurea L.</i>	Bunga kupu-kupu	Pohon kecil	7	<i>Cassia surattensis Burm. F.</i>	Kembang kuning	Semak	8	<i>Caesalpinia pulcherrima (L.) Swartz</i>	Kembang merak	Semak	9	<i>Malvaviscus arbpreus Cav.</i>	Kembang sepatu kecil	Semak	10	<i>Streblus asper Lour</i>	Serut	Pohon kecil	11	<i>Muraya paniculata (L.) Jack</i>	Kemuning	Pohon kecil	12	<i>Brugmansia candida Pers</i>	Kecubung gunung	Semak
	Nama Suku dan Jenis	Nama Lokal	Perawakan																																																		
1	<i>Nothopanax scutellarium Merr.</i>	Mangkokan	Semak																																																		
2	<i>Caryota mitis Lour.</i>	Sarai raja	Pohon sedang																																																		
3	<i>Licuala grandis L.</i>	Palem kobis	Pohon kecil																																																		
4	<i>Bixa orellana L.</i>	Kesumba	Pohon kecil																																																		
5	<i>Jatropha gossypifolia L.</i>	Jarak kosta	Semak																																																		
6	<i>Bauhinia purpurea L.</i>	Bunga kupu-kupu	Pohon kecil																																																		
7	<i>Cassia surattensis Burm. F.</i>	Kembang kuning	Semak																																																		
8	<i>Caesalpinia pulcherrima (L.) Swartz</i>	Kembang merak	Semak																																																		
9	<i>Malvaviscus arbpreus Cav.</i>	Kembang sepatu kecil	Semak																																																		
10	<i>Streblus asper Lour</i>	Serut	Pohon kecil																																																		
11	<i>Muraya paniculata (L.) Jack</i>	Kemuning	Pohon kecil																																																		
12	<i>Brugmansia candida Pers</i>	Kecubung gunung	Semak																																																		

Sumber: Hasil Rencana, 2020

E. KETENTUAN TEKNIS ZONA PENYANGGA (PE) PADA SEMPADAN SUTT

Sempadan SUTT			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
sempadan penyangga	-	jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, pengambilan air tanah, wisata alam, wisata buatan, TPS, IPAL, dan bangunan cadangan air/reservoir/retensi	pemakaman, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estat, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, catering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes/sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya

Sempadan SUTT			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, kolam, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, daur ulang sampah/bank sampah, penimbunan barang bekas, lembaga pemasyarakatan, gardu induk, dan menara telekomunikasi

SEMPADAN SUTT	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
Definisi	Ruang di sekeliling penghantar yang dibentuk oleh jarak bebas minimum sepanjang jalur SUTT
Tujuan Penetapan	menjaga kawasan sekitar dari aktivitas manusia
Kriteria Performa	terjaganya kawasan dari aktivitas manusia
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :
	T B
-	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Mendukung keberadaan zona inti 2) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Perkebunan bukan tegakan tinggi yang mengganggu radius vertikal jaringan 3) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah

SEMPADAN SUTT	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>atau ketentuan yang berlaku</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang <p>4) Kegiatan wisata alam dan wisata buatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; <p>5) TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoir/retensi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan;
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 20% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 0,2 <input type="checkbox"/> KDH minimal 80%
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 1 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 5 meter
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Ruang terbuka hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa penanaman vegetasi sebagai kawasan konservasi, dan mencegah okupasi penduduk. <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Dapat dibangun pemasangan jaringan listrik, telekomunikasi dan perpipaan • Terintegrasi dengan gardu induk distribusi, SUTT, SUTM dan SUTT • Dapat dibangun papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu. • Dapat dibangun jaringan jalan
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Garis Sempadan sesuai dengan Permen ESDM No 2 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Permen ESDM No 18 Tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada SUTT, SUTET, dan SUTAS untuk Penyaluran Tenaga Listrik atau ketentuan yang berlaku <input type="checkbox"/> Kegiatan yang diperbolehkan dalam zona ini, dalam pelaksanaannya mengacu pada peraturan <input type="checkbox"/> Kegiatan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini dilakukan penertiban dan sedapatnya dikembalikan ke fungsi zona dan atau tidak mengganggu fungsi zona sesuai hasil kajian <input type="checkbox"/> Diperbolehkan pembangunan jaringan prasarana yang digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD <input type="checkbox"/> Ketentuan Penggunaan Lahan yang Sesuai (insentif) <ul style="list-style-type: none"> • Pemberian insentif fiscal maupun non fiscal • Pembangunan serta pengadaan infrastruktur • Pemberian penghargaan kepada masyarakat dan swasta • Peningkatan peran serta masyarakat <input type="checkbox"/> Ketentuan Penggunaan Lahan yang Tidak Sesuai (Disinsentif) Sudah mendapatkan izin sebelum ada PZ : <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan dapat dilanjutkan • Peningkatan Pajak • Tidak diterbitkan lagi perijinannya Belum mendapatkan izin dan tidak sesuai dengan PZ: <ul style="list-style-type: none"> • Memperketat izin pembangunan • Pembatasan penyediaan infrastruktur, • pengenaan kompensasi dan penalti

SEMPADAN SUTT

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN																																																				
f. Ketentuan Tambahan	<p><input type="checkbox"/> Pada subzona tidak diperbolehkan untuk beralih fungsi kecuali untuk kegiatan pertanian tanaman pangan, perkebunan tanaman semusim dan hortikultura.</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan prasarana dan sarana minimum pada subzona hanya diperuntukan untuk bangunan penunjang.</p> <p><input type="checkbox"/> Vegetasi/Kriteria pemilihan tanaman adalah sebagai berikut: Pemilihan jenis dan ketinggian vegetasi dimaksudkan agar penanaman vegetasi pada RTH jalur SUTT maupun SUTET, tidak menimbulkan gangguan terhadap jaringan listrik serta menghindari bahaya terhadap penduduk di sekitarnya. Kriteria pemilihan vegetasi dan pola tanam untuk RTH ini adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jenis tanaman yang ditanam adalah tanaman yang memiliki dahan yang kuat, tidak mudah patah, dan perakaran tidak mengganggu pondasi; • akarnya menghujam masuk ke dalam tanah. Jenis ini lebih tahan terhadap hembusan angin yang besar daripada tanaman yang akarnya bertebaran hanya di sekitar permukaan tanah; • daunnya tidak mudah gugur oleh terpaan angin dengan kecepatan sedang; • bukan merupakan pohon yang memiliki bentuk tajuk melebar; • merupakan pohon dengan katagori kecil (small tree); • fase anakan tumbuh cepat, tetapi tumbuh lambat pada fase dewasa; • ukuran dewasa sesuai ruang yang tersedia; • pola penanaman pemilihan vegetasi memperhatikan ketinggian yang diijinkan; • buah tidak bisa dikonsumsi langsung oleh manusia; • memiliki kerapatan yang cukup (50-60%); • pengaturan perletakan (posisi) tanaman yang akan ditanam harus sesuai gambar rencana atau sesuai petunjuk Direksi Pekerjaan. <p align="center">Contoh Vegetasi untuk RTH SUTT dan SUTET</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Nama Suku dan Jenis</th> <th>Nama Lokal</th> <th>Perawakan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td><i>Nothopanax scutellarium Merr.</i></td> <td>Mangkokan</td> <td>Semak</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td><i>Caryota mitis Lour.</i></td> <td>Sarai raja</td> <td>Pohon sedang</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td><i>Licuala grandis L.</i></td> <td>Palem kobis</td> <td>Pohon kecil</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td><i>Bixa orellana L.</i></td> <td>Kesumba</td> <td>Pohon kecil</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td><i>Jatropha gossypifolia L.</i></td> <td>Jarak kosta</td> <td>Semak</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td><i>Bauhinia purpurea L.</i></td> <td>Bunga kupu-kupu</td> <td>Pohon kecil</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td><i>Cassia surattensis Burm. F.</i></td> <td>Kembang kuning</td> <td>Semak</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td><i>Caesalpinia pulcherrima (L.) Swartz</i></td> <td>Kembang merak</td> <td>Semak</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td><i>Malvaviscus arbpreus Cav.</i></td> <td>Kembang sepatu kecil</td> <td>Semak</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td><i>Streblus asper Lour</i></td> <td>Serut</td> <td>Pohon kecil</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td><i>Muraya paniculata (L.) Jack</i></td> <td>Kemuning</td> <td>Pohon kecil</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td><i>Brugmansia candida Pers</i></td> <td>Kecubung gunung</td> <td>Semak</td> </tr> </tbody> </table>		Nama Suku dan Jenis	Nama Lokal	Perawakan	1	<i>Nothopanax scutellarium Merr.</i>	Mangkokan	Semak	2	<i>Caryota mitis Lour.</i>	Sarai raja	Pohon sedang	3	<i>Licuala grandis L.</i>	Palem kobis	Pohon kecil	4	<i>Bixa orellana L.</i>	Kesumba	Pohon kecil	5	<i>Jatropha gossypifolia L.</i>	Jarak kosta	Semak	6	<i>Bauhinia purpurea L.</i>	Bunga kupu-kupu	Pohon kecil	7	<i>Cassia surattensis Burm. F.</i>	Kembang kuning	Semak	8	<i>Caesalpinia pulcherrima (L.) Swartz</i>	Kembang merak	Semak	9	<i>Malvaviscus arbpreus Cav.</i>	Kembang sepatu kecil	Semak	10	<i>Streblus asper Lour</i>	Serut	Pohon kecil	11	<i>Muraya paniculata (L.) Jack</i>	Kemuning	Pohon kecil	12	<i>Brugmansia candida Pers</i>	Kecubung gunung	Semak
	Nama Suku dan Jenis	Nama Lokal	Perawakan																																																		
1	<i>Nothopanax scutellarium Merr.</i>	Mangkokan	Semak																																																		
2	<i>Caryota mitis Lour.</i>	Sarai raja	Pohon sedang																																																		
3	<i>Licuala grandis L.</i>	Palem kobis	Pohon kecil																																																		
4	<i>Bixa orellana L.</i>	Kesumba	Pohon kecil																																																		
5	<i>Jatropha gossypifolia L.</i>	Jarak kosta	Semak																																																		
6	<i>Bauhinia purpurea L.</i>	Bunga kupu-kupu	Pohon kecil																																																		
7	<i>Cassia surattensis Burm. F.</i>	Kembang kuning	Semak																																																		
8	<i>Caesalpinia pulcherrima (L.) Swartz</i>	Kembang merak	Semak																																																		
9	<i>Malvaviscus arbpreus Cav.</i>	Kembang sepatu kecil	Semak																																																		
10	<i>Streblus asper Lour</i>	Serut	Pohon kecil																																																		
11	<i>Muraya paniculata (L.) Jack</i>	Kemuning	Pohon kecil																																																		
12	<i>Brugmansia candida Pers</i>	Kecubung gunung	Semak																																																		

Sumber: Hasil Rencana, 2020

F. KETENTUAN TEKNIS ZONA PENYANGGA (PE) PADA SEMPADAN JALAN

Sempadan Jalan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
sempadan penyangga	-	jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, pengambilan air tanah, wisata alam, wisata buatan, TPS, IPAL, dan bangunan cadangan air/reservoir/retensi	pemukaman, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estat, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, catering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes/sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya

Sempadan Jalan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, kolam, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, daur ulang sampah/bank sampah, penimbunan barang bekas, lembaga pemasyarakatan, gardu induk, dan menara telekomunikasi

SEMPADAN JALAN	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
Definisi	Ruang di sekeliling penghantar yang dibentuk oleh jarak bebas minimum sepanjang jalur jalan
Tujuan Penetapan	menjaga kawasan sekitar dari aktivitas manusia
Kriteria Performa	terjaganya kawasan dari aktivitas manusia
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :
	T B
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Mendukung keberadaan zona inti 2) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti 3) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku

SEMPADAN JALAN	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang <p>4) Kegiatan wisata alam dan wisata buatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; • Sewaktu-waktu dapat dilakukan pembongkaran apabila ada pengembangan sempadan untuk kepentingan umum <p>5) TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoir/retensi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan;
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 20% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 0,2 <input type="checkbox"/> KDH minimal 80%
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 1 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 5 meter
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki berupa trotoar dengan lebar minimum 1,2 meter pada jalan arteri dan kolektor dan minimum 1 meter pada jalan lokal, menggunakan bahan anti slip dan menerus tidak terputus • Dapat berupa perkerasan yang dapat menyerap air • Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan <input type="checkbox"/> Ruang terbuka hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa lapangan rumput, dilengkapi dengan sumur resapan/biopori. <input type="checkbox"/> Ruang terbuka non hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau dapat berupa pedestrian, tempat parkir. <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses jalan hanya untuk pejalan kaki • Tempat sampah dibedakan berdasarkan jenis sampah organik dan non organik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), dan harus memiliki tutup • Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar • Saluran drainase lingkungan berada di bawah trotoar di sepanjang jalan lokal. • menyediakan biopori/sumur resapan. <input type="checkbox"/> Fasilitas <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan fasilitas sesuai dengan ketentuan • Dapat dibangun papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu. • Dapat dibangun jaringan pedestrian dan jalur sepeda • Dapat dibangun fasilitas pendukung jalan
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Penyediaan RTH harus disesuaikan dengan peruntukan yang telah ditentukan dalam rencana kota (RTR Kawasan Perkotaan/RDTR Kawasan Perkotaan/Rencana Induk RTH) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatan RTH publik yang dilaksanakan oleh pemerintah disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatan RTH privat dan publik yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang disesuaikan dengan ketentuan perijinan pembangunan <input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum

SEMPADAN JALAN	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak</p> <p><input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan.</p> <p><input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD</p>
f. Ketentuan Tambahan	<p><input type="checkbox"/> Pada subzona tidak diperbolehkan untuk beralih fungsi.</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan prasarana dan sarana minimum pada subzona hanya diperuntukan untuk bangunan penunjang transportasi</p> <p><input type="checkbox"/> Untuk persimpangan jalan, daerah bebas pandang tidak diperkenankan ditanami tanaman yang menghalangi pengemudi.</p> <p><input type="checkbox"/> Pemanfaatan RTH untuk penggunaan lain seperti pemasangan reklame (billboard) atau reklame 3 dimensi, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku pada masing-masing daerah; • tidak menyebabkan gangguan terhadap pertumbuhan tanaman misalnya menghalangi penyinaran matahari atau pemangkasan tanaman yang dapat merusak keutuhan bentuk tajuknya; • tidak mengganggu kualitas visual; • memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan; <p><input type="checkbox"/> Jenis vegetasi yang harus ditanam adalah pohon pelindung dari jenis pohon kecil hingga sedang, semak, perdu, penutup tanah. Jenis vegetasi yang dipilih berupa pohon tahunan, perdu, dan semak berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antar kegiatan. Kriteria pemilihan vegetasi untuk taman lingkungan dan taman kota adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tidak beracun, tidak berduri, dahan tidak mudah patah, perakaran tidak mengganggu pondasi; • tajuk cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap; • ketinggian tanaman bervariasi, warna hijau dengan variasi warna lain seimbang; • perawakan dan bentuk tajuk cukup indah; • kecepatan tumbuh sedang; • berupa habitat tanaman lokal dan tanaman budidaya; • jenis tanaman tahunan atau musiman; • jarak tanam setengah rapat sehingga menghasilkan keteduhan yang optimal; • tahan terhadap hama penyakit tanaman; • mampu menyerap dan menyerap cemaran udara; • sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang burung

Sumber: Hasil Rencana, 2020

G. KETENTUAN TEKNIS ZONA PENYANGGA (PE) PADA SEMPADAN IRIGASI

Sempadan Irigasi			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
sempadan penyangga	-	jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, pengambilan air tanah, wisata alam, wisata buatan, TPS, IPAL, dan bangunan cadangan air/reservoir/retensi	pemakaman, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/real estat, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes/sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya

Sempadan Irigasi			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, kolam, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, daur ulang sampah/bank sampah, penimbunan barang bekas, lembaga pemasyarakatan, gardu induk, dan menara telekomunikasi

SEMPADAN IRIGASI	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
Definisi	Ruang di sekeliling penghantar yang dibentuk oleh jarak bebas minimum sepanjang jalur irigasi
Tujuan Penetapan	menjaga kawasan sekitar dari aktivitas manusia
Kriteria Performa	terjaganya kawasan dari aktivitas manusia
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :
	T B
-	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Mendukung keberadaan zona inti 2) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti 3) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku

SEMPADAN IRIGASI	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
Definisi	Ruang di sekeliling penghantar yang dibentuk oleh jarak bebas minimum sepanjang jalur irigasi
Tujuan Penetapan	menjaga kawasan sekitar dari aktivitas manusia
Kriteria Performa	terjaganya kawasan dari aktivitas manusia
	<ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang <p>4) Kegiatan wisata alam dan wisata buatan diizinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan sempadan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; • Sewaktu-waktu dapat dilakukan pembongkaran apabila ada pengembangan sempadan untuk kepentingan umum <p>5) TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoi/retensi diizinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan;
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 20% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 0,2 <input type="checkbox"/> KDH minimal 80%
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 1 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 5 meter
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Fasilitas <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan fasilitas sesuai dengan ketentuan • Dapat dibangun papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu. • Dapat dibangun jaringan pedestrian dan jalur sepeda (apabila lebar sempadan memenuhi) • Dapat dibangun fasilitas pendukung jalan dan pertanian
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Penyediaan RTH harus disesuaikan dengan peruntukan yang telah ditentukan dalam rencana kota (RTR Kawasan Perkotaan/RDTR Kawasan Perkotaan/Rencana Induk RTH) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatan RTH publik yang dilaksanakan oleh pemerintah disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku <input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan. <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<input type="checkbox"/> Pada subzona tidak diperbolehkan untuk beralih fungsi. <input type="checkbox"/> Pembangunan prasarana dan sarana minimum pada subzona hanya diperuntukan untuk bangunan penunjang pertanian

Sumber: Hasil Rencana, 2020

H. KETENTUAN TEKNIS ZONA RTH KOTA SUBZONA RTH TAMAN KECAMATAN (RTH-3)

Subzona RTH Taman Kecamatan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, dan taman tematik	daur ulang sampah/bank sampah	jalur hijau, pemakaman, sempadan penyangga, taman hiburan, sentra kuliner/PKL, pengambilan air tanah, TPS, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, dan menara telekomunikasi	rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, catering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness /sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan

Subzona RTH Taman Kecamatan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl,, sentra/industri rumah tangga, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, IPAL, penimbunan barang bekas, lembaga pemasyarakatan, dan gardu induk

SUB ZONA RTH TAMAN KECAMATAN (RTH-3)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	Lahan terbuka yang berfungsi social dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan				
Tujuan Penetapan	<ul style="list-style-type: none"> menciptakan kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan menyediakan tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kecamatan menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati 				
Kriteria Performa	<ul style="list-style-type: none"> tersedianya ruang untuk kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan tersedianya tempat rekreasi dan olahraga masyarakat skala kecamatan tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana tersedianya ruang untuk melestarikan dan melindungi keanekaragaman hayati 				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	<p>Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran</p> <p>Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2) Kegiatan bank sampah/daur ulang sampah diijinkan secara terbatas. Dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Hanya satu dalam satu blok. Bangunan dibatasi pada sempadan terluar dengan KDB maksimum 30% termasuk perkerasan dan KLB 0,3 Memiliki pagar/pembatas fungsi Memiliki mekanisme pengurangan polusi </td> <td>1) Kegiatan jalur hijau, sempadan penyangga, taman hiburan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang Tetap memiliki fasilitas untuk mendukung taman 2) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang Terdapat tegakan tinggi Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan 3) Kegiatan sentra kuliner diijinkan dengan syarat: </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	2) Kegiatan bank sampah/daur ulang sampah diijinkan secara terbatas. Dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Hanya satu dalam satu blok. Bangunan dibatasi pada sempadan terluar dengan KDB maksimum 30% termasuk perkerasan dan KLB 0,3 Memiliki pagar/pembatas fungsi Memiliki mekanisme pengurangan polusi 	1) Kegiatan jalur hijau, sempadan penyangga, taman hiburan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang Tetap memiliki fasilitas untuk mendukung taman 2) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang Terdapat tegakan tinggi Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan 3) Kegiatan sentra kuliner diijinkan dengan syarat:
T	B				
2) Kegiatan bank sampah/daur ulang sampah diijinkan secara terbatas. Dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Hanya satu dalam satu blok. Bangunan dibatasi pada sempadan terluar dengan KDB maksimum 30% termasuk perkerasan dan KLB 0,3 Memiliki pagar/pembatas fungsi Memiliki mekanisme pengurangan polusi 	1) Kegiatan jalur hijau, sempadan penyangga, taman hiburan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang Tetap memiliki fasilitas untuk mendukung taman 2) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang Terdapat tegakan tinggi Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan 3) Kegiatan sentra kuliner diijinkan dengan syarat:				

SUB ZONA RTH TAMAN KECAMATAN (RTH-3)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
		<ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi taman • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Pemberlakuan jam operasi pada pukul 09.00 WIB hingga pukul 24.00, dan ketika jam operasi berakhir wajib dikembalikan fungsinya • Tidak diperbolehkan membangun lapak secara permanen <p>4) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>5) TPS, bangunan cadangan air/reservoir/retensi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; <p>6) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Merupakan menara kamufase dengan batasan ketinggian
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 20% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 0,4 <input type="checkbox"/> KDH minimal 80%	
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 2 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 10 meter	
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki berupa trotoar dengan lebar minimum 1,2 meter pada jalan arteri dan kolektor dan minimum 1 meter pada jalan lokal, menggunakan bahan anti slip dan menerus tidak terputus • Dapat berupa perkerasan yang dapat menyerap air • Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, jalur hijau serta terintegrasi dengan jalur sepeda <input type="checkbox"/> Ruang terbuka hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa lapangan rumput, taman bermain, taman bunga, dan taman lansia dilengkapi dengan sumur resapan/biopori. <input type="checkbox"/> Ruang terbuka non hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau dapat berupa lapangan olahraga (basket, volley, futsal, trek jogging), tempat parkir. <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses jalan hanya untuk pejalan kaki yaitu trotoar baik di dalam persil atau batas luar persil taman • Tempat sampah dibedakan berdasarkan jenis sampah organik dan non organik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), dan harus memiliki tutup • Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar • Menyediakan instalasi pengolahan sampah/incenerator. • Saluran drainase lingkungan berada di bawah trotoar di sepanjang jalan lokal. • Jaringan air limbah (septic tank) menggunakan sistem pembuangan onsite. • Menyediakan RTH melalui KDH dan menyediakan biopori/sumur resapan. • Wajib menyediakan parkir kendaraan, yang mudah dilihat dan dicapai dari jalan terdekat dan tidak mengganggu kenampakan RTH 	

SUB ZONA RTH TAMAN KECAMATAN (RTH-3)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<input type="checkbox"/> Fasilitas <ul style="list-style-type: none"> • Untuk taman kota, fasilitas yang dapat disediakan adalah lapangan terbuka, lapangan olahraga, WC umum, panggung terbuka, area bermain anak, kursi taman, mushalla • Penyediaan fasilitas sesuai dengan ketentuan diatas disesuaikan dengan luasan RTH dan kebutuhan penduduk • Dapat dibangun papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu. • Dapat dibangun jaringan pedestrian dan jalur sepeda
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Penyediaan RTH harus disesuaikan dengan peruntukan yang telah ditentukan dalam rencana kota (RTR Kawasan Perkotaan/RDTR Kawasan Perkotaan/Rencana Induk RTH) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatan RTH publik yang dilaksanakan oleh pemerintah disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatan RTH privat dan publik yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang disesuaikan dengan ketentuan perijinan pembangunan <input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan. <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<input type="checkbox"/> Pada subzona tidak diperbolehkan untuk beralih fungsi kecuali disiapkan lahan pengganti. <input type="checkbox"/> Pembangunan prasarana dan sarana minimum pada subzona hanya diperuntukan untuk bangunan penunjang. <input type="checkbox"/> Untuk persimpangan jalan, daerah bebas pandang tidak diperkenankan ditanami tanaman yang menghalangi pengemudi. <input type="checkbox"/> Sub zona dapat menjadi lokasi evakuasi bencana alam pada perkotaan. <input type="checkbox"/> Subzona dapat dilengkapi dengan hewan yang jinak dengan maksud untuk mendukung fungsi <input type="checkbox"/> Pemanfaatan RTH untuk penggunaan lain seperti pemasangan reklame (billboard) atau reklame 3 dimensi, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> • mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku pada masing-masing daerah; • tidak menyebabkan gangguan terhadap pertumbuhan tanaman misalnya menghalangi penyinaran matahari atau pemangkasan tanaman yang dapat merusak keutuhan bentuk tajuknya; • tidak mengganggu kualitas visual dari dan ke RTH; • memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan pengguna RTH; • tidak mengganggu fungsi utama RTH yaitu fungsi sosial, ekologis dan estetis. <input type="checkbox"/> Jenis vegetasi yang harus ditanam adalah pohon pelindung dari jenis pohon kecil hingga sedang, semak, perdu, penutup tanah. Jenis vegetasi yang dipilih berupa pohon tahunan, perdu, dan semak ditanam secara berkelompok atau menyebar berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antar kegiatan. Kriteria pemilihan vegetasi untuk taman lingkungan dan taman kota adalah sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> • tidak beracun, tidak berduri, dahan tidak mudah patah, perakaran tidak mengganggu pondasi; • tajuk cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap; • ketinggian tanaman bervariasi, warna hijau dengan variasi warna lain seimbang; • perawakan dan bentuk tajuk cukup indah; • kecepatan tumbuh sedang; • berupa habitat tanaman lokal dan tanaman budidaya; • jenis tanaman tahunan atau musiman; • jarak tanam setengah rapat sehingga menghasilkan keteduhan yang optimal; • tahan terhadap hama penyakit tanaman; • mampu menyerap dan menyerap cemaran udara;

SUB ZONA RTH TAMAN KECAMATAN (RTH-3)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang burung

Sumber: Hasil Rencana, 2020

I. KETENTUAN TEKNIS ZONA RTH KOTA SUBZONA RTH TAMAN RW (RTH-5)

Subzona RTH Taman RW			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, dan sempadan penyangga	-	jalur hijau, pemakaman, perdagangan tanaman, taman hiburan, sentra kuliner/PKL, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, pengambilan air tanah, TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, dan menara telekomunikasi	rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, toko/ruang pamer (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness /sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang

Subzona RTH Taman RW			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, daur ulang sampah/bank sampah, penimbunan barang bekas, lembaga pemasyarakatan, dan gardu induk

SUB ZONA RTH TAMAN RW (RTH-5)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	berfungsi sebagai green belt/sabuk hijau dari industri sehingga memiliki beberapa kepentingan dimana selain sebagai ruang publik untuk rekreasi dan berkumpul, namun juga menjadi pembatas antar zona/kegiatan agar tidak saling mengganggu, serta pengamanan dari faktor lingkungan sekitarnya				
Tujuan Penetapan	<ul style="list-style-type: none"> • menyediakan area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan • menyediakan area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana • sebagai sabuk hijau industri 				
Kriteria Performa	<ul style="list-style-type: none"> • tersedianya area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan • tersedianya area terbuka sebagai ruang alternatif mitigasi/evakuasi bencana • tersedianya ruang untuk membatasi industri dengan kegiatan lain 				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">T</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td> 1) Kegiatan jalur hijau, taman hiburan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Tetap memiliki fasilitas untuk mendukung taman • Mendukung fungsi zona 2) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Terdapat tegakan tinggi • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	-	1) Kegiatan jalur hijau, taman hiburan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Tetap memiliki fasilitas untuk mendukung taman • Mendukung fungsi zona 2) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Terdapat tegakan tinggi • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan
T	B				
-	1) Kegiatan jalur hijau, taman hiburan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Tetap memiliki fasilitas untuk mendukung taman • Mendukung fungsi zona 2) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Terdapat tegakan tinggi • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan 				

SUB ZONA RTH TAMAN RW (RTH-5)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
		<p>3) Kegiatan sentra kuliner, perdagangan tanaman diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi zona • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Pemberlakuan jam operasi pada pukul 09.00 WIB hingga pukul 24.00, dan ketika jam operasi berakhir wajib dikembalikan fungsinya • Tidak diperbolehkan membangun lapak secara permanen <p>4) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu atau mereduksi fungsi inti <p>5) Kegiatan kawasan industri dan industri menengah besar diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Fungsi taman tetap dapat diakses publik • Menyiapkan lahan pengganti di sekitar sebagai taman/buffer <p>6) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>7) TPS, kolam, IPAL, bangunan cadangan air/reservoi/retensi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; <p>8) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Merupakan menara kamufase dengan batasan ketinggian
<p>b. Intensitas Pemanfaatan Ruang</p>	<p><input type="checkbox"/> KDB maksimal 20%</p> <p><input type="checkbox"/> KLB maksimal 0,4</p> <p><input type="checkbox"/> KDH minimal 80%</p>	
<p>c. Tata Bangunan</p>	<p><input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 2</p> <p><input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 10 meter</p>	
<p>d. Sarana-prasarana minimum</p>	<p><input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki berupa trotoar dengan lebar minimum 1,2 meter pada jalan arteri dan kolektor dan minimum 1 meter pada jalan lokal, menggunakan bahan anti slip dan menerus tidak terputus • Dapat berupa perkerasan yang dapat menyerap air • Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, jalur hijau serta terintegrasi dengan jalur sepeda <p><input type="checkbox"/> Ruang terbuka hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa lapangan rumput, taman bermain, taman bunga, dan taman lansia dilengkapi dengan sumur resapan/biopori. <p><input type="checkbox"/> Ruang terbuka non hijau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau dapat berupa lapangan olahraga (basket, volley, futsal, trek jogging), tempat parkir. <p><input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan</p>	

SUB ZONA RTH TAMAN RW (RTH-5)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Akses jalan hanya untuk pejalan kaki yaitu trotoar baik di dalam persil atau batas luar persil taman • Tempat sampah dibedakan berdasarkan jenis sampah organik dan non organik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), dan harus memiliki tutup • Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar • Menyediakan instalasi pengolahan sampah/incenerator. • Saluran drainase lingkungan berada di bawah trotoar di sepanjang jalan lokal. • Jaringan air limbah (septic tank) menggunakan sistem pembuangan onsite. • Menyediakan RTH melalui KDH dan menyediakan biopori/sumur resapan. • Wajib menyediakan parkir kendaraan, yang mudah dilihat dan dicapai dari jalan terdekat dan tidak mengganggu kenampakan RTH <input type="checkbox"/> Fasilitas <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas yang dapat disediakan adalah lapangan terbuka, lapangan olahraga, WC umum, panggung terbuka, area bermain anak, kursi taman, mushalla • Penyediaan fasilitas sesuai dengan ketentuan diatas disesuaikan dengan luasan RTH dan kebutuhan penduduk • Dapat dibangun papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu. • Dapat dibangun jaringan pedestrian dan jalur sepeda
e. Ketentuan Pelaksanaan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penyediaan RTH harus disesuaikan dengan peruntukan yang telah ditentukan dalam rencana kota (RTR Kawasan Perkotaan/RDTR Kawasan Perkotaan/Rencana Induk RTH) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatan RTH publik yang dilaksanakan oleh pemerintah disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatan RTH privat dan publik yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang disesuaikan dengan ketentuan perijinan pembangunan <input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan. <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Pada subzona tidak diperbolehkan untuk beralih fungsi kecuali disiapkan lahan pengganti. <input type="checkbox"/> Pembangunan prasarana dan sarana minimum pada subzona hanya diperuntukan untuk bangunan penunjang. <input type="checkbox"/> Untuk persimpangan jalan, daerah bebas pandang tidak diperkenankan ditanami tanaman yang menghalangi pengemudi. <input type="checkbox"/> Sub zona dapat menjadi lokasi evakuasi bencana alam pada perkotaan. <input type="checkbox"/> Subzona dapat dilengkapi dengan hewan yang jinak dengan maksud untuk mendukung fungsi <input type="checkbox"/> Pemanfaatan RTH untuk penggunaan lain seperti pemasangan reklame (billboard) atau reklame 3 dimensi, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> • mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku pada masing-masing daerah; • tidak menyebabkan gangguan terhadap pertumbuhan tanaman misalnya menghalangi penyinaran matahari atau pemangkasan tanaman yang dapat merusak keutuhan bentuk tajuknya; • tidak mengganggu kualitas visual dari dan ke RTH; • memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan pengguna RTH; • tidak mengganggu fungsi utama RTH yaitu fungsi sosial, ekologis dan estetis. <input type="checkbox"/> Kriteria pemilihan vegetasi untuk RTH ini adalah sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> • Peredam kebisingan; untuk fungsi ini dipilih penanaman dengan vegetasi berdaun rapat. Pemilihan vegetasi berdaun rapat berukuran relatif besar dan tebal dapat meredam kebisingan lebih baik. • Ameliorasi iklim mikro; tumbuhan berukuran tinggi dengan luasan area yang cukup dapat mengurangi efek pemanasan yang diakibatkan oleh radiasi energi matahari. • Penapis cahaya silau; peletakan tanaman yang diatur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi dan menyerap cahaya.

SUB ZONA RTH TAMAN RW (RTH-5)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> Mengatasi penggenangan. Penahan angin; untuk membangun sabuk hijau yang berfungsi sebagai penahan angin perlu diperhitungkan beberapa faktor yang meliputi panjang jalur, lebar jalur. Penyerap dan penepis bau; jalur pepohonan yang rapat dan tinggi dapat melokalisir bau dan menyerap bau. Beberapa spesies tanaman seperti Cempaka (<i>Michelia champaca</i>), Kenanga (<i>Cananga odorata</i>), dan Tanjung (<i>Mimosops elengi</i>) adalah tanaman yang dapat mengeluarkan bau harum.

Sumber: Hasil Rencana, 2020

J. KETENTUAN TEKNIS ZONA RTH KOTA SUBZONA PEMAKAMAN (RTH-7)

Subzona Pemakaman			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, dan pemakaman	pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, dan daur ulang sampah/bank sampah	sempadan penyangga, perdagangan tanaman, jasa pemakaman, langgar/mushola, pengambilan air tanah, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, dan menara telekomunikasi	rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness /sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang

Subzona Pemakaman			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			<p>anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, kolam, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, lembaga pemasyarakatan, dan gardu induk.</p>

SUB ZONA PEMAKAMAN (RTH-7)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	Penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah				
Tujuan Penetapan	Menyediakan ruang untuk tempat pemakaman umum				
Kriteria Performa	Tersedianya ruang untuk tempat pemakaman umum				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	<p>Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>1) Kegiatan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan perkebunan diizinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pengusahaan 50% dari persil yang dimiliki • Tidak mengganggu fungsi </td> <td> <p>1) Kegiatan sempadan penyangga diizinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Tetap memiliki fasilitas untuk mendukung fungsi <p>2) Kegiatan tanaman (perdagangan), jasa pemakaman diizinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat dan pengelola </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	<p>1) Kegiatan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan perkebunan diizinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pengusahaan 50% dari persil yang dimiliki • Tidak mengganggu fungsi 	<p>1) Kegiatan sempadan penyangga diizinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Tetap memiliki fasilitas untuk mendukung fungsi <p>2) Kegiatan tanaman (perdagangan), jasa pemakaman diizinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat dan pengelola
T	B				
<p>1) Kegiatan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura dan perkebunan diizinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pengusahaan 50% dari persil yang dimiliki • Tidak mengganggu fungsi 	<p>1) Kegiatan sempadan penyangga diizinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Tetap memiliki fasilitas untuk mendukung fungsi <p>2) Kegiatan tanaman (perdagangan), jasa pemakaman diizinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat dan pengelola 				

SUB ZONA PEMAKAMAN (RTH-7)		
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
	<p>inti/menyebabkan erosi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki lahan lain di sekitar blok yang dimaksud untuk dibangun • Hanya berlaku untuk salah satu fungsi <p>2) Kegiatan bank sampah/daur ulang sampah diijinkan secara terbatas. Dengan Batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hanya satu dalam satu blok. • Bangunan dibatasi pada sempadan terluar dengan KDB maksimum 30% termasuk perkerasan dan KLB 0,3 • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak diperbolehkan membangun lapak secara permanen <p>3) Kegiatan langgar/mushalla diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat dan pengelola <p>4) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>5) Bangunan cadangan air/reservoi/retensi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; <p>6) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 20% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 0,4 <input type="checkbox"/> KDH minimal 80%	
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 2 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 10 meter	
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Dapat berupa perkerasan namun yang dapat menyerap air. • Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, dan jalur hijau • Jalur pejalan kaki dengan lebar minimal 1 meter <input type="checkbox"/> Ruang terbuka hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa makam beserta vegetasinya minimal 70% dari total area pemakaman. Batas terluar makam berupa pagar tanaman atau kombinasi pagar buatan dengan pagar tanaman disertai pohon pelindung. <input type="checkbox"/> Ruang terbuka non hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau dapat berupa tempat parkir dan trotoar. <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses jalan hanya untuk pejalan kaki di dalam persil atau batas luar persil makam • Tempat sampah dibedakan berdasarkan jenis sampah organik dan non organik tipe tidak tertanam (dapat diangkat), dan harus memiliki tutup • Saluran drainase lingkungan berada di bawah jalur pejalan kaki • Dapat dilengkapi dengan pagar zubsona <input type="checkbox"/> Fasilitas <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas pendukung subzona seperti toilet, mushalla, dll • Dapat dibangun papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu. 	
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Penyediaan RTH pemakaman harus disesuaikan dengan peruntukan yang telah ditentukan dalam rencana kota (RTR Kawasan Perkotaan/RDTR Kawasan Perkotaan/Rencana Induk RTH) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatannya yang dilaksanakan oleh pemerintah disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku; <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatannya yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang disesuaikan dengan ketentuan perijinan pembangunan	

SUB ZONA PEMAKAMAN (RTH-7)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<input type="checkbox"/> Pada subzona tidak diperbolehkan untuk beralih fungsi kecuali disiapkan lahan pengganti. <input type="checkbox"/> Pembangunan prasarana dan sarana minimum pada subzona hanya diperuntukan untuk bangunan penunjang. <input type="checkbox"/> Penyediaan ruang terbuka hijau pada areal pemakaman disamping memiliki fungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah juga memiliki fungsi ekologis yaitu 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 <input type="checkbox"/> Arahan penyediaan RTH pemakaman baru: <ul style="list-style-type: none"> • Ukuran makam 1 x 2 m; • Jarak antar makam satu dengan lainnya minimal 0,5 m; • Tiap makam tidak diperkenankan diperkeras • Pemakaman dibagi beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat; • Batas antar blok pemakaman berupa pedestrian dengan lebar 150-200 cm dengan deretan pohon pelindung di salah satu sisinya • Batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman atau dengan pohon pelindung • Ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan minimal 70% dari total area pemakaman dengan tingkat liputan vegetasi 80% dari luas ruang hijaunya <input type="checkbox"/> Pemilihan vegetasi di pemakaman disamping sebagai peneduh juga untuk meningkatkan peran ekologis pemakaman termasuk habitat burung serta keindahan <input type="checkbox"/> Kriteria pemilihan vegetasi untuk RTH ini adalah sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> • sistem perakaran masuk kedalam tanah, tidak merusak konstruksi dan bangunan; • batang tegak kuat, tidak mudah patah dan tidak berbanir; • sedapat mungkin mempunyai nilai ekonomi, atau menghasilkan buah yang dapat dikonsumsi langsung; • tajuk cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap; • tahan terhadap hama penyakit; • berumur panjang; • dapat berupa pohon besar, sedang atau kecil disesuaikan dengan ketersediaan ruang • sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang burung

Sumber: Hasil Rencana, 2020

No.	Zona			Zona Perumahan (R)			Zona Perdagangan & Jasa (K)		Zona Perkantoran (KT)	Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)		Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)			Zona Pertanian (P)				Zona Pembangkit Listrik/ GI (PTL)	Zona Lainnya/ Pergudangan (PL-6)
	Kegiatan	Kode KBLI	Keterangan dalam KBLI	Kepadatan Tinggi (R-2)	Kepadatan Sedang (R-3)	Kepadatan Rendah (R-4)	Skala BWP (K-2)	Skala SBWP (K-3)		Kawasan Peruntukan Industri (KPI)	Sentra Industri Kecil Menengah (SIKM)	Skala Kecamatan (SPU-2)	Skala Kelurahan (SPU-3)	Skala RW (SPU-4)	Tanaman Pangan (P-1)	Hortikultura (P-2)	Perkebunan (P-3)	Peternakan (P-4)		
15	Asrama/Pondok karyawan/Kost	55900	Penyediaan Akomodasi Lainnya	I	I	I	B	B	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X
16	Panti asuhan	8790	Aktivitas sosial di dalam panti lainnya	I	I	I	T	T	B	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X
17	Panti jompo	8690	Aktivitas pelayanan kesehatan manusia lainnya	I	I	I	T	T	B	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X
	Perdagangan dan Jasa																			
18	Rumah toko	41014	Konstruksi gedung perbelanjaan	B	B	B	I	I	B	I	I	X	X	X	X	B	B	B	X	X
19	Warung	56102	warung makan	B	B	B	I	I	T	I	I	T	T	T	X	B	B	B	T	T
20	Toko eceran makanan minuman	472	Perdagangan eceran khusus makanan, minuman dan tembakau di toko	B	B	B	I	I	T	I	I	T	T	T	X	B	B	B	T	B
21	Toko rumah tangga	475	Perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko	B	B	B	I	I	T	T	T	T	T	T	X	B	B	B	X	B
22	Pasar tradisional	478	Perdagangan eceran kaki lima dan los pasar	X	X	X	I	I	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
23	Supermarket	47111	Perdagangan eceran berbagai macam barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau di supermarket/minimarket	X	X	X	I	I	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B
24	Minimarket berjaringan	47111	Perdagangan eceran berbagai macam barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau di supermarket/minimarket	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B
25	Minimarket	47111	Perdagangan eceran berbagai macam barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau di supermarket/minimarket	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B
26	Bisnis lapangan olahraga	9311	aktivitas operasional fasilitas olahraga	B	B	B	I	I	B	T	T	B	B	B	X	B	B	B	X	B
27	Toko bangunan dan perkakas	4752	Perdagangan eceran khusus barang dan bahan bangunan, cat dan kaca di toko	B	B	B	I	I	B	T	T	B	B	B	X	B	B	B	X	B
28	Toko besar/grosir makanan dan minuman	46319	Perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian lainnya	T	T	T	I	I	B	I	I	B	B	B	X	B	B	B	X	B

No.	Zona			Zona Perumahan (R)			Zona Perdagangan & Jasa (K)		Zona Perkantoran (KT)	Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)		Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)			Zona Pertanian (P)				Zona Pembangkit Listrik/ GI (PTL)	Zona Lainnya/ Pergudangan (PL-6)
	Kegiatan	Kode KBLI	Keterangan dalam KBLI	Kepadatan Tinggi (R-2)	Kepadatan Sedang (R-3)	Kepadatan Rendah (R-4)	Skala BWP (K-2)	Skala SBWP (K-3)		Kawasan Peruntukan Industri (KPI)	Sentra Industri Kecil Menengah (SIKM)	Skala Kecamatan (SPU-2)	Skala Kelurahan (SPU-3)	Skala RW (SPU-4)	Tanaman Pangan (P-1)	Hortikultura (P-2)	Perkebunan (P-3)	Peternakan (P-4)		
29	Reparasi peralatan rumah tangga	95220	Reparasi peralatan rumah tangga dan peralatan rumah dan kebun	T	T	T	I	I	B	T	T	X	X	X	X	B	B	B	X	B
30	Toko hewan peliharaan	477	perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X
31	Toko alat dan bahan farmasi	46492	Perdagangan besar farmasi	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	B
32	Toko pakaian dan aksesoris	47711	perdagangan eceran pakaian	B	B	B	I	I	B	I	I	X	X	X	X	B	B	B	X	B
33	Toko peralatan dan pasokan pertanian	47796	perdagangan eceran alat pertanian	B	B	B	I	I	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B
34	Perdagangan tanaman	44762	perdagangan eceran tanaman hias, bibit, buah-buahan dan tanaman obat	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	B
35	Perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya	47736	perdagangan eceran perlengkapan pengendara kendaraan bermotor	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	B
36	Jasa bangunan	410	Konstruksi gedung	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
37	Jasa lembaga keuangan	6412/ 6413/ 6414	perbankan konvensional/perbankan syariah/koperasi simpan pinjam	T	T	T	I	I	B	B	B	T	T	T	X	B	B	B	X	B
38	Jasa komunikasi/warnet, dll	61919	jasa nilai tambah telepon lainnya	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X
39	Jasa pemakaman	96910	aktivitas pemakaman dan kegiatan YBDI	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X
40	Jasa riset dan pengembangan IPTEK	721	Penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan alam dan ilmu teknologi dan rekayasa	T	T	T	I	I	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X
41	Jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang	95240	reparasi furnitur dan perlengkapan rumah tangga	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
42	Jasa bengkel	454	perdagangan, reparasi dan perawatan sepeda motor dan perdagangan suku cadang dan aksesorinya	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	B
43	SPBU/ SPBE	47301	perdagangan eceran bahan bakar kendaraan di SPBU	B	B	B	I	I	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B
44	Jasa penyediaan ruang	82301	penyelenggara pertemuan, perjalanan	B	B	B	I	I	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B

No.	Zona			Zona Perumahan (R)			Zona Perdagangan & Jasa (K)		Zona Perkantoran (KT)	Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)		Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)			Zona Pertanian (P)				Zona Pembangkit Listrik/ GI (PTL)	Zona Lainnya/ Pergudangan (PL-6)
	Kegiatan	Kode KBLI	Keterangan dalam KBLI	Kepadatan Tinggi (R-2)	Kepadatan Sedang (R-3)	Kepadatan Rendah (R-4)	Skala BWP (K-2)	Skala SBWP (K-3)		Kawasan Peruntukan Industri (KPI)	Sentra Industri Kecil Menengah (SIKM)	Skala Kecamatan (SPU-2)	Skala Kelurahan (SPU-3)	Skala RW (SPU-4)	Tanaman Pangan (P-1)	Hortikultura (P-2)	Perkebunan (P-3)	Peternakan (P-4)		
	mobil																			
65	Jasa pencucian kendaraan	452	reparasi dan perawatan mobil	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X
66	Penitipan hewan	9699	Aktivitas jasa perorangan lainnya ytdl	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
67	Penitipan anak	85134	pendidikan taman penitipan anak	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
68	Pusat kebugaran/Tempat fitness /sanggar senam	93117	aktivitas pusat kebugaran/fitness centre	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X
69	Rumah potong hewan	1011/1012	Kegiatan rumah potong dan pengepakan daging bukan unggas/unggas	X	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X
70	Jasa kursus	85499	pendidikan lainnya swasta	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
71	Jasa lainnya	96999	Aktivitas jasa perorangan lainnya	B	B	B	I	I	B	B	B	T	T	T	X	X	X	X	X	X
72	Jasa tata rias pengantin	900	aktivitas hiburan, kesenian dan kreativitas	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
73	Butik/Jasa penjahitan	14120	penjahitan dan pembuatan pakaian sesuai pesanan	B	B	B	I	I	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Perkantoran																			
74	Kantor pemerintah	410	Konstruksi gedung	T	T	T	B	B	I	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
75	Kantor swasta	410	Konstruksi gedung	T	T	T	B	B	I	B	B	B	B	B	X	B	B	B	B	B
76	Polsek	410	Konstruksi gedung	T	T	T	B	B	I	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X
77	Koramil	410	Konstruksi gedung	T	T	T	B	B	I	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X
	Sarana Pelayanan Umum																			
78	PAUD	8513	pendidikan anak usia dini	T	I	I	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B
79	SD	8511/8512	pendidikan dasar pemerintah/swasta	T	T	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
80	SMP	85112/85122	pendidikan sekolah menengah tingkat pertama pemerintah/swasta	T	T	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
81	SMA/SMK	852	pendidikan menengah	T	T	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
82	Perguruan tinggi/Akademi	853	pendidikan tinggi	T	T	T	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
83	Yayasan pendidikan lainnya	854	pendidikan lainnya	T	T	T	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B
84	Pondok pesantren	85499	pendidikan lainnya swasta	T	T	T	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B

No.	Zona			Zona Perumahan (R)			Zona Perdagangan & Jasa (K)		Zona Perkantoran (KT)	Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)		Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)			Zona Pertanian (P)				Zona Pembangkit Listrik/ GI (PTL)	Zona Lainnya/ Pergudangan (PL-6)
	Kegiatan	Kode KBLI	Keterangan dalam KBLI	Kepadatan Tinggi (R-2)	Kepadatan Sedang (R-3)	Kepadatan Rendah (R-4)	Skala BWP (K-2)	Skala SBWP (K-3)		Kawasan Peruntukan Industri (KPI)	Sentra Industri Kecil Menengah (SIKM)	Skala Kecamatan (SPU-2)	Skala Kelurahan (SPU-3)	Skala RW (SPU-4)	Tanaman Pangan (P-1)	Hortikultura (P-2)	Perkebunan (P-3)	Peternakan (P-4)		
85	Perpustakaan umum	9101	perpustakaan dan arsip	T	T	T	B	B	B	B	B	I	I	I	X	B	B	B	X	B
86	Terminal tipe C	5221	aktivitas penunjang angkutan darat	B	B	B	B	B	B	T	T	T	T	T	B	B	B	B	X	B
87	Parkir umum/Pangkalan parkir barang	52214/ 52215	aktivitas perparkiran di badan jalan/luar badan jalan	B	B	B	B	B	B	T	T	T	T	T	X	B	B	B	X	B
88	Rumah sakit tipe B	8610	aktivitas rumah sakit	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
89	Rumah sakit tipe C	8610	aktivitas rumah sakit	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
90	Rumah sakit tipe D	8610	aktivitas rumah sakit	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
91	Rumah sakit bersalin	86109	aktivitas rumah sakit lainnya	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
92	Laboratorium kesehatan	86903	aktivitas pelayanan penunjang kesehatan	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
93	Puskesmas, Pustu	86103	aktivitas puskesmas	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
94	Posyandu	861	aktivitas rumah sakit	T	T	T	B	B	B	X	X	B	B	B	B	B	B	B	X	B
95	Balai kesehatan/pengobatan	86109	aktivitas rumah sakit lainnya	B	B	B	B	B	B	T	T	T	T	T	B	B	B	B	X	B
96	Praktek dokter	8620	aktivitas praktik dokter dan dokter gigi	B	B	B	B	B	B	T	T	T	T	T	X	B	B	B	X	B
97	Praktek bidan	86901	aktivitas pelayanan kesehatan yang dilakukan oleh paramedis	B	B	B	B	B	B	T	T	T	T	T	X	B	B	B	X	B
98	Poliklinik	86104	aktivitas poliklinik swasta	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
99	Klinik dan/atau rumah sakit hewan	75000	aktivitas kesehatan hewan	B	B	B	B	B	B	X	X	B	B	B	X	B	B	B	X	B
100	Pusat rehabilitasi	87100	aktivitas sosial di dalam panti untuk perawatan dan pemulihan kesehatan	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
101	Praktek pengobatan alternatif	86902	aktivitas pelayanan kesehatan tradisional	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B
102	Lapangan olahraga	9311	aktivitas operasional fasilitas olahraga	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B
103	Gedung olahraga	93118	sport centre	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
104	Kolam renang	93114	gelanggang renang	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B
105	Stadion	93115	lapangan sepak bola	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
106	Gedung serba guna	681	Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	X	B
107	Lembaga sosial/Organisasi	94990	aktivitas organisasi keanggotaan	B	B	B	B	B	B	B	B	T	T	T	X	B	B	B	X	X

No.	Zona			Zona Perumahan (R)			Zona Perdagangan & Jasa (K)		Zona Perkantoran (KT)	Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)		Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)			Zona Pertanian (P)				Zona Pembangkit Listrik/ GI (PTL)	Zona Lainnya/ Pergudangan (PL-6)
	Kegiatan	Kode KBLI	Keterangan dalam KBLI	Kepadatan Tinggi (R-2)	Kepadatan Sedang (R-3)	Kepadatan Rendah (R-4)	Skala BWP (K-2)	Skala SBWP (K-3)		Kawasan Peruntukan Industri (KPI)	Sentra Industri Kecil Menengah (SIKM)	Skala Kecamatan (SPU-2)	Skala Kelurahan (SPU-3)	Skala RW (SPU-4)	Tanaman Pangan (P-1)	Hortikultura (P-2)	Perkebunan (P-3)	Peternakan (P-4)		
	perlengkapannya																			
177	Industri pengolahan lainnya YTDL	329	Industri pengolahan lainnya YTDL	X	X	B	B	B	X	B	X	X	X	X	X	B	B	B	X	B
178	Sentra/Industri rumah tangga			B	B	B	B	B	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	B
	Peruntukan Lainnya																			
179	Pertanian lahan basah	0112	pertanian padi	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	I	I	I	I	X	I
180	Pertanian lahan kering	0111	pertanian serealia (bukan padi), aneka kacang dan biji-bijian penghasil minyak	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	T	T	T	T	X	I
181	Hortikultura	0113	pertanian sayuran, buah dan aneka umbi	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	T	I	T	T	X	I
182	Perkebunan	012	pertanian tanaman tahunan	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	T	T	I	T	X	I
183	Kolam	0322	budidaya ikan air tawar	B	B	B	X	X	B	B	B	X	X	X	T	T	T	T	X	B
184	Pengambilan air tanah	42218	pembuatan/pengeboran sumur air tanah	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
185	Pergudangan	521	Pergudangan dan penyimpanan	T	T	T	B	B	B	I	I	X	X	X	X	B	B	B	X	I
186	Peternakan	014	peternakan	B	B	B	X	X	X	B	B	X	X	X	X	B	B	I	X	B
187	Pertambangan batuan	081	penggalian batu, pasir dan tanah liat	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	B	B	X	X	X
188	Pertambangan bijih logam	071	pertambangan pasir besi dan bijih besi	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	B	B	X	X	X
189	pertambangan logam lainnya	072	pertambangan bijih logam yang tidak mengandung besi, tidak termasuk bijih logam mulia	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	B	B	X	X	X
190	pertambangan logam mulia	073	Pertambangan bijih logam mulia	X	X	X	X	X	X	B	B	X	X	X	X	B	B	X	X	X
191	Wisata alam	9322	daya tarik wisata alam	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X
192	Wisata buatan	9323	daya tarik wisata buatan/binaan manusia	T	T	T	B	B	B	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X
	Zona Lainnya																			
193	Daur ulang sampah/Bank sampah	3821	pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya	B	B	B	B	B	B	B	B	T	T	T	X	B	B	B	X	X
194	TPS	38110	pengumpulan sampah tidak berbahaya	B	B	B	B	B	B	B	B	T	T	T	X	B	B	B	X	X
195	IPAL	370	pengelolaan air limbah	B	B	B	B	B	B	B	B	T	T	T	X	B	B	B	X	X
196	Penimbunan barang bekas	38110	pengumpulan sampah tidak berbahaya	T	T	T	B	B	X	B	B	X	X	X	X	B	B	B	X	X

No.	Zona			Zona Perumahan (R)			Zona Perdagangan & Jasa (K)		Zona Perkantoran (KT)	Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI)		Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)			Zona Pertanian (P)				Zona Pembangkit Listrik/ GI (PTL)	Zona Lainnya/ Pergudangan (PL-6)
	Kegiatan	Kode KBLI	Keterangan dalam KBLI	Kepadatan Tinggi (R-2)	Kepadatan Sedang (R-3)	Kepadatan Rendah (R-4)	Skala BWP (K-2)	Skala SBWP (K-3)		Kawasan Peruntukan Industri (KPI)	Sentra Industri Kecil Menengah (SIKM)	Skala Kecamatan (SPU-2)	Skala Kelurahan (SPU-3)	Skala RW (SPU-4)	Tanaman Pangan (P-1)	Hortikultura (P-2)	Perkebunan (P-3)	Peternakan (P-4)		
197	Bangunan cadangan air/reservoir/retensi	42212	konstruksi bangunan pengolahan, penyaluran dan penampungan air minum, limbah dan drainase	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	B	B	X
198	Lembaga pemasyarakatan	8423	ketertiban dan keamanan masyarakat	B	B	B	B	B	B	X	X	B	B	X	B	B	B	B	X	I
199	Gardu induk	42213	konstruksi bangunan elektrikal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	
200	Menara telekomunikasi	42217	konstruksi sentral telekomunikasi	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B	

Sumber: Hasil Rencana, 2020

L. KETENTUAN TEKNIS ZONA PERUMAHAN SUBZONA PERUMAHAN KEPADATAN TINGGI (R-2)

Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo dan jasa pemasaran properti	toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, posyandu, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, pergudangan, wisata buatan, dan penimbunan barang bekas	pemakaman, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, catering, jasa travel/pengiriman barang, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, karaoke/hiburan dewasa lain, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness /sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, sentra/industri rumah tangga, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, pengambilan air tanah, peternakan, wisata alam, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga pemasyarakatan, dan menara	pasar tradisional, supermarket, klub malam dan bar, bioskop, rumah potong hewan, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan

Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
		telekomunikasi	kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia dan gardu induk

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN TINGGI (R-2)			
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN		
Definisi	Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan		
Tujuan Penetapan	menyediakan zona untuk pembangunan unit hunian dengan tingkat kepadatan tinggi		
Kriteria Performa	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan tinggi		
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :		
	T B		
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>1) Kegiatan toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi 1 pada setiap subzona • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir <p>2) Seluruh kegiatan perkantoran, pendidikan, pondok pesantren, perpustakaan umum diijinkan dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perkantoran • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Menyediakan tempat parkir • Memperoleh izin sekitar </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>1) Kegiatan pemakaman, taman hiburan, taman perkemahan, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya satu dalam satu blok <p>2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, toko hewan peliharaan, perdagangan tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, rumah makan, penitipan hewan, penitipan anak, toko pakaian dan aksesoris diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa <p>3) Kegiatan ruko, minimarket, minimarket berjaringan, toko bangunan dan perkakas, alat dan bahan farmasi, peralatan dan pasokan pertanian, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, cafe/karaoke, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, sentra kuliner, showroom mobil, pencucian kendaraan, pusat kebugaran, bisnis lapangan olahraga diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa • Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. • GSB ditambah 1 meter </td> </tr> </table>	<p>1) Kegiatan toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi 1 pada setiap subzona • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir <p>2) Seluruh kegiatan perkantoran, pendidikan, pondok pesantren, perpustakaan umum diijinkan dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perkantoran • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Menyediakan tempat parkir • Memperoleh izin sekitar 	<p>1) Kegiatan pemakaman, taman hiburan, taman perkemahan, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya satu dalam satu blok <p>2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, toko hewan peliharaan, perdagangan tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, rumah makan, penitipan hewan, penitipan anak, toko pakaian dan aksesoris diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa <p>3) Kegiatan ruko, minimarket, minimarket berjaringan, toko bangunan dan perkakas, alat dan bahan farmasi, peralatan dan pasokan pertanian, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, cafe/karaoke, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, sentra kuliner, showroom mobil, pencucian kendaraan, pusat kebugaran, bisnis lapangan olahraga diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa • Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. • GSB ditambah 1 meter
<p>1) Kegiatan toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi 1 pada setiap subzona • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir <p>2) Seluruh kegiatan perkantoran, pendidikan, pondok pesantren, perpustakaan umum diijinkan dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perkantoran • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Menyediakan tempat parkir • Memperoleh izin sekitar 	<p>1) Kegiatan pemakaman, taman hiburan, taman perkemahan, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya satu dalam satu blok <p>2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, toko hewan peliharaan, perdagangan tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, rumah makan, penitipan hewan, penitipan anak, toko pakaian dan aksesoris diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa <p>3) Kegiatan ruko, minimarket, minimarket berjaringan, toko bangunan dan perkakas, alat dan bahan farmasi, peralatan dan pasokan pertanian, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, cafe/karaoke, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, sentra kuliner, showroom mobil, pencucian kendaraan, pusat kebugaran, bisnis lapangan olahraga diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa • Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. • GSB ditambah 1 meter 		

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN TINGGI (R-2)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>3) Kegiatan posyandu diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi inti • Dibatasi 1 pada setiap RW <p>4) Kegiatan pergudangan dan wisata buatan diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB dikurangi 10% dari ketentuan pergudangan • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • Memperoleh izin sekitar <p>5) Kegiatan penimbunan barang bekas diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perumahan • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Memperoleh izin sekitar • Dibatasi 1 pada setiap subzona <p>4) Kegiatan jasa bangunan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa renovasi barang, jasa bengkel, jasa catering, studio keterampilan, panti pijat, salon, laundry, percetakan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa <p>5) Kegiatan SPBU/SPBE diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Hanya berupa pertamini/SPBU mini • Menyediakan proteksi kebakaran mandiri • KDB dikurangi 5% dari ketentuan perdagangan jasa <p>6) Kegiatan terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, Rumah sakit, rumah sakit bersalin, lab kesehatan, puskesmas, pustu, balai pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, indoor sport, kolam renang, stadion, gedung serbaguna, lembaga sosial, pusat kajian agama diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB dikurangi 10% dari ketentuan SPU kecuali praktek dokter/bidan <p>7) Kegiatan sentra industri diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Membentuk sentra • Memiliki IPAL untuk limbah • Menjadi satu dengan hunian <p>8) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, wisata alam, peternakan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Perkebunan bukan tegakan tinggi yang mengganggu • Peternakan sedapatnya tidak menimbulkan polusi dan mendapat ijin masyarakat setempat <p>9) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>10) Bank sampah, TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoi/retensi, Lembaga pemasyarakatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN TINGGI (R-2)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
		<ul style="list-style-type: none"> • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; <p>11) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 80% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 2,4 <input type="checkbox"/> KDH minimal 10%	
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 3 kecuali untuk rusun/apartemen maksimal 5 lantai <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 15 meter kecuali untuk rusun maksimal 25 meter <input type="checkbox"/> GSB minimum ½ dari rumija <input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 1 meter kecuali ada izin merapat <input type="checkbox"/> Untuk kapling kurang dari 72 M2 GSB sekurang-kurangnya 2 meter. <input type="checkbox"/> Batasan kapling (pengembang) minimal 60 M2 <input type="checkbox"/> Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar. <input type="checkbox"/> Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat	
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan arteri dan kolektor. Menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 1m • Dilengkapi prasarana persampahan, drainase, hidran kebakaran dan RTH tepi jalan yang tidak mengganggu pejalan kaki. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau (RTH). <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa RTH privat pada setiap kapling perumahan • Ruang terbuka hijau berupa pemakaman, harus disediakan oleh pengembang. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH). <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau dapat berupa areal parkir bersama yang digunakan untuk penghuni sekitarnya. • RTNH berupa badan jalan dan halaman yang diperkeras <input type="checkbox"/> Utilitas perkotaan <ul style="list-style-type: none"> • Pada rencana pembangunan perumahan kepadatan tinggi dan sedang perlu menyediakan hidran halaman dengan suplai air minimal 40 lt/detik dan mampu mengalirkan air minimal 30 menit. • Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses. <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses dapat dilewati pemadam kebakaran • Tempat sampah terintegrasi dengan trotoar dan sudah dibedakan berdasarkan jenis sampah organik dan non organik. Sedangkan tempat sampah skala rumah tangga dapat menggunakan metode pengomposan untuk sampah organik dan penerapan prinsip 3R untuk sampah non organik. • Saluran drainase lingkungan berada di bawah trotoar di sepanjang jalan kolektor primer dan berada di depan persil rumah di jalan lingkungan. Jika perumahan dibangun oleh pengembang maka pengembang wajib menyediakan utilitas pengolah air limbah sebelum dialirkan di saluran drainase lingkungan. • Jaringan air limbah (septic tank) menggunakan sistem pembuangan offsite dan onsite di kawasan perumahan kampung. • Tiap persil rumah selain menyediakan RTH melalui KDH juga menyediakan biopori/sumur resapan. • Untuk pembangunan baru, sumber air bersih yang mengambil air tanah diletakkan di persil belakang rumah sedangkan bak septik terletak di depan rumah. • Jika menggunakan sumber air bersih dari PDAM maka suplainya minimal 60 lt/org/hari 	

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN TINGGI (R-2)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Menara BTS dapat dibangun di atas tanah dan di atas bangunan dengan struktur menara mandiri dan tunggal. Ketentuan teknis mengacu pada Juknis kriteria lokasi menara telekomunikasi. Lokasi BTS yang diijinkan mengacu pada cell plan. • Penyediaan lahan parkir umum sesuai kebutuhan <input type="checkbox"/> Fasilitas pendukung <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas pendidikan TK, playgroup dan SD dikembangkan secara terbatas • Fasilitas kesehatan posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, dikembangkan secara terbatas
e. Ketentuan Pelaksanaan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatan RTH privat dan publik yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang disesuaikan dengan ketentuan perijinan pembangunan <input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan. <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona tempat evakuasi bencana dan cagar budaya, maka mengikuti aturan ketentuan khusus <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona banjir, maka mengikuti aturan TPZ <input type="checkbox"/> Zona perumahan kepadatan sedang-tinggi berpotensi terjadinya rawan bencana kebakaran, sehingga diperlukan konstruksi dan desain bangunan harus disesuaikan dengan mitigasi bencana rawan kebakaran. <input type="checkbox"/> Sumur resapan dan biopori wajib disediakan pada kawasan baru

Sumber: Hasil Rencana, 2020

M. KETENTUAN TEKNIS ZONA PERUMAHAN SUBZONA PERUMAHAN KEPADATAN SEDANG (R-3)

Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, jasa pemasaran properti dan PAUD	toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, posyandu, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, pergudangan, wisata buatan, dan penimbunan barang bekas	pemakaman, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, catering, jasa travel/pengiriman barang, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, karaoke/hiburan dewasa lain, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness /sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, sentra/industri rumah tangga, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, pengambilan air tanah, peternakan, wisata alam, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoir/retensi,	pasar tradisional, supermarket, klub malam dan bar, bioskop, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat

Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
		lembaga pemasyarakatan, dan menara telekomunikasi	angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia dan gardu induk

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN SEDANG (R-3)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan				
Tujuan Penetapan	menyediakan zona untuk pembangunan unit hunian dengan tingkat kepadatan sedang				
Kriteria Performa	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan sedang				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	<p>Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>1) Kegiatan toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi 1 pada setiap subzona Dibatasi hanya 2 lantai KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Menyediakan tempat parkir <p>2) Seluruh kegiatan perkantoran, pendidikan (kecuali PAUD), pondok pesantren, perpustakaan umum diijinkan dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi hanya 2 lantai KDB dikurangi 10% dari ketentuan perkantoran Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Tidak mengganggu fungsi inti GSB ditambah 1 meter dari ketentuan Menyediakan tempat parkir Memperoleh izin sekitar </td> <td> <p>1) Kegiatan pemakaman, taman hiburan, taman perkemahan, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Dibatasi hanya satu dalam satu blok <p>2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, toko hewan peliharaan, perdagangan tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, rumah makan, penitipan hewan, penitipan anak, toko pakaian dan aksesoris diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa <p>3) Kegiatan ruko, minimarket, minimarket berjaringan, toko bangunan dan perkakas, alat dan bahan farmasi, peralatan dan pasokan pertanian, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, cafe/karaoke, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, sentra kuliner, showroom mobil, pencucian kendaraan, pusat kebugaran, bisnis lapangan olahraga diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan Melaksanakan dokumen andalalin Menyediakan tempat parkir sendiri KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. GSB ditambah 1 meter Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	<p>1) Kegiatan toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi 1 pada setiap subzona Dibatasi hanya 2 lantai KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Menyediakan tempat parkir <p>2) Seluruh kegiatan perkantoran, pendidikan (kecuali PAUD), pondok pesantren, perpustakaan umum diijinkan dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi hanya 2 lantai KDB dikurangi 10% dari ketentuan perkantoran Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Tidak mengganggu fungsi inti GSB ditambah 1 meter dari ketentuan Menyediakan tempat parkir Memperoleh izin sekitar 	<p>1) Kegiatan pemakaman, taman hiburan, taman perkemahan, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Dibatasi hanya satu dalam satu blok <p>2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, toko hewan peliharaan, perdagangan tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, rumah makan, penitipan hewan, penitipan anak, toko pakaian dan aksesoris diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa <p>3) Kegiatan ruko, minimarket, minimarket berjaringan, toko bangunan dan perkakas, alat dan bahan farmasi, peralatan dan pasokan pertanian, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, cafe/karaoke, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, sentra kuliner, showroom mobil, pencucian kendaraan, pusat kebugaran, bisnis lapangan olahraga diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan Melaksanakan dokumen andalalin Menyediakan tempat parkir sendiri KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. GSB ditambah 1 meter Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot
T	B				
<p>1) Kegiatan toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi 1 pada setiap subzona Dibatasi hanya 2 lantai KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Menyediakan tempat parkir <p>2) Seluruh kegiatan perkantoran, pendidikan (kecuali PAUD), pondok pesantren, perpustakaan umum diijinkan dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi hanya 2 lantai KDB dikurangi 10% dari ketentuan perkantoran Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Tidak mengganggu fungsi inti GSB ditambah 1 meter dari ketentuan Menyediakan tempat parkir Memperoleh izin sekitar 	<p>1) Kegiatan pemakaman, taman hiburan, taman perkemahan, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Dibatasi hanya satu dalam satu blok <p>2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, toko hewan peliharaan, perdagangan tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, rumah makan, penitipan hewan, penitipan anak, toko pakaian dan aksesoris diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa <p>3) Kegiatan ruko, minimarket, minimarket berjaringan, toko bangunan dan perkakas, alat dan bahan farmasi, peralatan dan pasokan pertanian, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, cafe/karaoke, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, sentra kuliner, showroom mobil, pencucian kendaraan, pusat kebugaran, bisnis lapangan olahraga diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan Melaksanakan dokumen andalalin Menyediakan tempat parkir sendiri KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. GSB ditambah 1 meter Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot 				

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN SEDANG (R-3)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>3) Kegiatan posyandu diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi inti • Dibatasi 1 pada setiap RW <p>4) Kegiatan pergudangan dan wisata buatan diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB dikurangi 10% dari ketentuan pergudangan • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • Memperoleh izin sekitar <p>5) Kegiatan penimbunan barang bekas diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perumahan • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Memperoleh izin sekitar • Dibatasi 1 pada setiap subzona <p>4) Kegiatan jasa bangunan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa renovasi barang, jasa bengkel, jasa catering, studio keterampilan, panti pijat, salon, laundry, percetakan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa <p>5) Kegiatan SPBU/SPBE diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Hanya berupa pertamini/SPBU mini • Menyediakan proteksi kebakaran mandiri • KDB dikurangi 5% dari ketentuan perdagangan jasa <p>6) Kegiatan terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, Rumah sakit, rumah sakit bersalin, lab kesehatan, puskesmas, pustu, balai pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, indoor sport, kolam renang, stadion, gedung serbaguna, lembaga sosial, pusat kajian agama diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB dikurangi 10% dari ketentuan SPU kecuali praktek dokter/bidan <p>7) Kegiatan sentra industri diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Membentuk sentra • Memiliki IPAL untuk limbah • Menjadi satu dengan hunian <p>8) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, wisata alam, peternakan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Perkebunan bukan tegakan tinggi yang mengganggu • Peternakan sedapatnya tidak menimbulkan polusi dan mendapat ijin masyarakat setempat <p>9) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>10) Bank sampah, rumah potong hewan, TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoi/retensi, Lembaga pemasyarakatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis;

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN SEDANG (R-3)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; 11) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 70% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 2,4 <input type="checkbox"/> KDH minimal 10%
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 3 kecuali untuk rusun/apartemen maksimal 5 lantai <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 15 meter kecuali untuk rusun maksimal 25 meter <input type="checkbox"/> GSB minimum ½ dari rumija <input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 1,5 meter kecuali ada izin merapat <input type="checkbox"/> Untuk kapling kurang dari 72 M2 GSB sekurang-kurangnya 2 meter. <input type="checkbox"/> Batasan kapling (pengembang) minimal 100 M2 <input type="checkbox"/> Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar. <input type="checkbox"/> Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan arteri dan kolektor. Menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 1m • Dilengkapi prasarana persampahan, drainase, hidran kebakaran dan RTH tepi jalan yang tidak mengganggu pejalan kaki. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau (RTH). <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa RTH privat pada setiap kapling perumahan • Ruang terbuka hijau berupa pemakaman, harus disediakan oleh pengembang. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH). <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau dapat berupa areal parkir bersama yang digunakan untuk penghuni sekitarnya. • RTNH berupa badan jalan dan halaman yang diperkeras <input type="checkbox"/> Utilitas perkotaan <ul style="list-style-type: none"> • Pada rencana pembangunan perumahan kepadatan tinggi dan sedang perlu menyediakan hidran halaman dengan suplai air minimal 40 lt/detik dan mampu mengalirkan air minimal 30 menit. • Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses. <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses dapat dilewati pemadam kebakaran • Tempat sampah terintegrasi dengan trotoar dan sudah dibedakan berdasarkan jenis sampah organik dan non organik. Sedangkan tempat sampah skala rumah tangga dapat menggunakan metode pengomposan untuk sampah organik dan penerapan prinsip 3R untuk sampah non organik. • Saluran drainase lingkungan berada di bawah trotoar di sepanjang jalan kolektor primer dan berada di depan persil rumah di jalan lingkungan. Jika perumahan dibangun oleh pengembang maka pengembang wajib menyediakan utilitas pengolah air limbah sebelum dialirkan di saluran drainase lingkungan. • Jaringan air limbah (septic tank) menggunakan sistem pembuangan offsite dan onsite di kawasan perumahan kampung. • Tiap persil rumah selain menyediakan RTH melalui KDH juga menyediakan biopori/sumur resapan. • Untuk pembangunan baru, sumber air bersih yang mengambil air tanah diletakkan di persil belakang rumah sedangkan bak septik terletak di depan rumah. • Jika menggunakan sumber air bersih dari PDAM maka suplainya minimal 60 lt/org/hari • Menara BTS dapat dibangun di atas tanah dan di atas bangunan dengan struktur menara mandiri dan tunggal. Ketentuan teknis mengacu pada

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN SEDANG (R-3)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>Juknis kriteria lokasi menara telekomunikasi. Lokasi BTS yang diijinkan mengacu pada cell plan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan lahan parkir umum sesuai kebutuhan <p><input type="checkbox"/> Fasilitas pendukung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas pendidikan TK, playgroup dan SD dikembangkan secara terbatas • Fasilitas kesehatan posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, dikembangkan secara terbatas
e. Ketentuan Pelaksanaan	<p><input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatan RTH privat dan publik yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang disesuaikan dengan ketentuan perijinan pembangunan</p> <p><input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak</p> <p><input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan.</p> <p><input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD</p>
f. Ketentuan Tambahan	<p><input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona tempat evakuasi bencana dan cagar budaya, maka mengikuti aturan ketentuan khusus</p> <p><input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona banjir, maka mengikuti aturan TPZ</p> <p><input type="checkbox"/> Zona perumahan kepadatan sedang-tinggi berpotensi terjadinya rawan bencana kebakaran, sehingga diperlukan konstruksi dan desain bangunan harus disesuaikan dengan mitigasi bencana rawan kebakaran.</p> <p><input type="checkbox"/> Sumur resapan dan biopori wajib disediakan pada kawasan baru</p>

Sumber: Hasil Rencana, 2020

N. KETENTUAN TEKNIS ZONA PERUMAHAN SUBZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH (R-4)

Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, jasa pemasaran properti dan PAUD	toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, posyandu, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, pergudangan, wisata buatan, dan penimbunan barang bekas	pemakaman, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, karaoke/hiburan dewasa lain, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pamer (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes /sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri serat buatan, industri karet dan barang dari karet,	pasar tradisional, supermarket, klub malam dan bar, bioskop, kawasan industri, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri pengecoran logam, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia dan gardu induk

Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
		<p>industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, pengambilan air tanah, peternakan, wisata alam, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga pemasyarakatan, dan menara telekomunikasi</p>	

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH (R-4)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
Definisi	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan
Tujuan Penetapan	menyediakan zona untuk pembangunan unit hunian dengan tingkat kepadatan rendah
Kriteria Performa	tersedianya unit hunian dengan tingkat kepadatan rendah
a. Kegiatan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH (R-4)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
<p>dan Penggunaan Lahan</p>	Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :	
	<p>T</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan toko besar makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi 1 pada setiap subzona • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir 2) Seluruh kegiatan perkantoran, pendidikan (kecuali PAUD), pondok pesantren, perpustakaan umum diijinkan dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perkantoran • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Menyediakan tempat parkir • Memperoleh izin sekitar 3) Kegiatan posyandu diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi inti • Dibatasi 1 pada setiap RW 4) Kegiatan pergudangan dan wisata buatan diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB dikurangi 10% dari ketentuan pergudangan • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • Memperoleh izin sekitar 5) Kegiatan penimbunan barang bekas diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perumahan • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin 	<p>B</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan pemakaman, taman hiburan, taman perkemahan, diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya satu dalam satu blok 2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, toko hewan peliharaan, perdagangan tanaman, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, rumah makan, penitipan hewan, penitipan anak, toko pakaian dan aksesoris diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa 3) Kegiatan ruko, minimarket, minimarket berjarangan, toko bangunan dan perkakas, alat dan bahan farmasi, peralatan dan pasokan pertanian, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, cafe/karaoke, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, sentra kuliner, showroom mobil, pencucian kendaraan, pusat kebugaran, bisnis lapangan olahraga diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa • Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjarangan berjarak minimal 1.000 M. • GSB ditambah 1 meter • Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot 4) Kegiatan jasa bangunan, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa renovasi barang, jasa bengkel, jasa catering, studio keterampilan, panti pijat, salon, laundry, percetakan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa 5) Kegiatan SPBU/SPBE diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Hanya berupa pertamini/SPBU mini • Menyediakan proteksi kebakaran mandiri • KDB dikurangi 5% dari ketentuan perdagangan jasa 6) Kegiatan terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, Rumah sakit, rumah sakit bersalin, lab kesehatan, puskesmas, pustu, balai pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, indoor sport, kolam renang, stadion, gedung serbaguna, lembaga sosial, pusat kajian agama diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH (R-4)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Memperoleh izin sekitar • Dibatasi 1 pada setiap subzona 	<ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB dikurangi 10% dari ketentuan SPU kecuali praktek dokter/bidan <p>7) Kegiatan sentra industri diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andallalin • Membentuk sentra • Memiliki IPAL untuk limbah • Menjadi satu dengan hunian <p>8) Kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri serat buatan, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, diijinkan dengan syarat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andallalin • Merupakan golongan industri kecil • Tidak menghasilkan polutan dengan resiko sedang-tinggi • Memiliki IPAL untuk limbah • Ketentuan intensitas dan tata bangunan mengikuti ketentuan zona industri <p>9) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, wisata alam,</p>

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH (R-4)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
		<p>peternakan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Perkebunan bukan tegakan tinggi yang mengganggu • Peternakan sedapatnya tidak menimbulkan polusi dan mendapat ijin masyarakat setempat <p>10) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>11) Bank sampah, rumah potong hewan, TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoi/retensi, Lembaga pemasyarakatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; <p>12) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
<p>b. Intensitas Pemanfaatan Ruang</p>	<p><input type="checkbox"/> KDB maksimal 60%</p> <p><input type="checkbox"/> KLB maksimal 1,8</p> <p><input type="checkbox"/> KDH minimal 10%</p>	
<p>c. Tata Bangunan</p>	<p><input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 3 kecuali untuk rusun maksimal 5 lantai</p> <p><input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 15 meter kecuali untuk rusun maksimal 25 meter</p> <p><input type="checkbox"/> GSB minimum ½ dari rumija</p> <p><input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 1,5 meter kecuali ada izin merapat</p> <p><input type="checkbox"/> Untuk kapling kurang dari 72 M2 GSB sekurang-kurangnya 2 meter.</p> <p><input type="checkbox"/> Batasan kapling (pengembang) minimal 200 M2</p> <p><input type="checkbox"/> Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.</p> <p><input type="checkbox"/> Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat</p>	
<p>d. Sarana-prasarana minimum</p>	<p><input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan arteri dan kolektor. Menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 1m • Dilengkapi prasarana persampahan, drainase, hidran kebakaran dan RTH tepi jalan yang tidak mengganggu pejalan kaki. <p><input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau (RTH).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa RTH privat pada setiap kapling perumahan • Ruang terbuka hijau berupa pemakaman, harus disediakan oleh pengembang. <p><input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau dapat berupa areal parkir bersama yang digunakan untuk penghuni sekitarnya. • RTNH berupa badan jalan dan halaman yang diperkeras <p><input type="checkbox"/> Utilitas perkotaan</p>	

SUB ZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH (R-4)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Pada rencana pembangunan perumahan kepadatan tinggi dan sedang perlu menyediakan hidran halaman dengan suplai air minimal 40 lt/detik dan mampu mengalirkan air minimal 30 menit. • Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses. <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses dapat dilewati pemadam kebakaran • Tempat sampah terintegrasi dengan trotoar dan sudah dibedakan berdasarkan jenis sampah organik dan non organik. Sedangkan tempat sampah skala rumah tangga dapat menggunakan metode pengomposan untuk sampah organik dan penerapan prinsip 3R untuk sampah non organik. • Saluran drainase lingkungan berada di bawah trotoar di sepanjang jalan kolektor primer dan berada di depan persil rumah di jalan lingkungan. Jika perumahan dibangun oleh pengembang maka pengembang wajib menyediakan utilitas pengolah air limbah sebelum dialirkan di saluran drainase lingkungan. • Jaringan air limbah (septic tank) menggunakan sistem pembuangan offsite dan onsite di kawasan perumahan kampung. • Tiap persil rumah selain menyediakan RTH melalui KDH juga menyediakan biopori/sumur resapan. • Untuk pembangunan baru, sumber air bersih yang mengambil air tanah diletakkan di persil belakang rumah sedangkan bak septik terletak di depan rumah. • Jika menggunakan sumber air bersih dari PDAM maka suplainya minimal 60 lt/org/hari • Menara BTS dapat dibangun di atas tanah dan di atas bangunan dengan struktur menara mandiri dan tunggal. Ketentuan teknis mengacu pada Juknis kriteria lokasi menara telekomunikasi. Lokasi BTS yang diijinkan mengacu pada cell plan. • Penyediaan lahan parkir umum sesuai kebutuhan <input type="checkbox"/> Fasilitas pendukung <ul style="list-style-type: none"> • Fasilitas pendidikan TK, playgroup dan SD dikembangkan secara terbatas • Fasilitas kesehatan posyandu, balai pengobatan, pos kesehatan, dokter umum, dokter spesialis, bidan, dikembangkan secara terbatas
e. Ketentuan Pelaksanaan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatan RTH privat dan publik yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang disesuaikan dengan ketentuan perijinan pembangunan <input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan. <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona tempat evakuasi bencana dan cagar budaya, maka mengikuti aturan ketentuan khusus <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona banjir, maka mengikuti aturan TPZ <input type="checkbox"/> Zona perumahan yang terjadinya rawan bencana kebakaran, sehingga diperlukan konstruksi dan desain bangunan harus disesuaikan dengan mitigasi bencana rawan kebakaran. <input type="checkbox"/> Sumur resapan dan biopori wajib disediakan pada kawasan baru

Sumber: Hasil Rencana, 2020

O. KETENTUAN TEKNIS ZONA PERDAGANGAN JASA SUBZONA PERDAGANGAN JASA SKALA BWP (K-2)

Sub Zona Perdagangan Jasa Skala BWP			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
<p>jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang</p>	<p>panti asuhan, panti jompo, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, dan wihara</p>	<p>pemakaman, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, minimarket berjarangan, minimarket, jasa pemakaman, rumah potong hewan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang</p>	<p>kawasan industri, kolam, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, dan gardu induk</p>

Sub Zona Perdagangan Jasa Skala BWP			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
<p>pamer (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes /sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, dan butik/jasa penjahitan</p>		<p>dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan</p>	

Sub Zona Perdagangan Jasa Skala BWP			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
		kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, pengambilan air tanah, pergudangan, wisata alam, wisata buatan, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga pemasyarakatan, dan menara telekomunikasi	

SUB ZONA PERDAGANGAN JASA SKALA BWP (K-2)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP				
Tujuan Penetapan	menyediakan ruang untuk: <ul style="list-style-type: none"> menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal 				
Kriteria Performa	tersedianya ruang untuk: <ul style="list-style-type: none"> menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal 				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">T</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> 1) Kegiatan panti asuhan dan panti jompo diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi 1 pada setiap subzona Dibatasi hanya 2 lantai Menyediakan lahan parkir 2) Seluruh kegiatan peribadatan diijinkan dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi hanya 2 lantai KDB dikurangi 10% dari ketentuan SPU Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Tidak mengganggu fungsi inti GSB ditambah 1 meter dari ketentuan </td> <td style="vertical-align: top;"> 1) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Dibatasi hanya satu dalam satu blok Tidak memiliki lahan pengembangan lain 2) Kegiatan rumah tunggal, deret, rumah dinas, perumahan umum/developer, rumah susun, asrama diijinkan dengan syarat : <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan intensitas mengikuti ketentuan perdagangan jasa Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallalin dan RTH publik 3) Kegiatan minimarket, minimarket berjaringan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan Melaksanakan dokumen andallalin Menyediakan tempat parkir sendiri Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	1) Kegiatan panti asuhan dan panti jompo diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi 1 pada setiap subzona Dibatasi hanya 2 lantai Menyediakan lahan parkir 2) Seluruh kegiatan peribadatan diijinkan dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi hanya 2 lantai KDB dikurangi 10% dari ketentuan SPU Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Tidak mengganggu fungsi inti GSB ditambah 1 meter dari ketentuan 	1) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Dibatasi hanya satu dalam satu blok Tidak memiliki lahan pengembangan lain 2) Kegiatan rumah tunggal, deret, rumah dinas, perumahan umum/developer, rumah susun, asrama diijinkan dengan syarat : <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan intensitas mengikuti ketentuan perdagangan jasa Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallalin dan RTH publik 3) Kegiatan minimarket, minimarket berjaringan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan Melaksanakan dokumen andallalin Menyediakan tempat parkir sendiri Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
T	B				
1) Kegiatan panti asuhan dan panti jompo diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi 1 pada setiap subzona Dibatasi hanya 2 lantai Menyediakan lahan parkir 2) Seluruh kegiatan peribadatan diijinkan dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi hanya 2 lantai KDB dikurangi 10% dari ketentuan SPU Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Tidak mengganggu fungsi inti GSB ditambah 1 meter dari ketentuan 	1) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Dibatasi hanya satu dalam satu blok Tidak memiliki lahan pengembangan lain 2) Kegiatan rumah tunggal, deret, rumah dinas, perumahan umum/developer, rumah susun, asrama diijinkan dengan syarat : <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan intensitas mengikuti ketentuan perdagangan jasa Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallalin dan RTH publik 3) Kegiatan minimarket, minimarket berjaringan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan Melaksanakan dokumen andallalin Menyediakan tempat parkir sendiri Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait 				

SUB ZONA PERDAGANGAN JASA SKALA BWP (K-2)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>4) Kegiatan jasa pemakaman diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama <p>5) Kegiatan rumah potong hewan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Jumlahnya dibatasi masing-masing kegiatan hanya 1 pada sub zona • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama <p>6) Kegiatan perkantoran diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan lahan parkir privat • Dibatasi hanya 3 lantai • KDB dkurangi 10% dari ketentuan perkantoran • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti <p>7) Kegiatan SPU kecuali peribadatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB dkurangi 10% dari ketentuan SPU • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Menyediakan tempat parkir sendiri • Untuk kegiatan SPU pendidikan menyediakan dropping area <p>8) Kegiatan industri kecuali kawasan industri diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • KDB dkurangi 10% dari ketentuan industri • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Memiliki fasilitas persampahan dan pengolahan limbah • Termasuk pada industri kecil menengah <p>9) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan, wisata alam, wisata buatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Tidak mengganggu fungsi inti • Perkebunan bukan tegakan tinggi yang mengganggu <p>10) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>11) Bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoi/retensi, Lembaga pemasyarakatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis;

SUB ZONA PERDAGANGAN JASA SKALA BWP (K-2)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan dan andallalin jika diperlukan; 12) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 70% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 3 <input type="checkbox"/> KDH minimal 10%
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 5 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 25 meter <input type="checkbox"/> GSB minimum ½ dari rumija <input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 2 meter kecuali ada izin merapat <input type="checkbox"/> Untuk kapling kurang dari 72 M2 GSB sekurang-kurangnya 2 meter. <input type="checkbox"/> Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar. <input type="checkbox"/> Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan arteri dan kolektor. Menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 1m • Dilengkapi prasarana persampahan, drainase, hidran kebakaran dan RTH tepi jalan yang tidak mengganggu pejalan kaki. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau (RTH). <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa RTH privat pada setiap kapling • Ruang terbuka hijau berupa pemakaman, harus disediakan oleh pengembang. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH). <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau dapat berupa areal parkir bersama yang digunakan untuk penghuni sekitarnya. • RTNH berupa badan jalan dan halaman yang diperkeras <input type="checkbox"/> Utilitas perkotaan <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan dengan ketinggian 2 lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif untuk jangka waktu pemadaman mandiri minimal selama 15 menit. • Bangunan dengan ketinggian kurang dari 2 lantai harus disediakan hidran lingkungan dengan kebutuhan 1 hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa. • Terdapat hidran dengan suplai air 40 liter/detik dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit pada sub zona perdagangan dan jasa deret dan tunggal berlantai banyak. • Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses. • Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses dapat dilewati pemadam kebakaran pada sub zona perdagangan dan jasa yang ada di jalan lokal dan lingkungan • Menyediakan tempat sampah yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), harus memiliki tutup, dengan kapasitas untuk pertokoan dapat menggunakan bak sampah atau bin plastik/tong, volume 50-60 liter • Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar • Pada perdagangan dan jasa skala regional dan memiliki luasan > 500 m2 maka wajib menyediakan instalasi pengolahan sampah. • Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah. • Jaringan air limbah (septic tank) menggunakan sistem pembuangan off site Pada perdagangan dan jasa skala regional dan on site pada perdagangan dan jasa skala lokal

SUB ZONA PERDAGANGAN JASA SKALA BWP (K-2)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Saluran drainase lingkungan berada di bawah trotoar di sepanjang jalan kolektor primer dan kolektor sekunder • Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota, dengan kapasitas sesuai kebutuhan/standar. • Untuk pembangunan baru, sumber air bersih yang mengambil air tanah diletakkan di persil belakang rumah sedangkan bak septik terletak di depan rumah. • Jika menggunakan sumber air bersih dari PDAM maka suplainya minimal 70 lt/org/hari • Dilengkapi dengan parkir umum, bank/ATM, pos polisi, pos pemadam kebakaran, dan tempat ibadah. • Untuk setiap 60 m2 luas perdagangan dan jasa, harus ada 1 lot parkir mobil.
e. Ketentuan Pelaksanaan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatan RTH privat dan publik yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang disesuaikan dengan ketentuan perijinan pembangunan <input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan. <input type="checkbox"/> Kegiatan perdagangan jasa harus mengikuti ketentuan tentang perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. <input type="checkbox"/> Bagi kegiatan yang diperkirakan memiliki dampak lingkungan dan lalu lintas seperti ruko, pertokoan, supermaket, tunggal maupun deret tetap wajib menyertakan dokumen kelengkapan teknis lingkungan seperti Dokumen UKL dan UPL serta dokumen ANDALALIN sesuai aturan yang berlaku <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona tempat evakuasi bencana dan cagar budaya, maka mengikuti aturan ketentuan khusus <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona banjir, maka mengikuti aturan TPZ <input type="checkbox"/> Zona perdagangan jasa dengan potensi rawan bencana kebakaran, sehingga diperlukan konstruksi dan desain bangunan harus disesuaikan dengan mitigasi bencana rawan kebakaran. <input type="checkbox"/> Sub zona perdagangan dan jasa rawan untuk terjadi bencana kebakaran sehingga wajib menyediakan jalur dan alat pemadam kebakaran <input type="checkbox"/> Sumur resapan dan biopori wajib disediakan pada kawasan baru

Sumber: Hasil Rencana, 2020

P. KETENTUAN TEKNIS ZONA PERDAGANGAN JASA SUBZONA PERDAGANGAN JASA SKALA SBWP (K-3)

Sub Zona Perdagangan Jasa Skala SBWP			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
<p>jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang</p>	<p>panti asuhan, panti jompo, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, dan wihara</p>	<p>pemakaman, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, minimarket berjarangan, minimarket, jasa pemakaman, rumah potong hewan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang</p>	<p>kawasan industri, kolam, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, dan gardu induk</p>

Sub Zona Perdagangan Jasa Skala SBWP

Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
<p>pamer (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes /sanggar senam, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, dan butik/jasa penjahitan</p>		<p>dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan</p>	

Sub Zona Perdagangan Jasa Skala SBWP			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
		kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, pengambilan air tanah, pergudangan, wisata alam, wisata buatan, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga masyarakat, dan menara telekomunikasi	

SUB ZONA PERDAGANGAN JASA SKALA SBWP (K-3)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Sub BWP				
Tujuan Penetapan	menyediakan ruang untuk: <ul style="list-style-type: none"> menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal 				
Kriteria Performa	tersedianya ruang untuk: <ul style="list-style-type: none"> menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat menyediakan fasilitas pelayanan perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dalam skala pelayanan kota dan lokal 				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">T</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> 1) Kegiatan panti asuhan dan panti jompo diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi 1 pada setiap subzona Dibatasi hanya 2 lantai Menyediakan lahan parkir 2) Seluruh kegiatan peribadatan diijinkan dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi hanya 2 lantai KDB dikurangi 10% dari ketentuan SPU Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Tidak mengganggu fungsi inti GSB ditambah 1 meter dari ketentuan </td> <td> 1) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Dibatasi hanya satu dalam satu blok Tidak memiliki lahan pengembangan lain 2) Kegiatan rumah tunggal, deret, rumah dinas, perumahan umum/developer, rumah susun, asrama diijinkan dengan syarat : <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan intensitas mengikuti ketentuan perdagangan jasa Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andalalin dan RTH publik 3) Kegiatan minimarket, minimarket berjaringan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan Melaksanakan dokumen andalalin Menyediakan tempat parkir sendiri Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	1) Kegiatan panti asuhan dan panti jompo diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi 1 pada setiap subzona Dibatasi hanya 2 lantai Menyediakan lahan parkir 2) Seluruh kegiatan peribadatan diijinkan dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi hanya 2 lantai KDB dikurangi 10% dari ketentuan SPU Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Tidak mengganggu fungsi inti GSB ditambah 1 meter dari ketentuan 	1) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Dibatasi hanya satu dalam satu blok Tidak memiliki lahan pengembangan lain 2) Kegiatan rumah tunggal, deret, rumah dinas, perumahan umum/developer, rumah susun, asrama diijinkan dengan syarat : <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan intensitas mengikuti ketentuan perdagangan jasa Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andalalin dan RTH publik 3) Kegiatan minimarket, minimarket berjaringan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan Melaksanakan dokumen andalalin Menyediakan tempat parkir sendiri Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
T	B				
1) Kegiatan panti asuhan dan panti jompo diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi 1 pada setiap subzona Dibatasi hanya 2 lantai Menyediakan lahan parkir 2) Seluruh kegiatan peribadatan diijinkan dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi hanya 2 lantai KDB dikurangi 10% dari ketentuan SPU Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Tidak mengganggu fungsi inti GSB ditambah 1 meter dari ketentuan 	1) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Dibatasi hanya satu dalam satu blok Tidak memiliki lahan pengembangan lain 2) Kegiatan rumah tunggal, deret, rumah dinas, perumahan umum/developer, rumah susun, asrama diijinkan dengan syarat : <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan intensitas mengikuti ketentuan perdagangan jasa Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andalalin dan RTH publik 3) Kegiatan minimarket, minimarket berjaringan diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan Melaksanakan dokumen andalalin Menyediakan tempat parkir sendiri Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait 				

SUB ZONA PERDAGANGAN JASA SKALA SBWP (K-3)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>4) Kegiatan jasa pemakaman diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama <p>5) Kegiatan rumah potong hewan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Jumlahnya dibatasi masing-masing kegiatan hanya 1 pada sub zona • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama <p>6) Kegiatan perkantoran diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan lahan parkir privat • Dibatasi hanya 3 lantai • KDB dkurangi 10% dari ketentuan perkantoran • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti <p>7) Kegiatan SPU kecuali peribadatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB dkurangi 10% dari ketentuan SPU • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Menyediakan tempat parkir sendiri • Untuk kegiatan SPU pendidikan menyediakan dropping area <p>8) Kegiatan industri kecuali kawasan industri diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • KDB dkurangi 10% dari ketentuan industri • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Memiliki fasilitas persampahan dan pengolahan limbah • Termasuk pada industri kecil menengah <p>9) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan, wisata alam, wisata buatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Tidak mengganggu fungsi inti • Perkebunan bukan tegakan tinggi yang mengganggu <p>10) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>11) Bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoi/retensi, Lembaga pemasyarakatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis;

SUB ZONA PERDAGANGAN JASA SKALA SBWP (K-3)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
		<ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan dan andallalin jika diperlukan; <p>12) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 70% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 2,1 <input type="checkbox"/> KDH minimal 10%	
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 3 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 15 meter <input type="checkbox"/> GSB minimum ½ dari rumija <input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 1,5 meter kecuali ada izin merapat <input type="checkbox"/> Untuk kapling kurang dari 72 M2 GSB sekurang-kurangnya 2 meter. <input type="checkbox"/> Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar. <input type="checkbox"/> Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat	
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan arteri dan kolektor. Menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 1m • Dilengkapi prasarana persampahan, drainase, hidran kebakaran dan RTH tepi jalan yang tidak mengganggu pejalan kaki. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau (RTH). <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa RTH privat pada setiap kapling • Ruang terbuka hijau berupa pemakaman, harus disediakan oleh pengembang. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH). <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau dapat berupa areal parkir bersama yang digunakan untuk penghuni sekitarnya. • RTNH berupa badan jalan dan halaman yang diperkeras <input type="checkbox"/> Utilitas perkotaan <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan dengan ketinggian 2 lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif untuk jangka waktu pemadaman mandiri minimal selama 15 menit. • Bangunan dengan ketinggian kurang dari 2 lantai harus disediakan hidran lingkungan dengan kebutuhan 1 hidran lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa. • Terdapat hidran dengan suplai air 40 liter/detik dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit pada sub zona perdagangan dan jasa deret dan tunggal berlantai banyak. • Hidran umum harus memiliki jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan, mudah dilihat, dan mudah diakses. • Jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 3,5 meter <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses dapat dilewati pemadam kebakaran pada sub zona perdagangan dan jasa yang ada di jalan lokal dan lingkungan • Menyediakan tempat sampah yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, tipe tidak tertanam (dapat diangkat), harus memiliki tutup, dengan kapasitas untuk pertokoan dapat menggunakan bak sampah atau bin plastik/tong, volume 50-60 liter • Letak tempat sampah mudah di ambil, tidak mengganggu pengguna jalan, dan sedekat mungkin dengan sumber sampah terbesar • Pada perdagangan dan jasa skala regional dan memiliki luasan > 500 m2 maka wajib menyediakan instalasi pengolahan sampah. • Menyediakan bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah. • Jaringan air limbah (septic tank) menggunakan sistem pembuangan off site Pada perdagangan dan jasa skala regional dan on site pada perdagangan dan jasa skala lokal 	

SUB ZONA PERDAGANGAN JASA SKALA SBWP (K-3)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Saluran drainase lingkungan berada di bawah trotoar di sepanjang jalan kolektor primer dan kolektor sekunder • Setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota, dengan kapasitas sesuai kebutuhan/standar. • Untuk pembangunan baru, sumber air bersih yang mengambil air tanah diletakkan di persil belakang rumah sedangkan bak septik terletak di depan rumah. • Jika menggunakan sumber air bersih dari PDAM maka suplainya minimal 70 lt/org/hari • Dilengkapi dengan parkir umum, bank/ATM, pos polisi, pos pemadam kebakaran, dan tempat ibadah. • Untuk setiap 60 m2 luas perdagangan dan jasa, harus ada 1 lot parkir mobil.
e. Ketentuan Pelaksanaan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Penyediaan dan pemanfaatan RTH privat dan publik yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang disesuaikan dengan ketentuan perijinan pembangunan <input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan. <input type="checkbox"/> Kegiatan perdagangan jasa harus mengikuti ketentuan tentang perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. <input type="checkbox"/> Bagi kegiatan yang diperkirakan memiliki dampak lingkungan dan lalu lintas seperti ruko, pertokoan, supermaket, tunggal maupun deret tetap wajib menyertakan dokumen kelengkapan teknis lingkungan seperti Dokumen UKL dan UPL serta dokumen ANDALALIN sesuai aturan yang berlaku <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona tempat evakuasi bencana dan cagar budaya, maka mengikuti aturan ketentuan khusus <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona banjir, maka mengikuti aturan TPZ <input type="checkbox"/> Zona perdagangan jasa dengan potensi rawan bencana kebakaran, sehingga diperlukan konstruksi dan desain bangunan harus disesuaikan dengan mitigasi bencana rawan kebakaran. <input type="checkbox"/> Sub zona perdagangan dan jasa rawan untuk terjadi bencana kebakaran sehingga wajib menyediakan jalur dan alat pemadam kebakaran <input type="checkbox"/> Sumur resapan dan biopori wajib disediakan pada kawasan baru

Sumber: Hasil Rencana, 2020

Q. KETENTUAN TEKNIS ZONA PERKANTORAN (KT)

Zona Perkantoran			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, jasa perkantoran/bisnis lainnya, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, dan koramil	rumah tunggal, rumah deret, perumahan umum (real estat), warung, toko eceran makanan minuman, dan toko rumah tangga	rimba kota, pemakaman, rumah dinas, rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pamer (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness /sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga,	kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penganggajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang

Zona Perkantoran			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
		gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, pengambilan air tanah, pergudangan, wisata alam, wisata buatan, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga kemasyarakatan, menara telekomunikasi	perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, penimbunan barang bekas, dan gardu induk

ZONA PERKANTORAN (KT)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	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				
Tujuan Penetapan	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja dalam wadah berupa perkantoran, pemerintah dan/atau swasta; Menyediakan ruang yang cukup bagi penempatan kelengkapan dasar fisik berupa sarana-sarana penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kegiatan perkantoran yang produktif sehingga dapat berfungsi sebagaimana mestinya; Menyediakan ruang yang cukup bagi sarana-sarana umum, terutama untuk melayani kegiatan-kegiatan perkantoran, yang diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah. 				
Kriteria Performa	<ul style="list-style-type: none"> Tersedianya lahan untuk menampung tenaga kerja dalam wadah berupa perkantoran, pemerintah dan/atau swasta; Tersedianya ruang yang cukup bagi penempatan kelengkapan dasar fisik berupa sarana-sarana penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kegiatan perkantoran yang produktif sehingga dapat berfungsi sebagaimana mestinya; Tersedianya ruang yang cukup bagi sarana-sarana umum, terutama untuk melayani kegiatan-kegiatan perkantoran, yang diharapkan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah. 				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	<p>Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran</p> <p>Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> 1) Kegiatan rumah tunggal, deret dan perumahan umum/developer diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona perkantoran Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik Dibatasi hanya 2 lantai 2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi hanya 1 lantai KDB mengikuti zona perkantoran </td> <td> 1) Kegiatan pemakaman, rimba kota, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Tidak mengganggu zona inti 2) Kegiatan rumah dinas, rumah susun, asrama, panti asuhan dan panti jompo diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan intensitas dan tata bangunan mengikuti ketentuan perkantoran Untuk rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik Mendukung dan atau tidak mengganggu zona Mendapatkan persetujuan dari masyarakat setempat 3) Kegiatan perdagangan jasa kecuali warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga dan jasa perkantoran diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan Melaksanakan dokumen andallalin Menyediakan tempat parkir sendiri </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	1) Kegiatan rumah tunggal, deret dan perumahan umum/developer diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona perkantoran Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik Dibatasi hanya 2 lantai 2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi hanya 1 lantai KDB mengikuti zona perkantoran 	1) Kegiatan pemakaman, rimba kota, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Tidak mengganggu zona inti 2) Kegiatan rumah dinas, rumah susun, asrama, panti asuhan dan panti jompo diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan intensitas dan tata bangunan mengikuti ketentuan perkantoran Untuk rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik Mendukung dan atau tidak mengganggu zona Mendapatkan persetujuan dari masyarakat setempat 3) Kegiatan perdagangan jasa kecuali warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga dan jasa perkantoran diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan Melaksanakan dokumen andallalin Menyediakan tempat parkir sendiri
T	B				
1) Kegiatan rumah tunggal, deret dan perumahan umum/developer diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona perkantoran Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik Dibatasi hanya 2 lantai 2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi hanya 1 lantai KDB mengikuti zona perkantoran 	1) Kegiatan pemakaman, rimba kota, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Tidak mengganggu zona inti 2) Kegiatan rumah dinas, rumah susun, asrama, panti asuhan dan panti jompo diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan intensitas dan tata bangunan mengikuti ketentuan perkantoran Untuk rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik Mendukung dan atau tidak mengganggu zona Mendapatkan persetujuan dari masyarakat setempat 3) Kegiatan perdagangan jasa kecuali warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga dan jasa perkantoran diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan Melaksanakan dokumen andallalin Menyediakan tempat parkir sendiri 				

ZONA PERKANTORAN (KT)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Apabila dimungkinkan mendukung zona <ul style="list-style-type: none"> • KDB mengikuti zona perkantoran • Kegiatan perdagangan besar dan/atau berjangkaran mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjangkaran berjarak minimal 1.000 M. • Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot <p>4) Kegiatan SPU diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB mengikuti aturan zona <p>5) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, pergudangan, wisata alam, wisata buatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan setempat • Tidak mengganggu fungsi inti • Perkebunan bukan tegakan tinggi yang mengganggu • Jika diperlukan menyediakan dokumen lingkungan dan/atau andalalin <p>6) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>7) Bank sampah, TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoi/retensi, Lembaga pemasyarakatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; <p>8) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 60% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 1,8 <input type="checkbox"/> KDH minimal 10%
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 4 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 20 meter <input type="checkbox"/> GSB minimum ½ dari rumija <input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 2 meter kecuali ada izin merapat <input type="checkbox"/> Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar. <input type="checkbox"/> Penambahan pagar/pintu gerbang yang menunjukkan identitas daerah <input type="checkbox"/> Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat

ZONA PERKANTORAN (KT)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan arteri dan kolektor. Menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 1m • Dilengkapi prasarana persampahan, drainase, hidran kebakaran dan RTH tepi jalan yang tidak mengganggu pejalan kaki. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau (RTH) <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau di setiap kapling perkantoran <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) <ul style="list-style-type: none"> • RTNH berupa lapangan parkir dengan menggunakan bahan paving yang masih bisa meresap air hujan <input type="checkbox"/> Utilitas perkotaan <ul style="list-style-type: none"> • Perlu menyediakan hidran halaman dengan suplai air minimal 40 lt/detik dan mampu mengalirkan air minimal 30 menit • Berada pada jalan utama dengan akses yang baik <input type="checkbox"/> Prasarana Lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses dapat dilewati pemadam kebakaran dengan lebar perkerasan minimal 6 meter • Tempat sampah berada dalam persil bangunan dan sudah dipisahkan antara jenis sampah organik dan non organik, menggunakan incenerator dan pengomposan. • Saluran drainase terletak di dalam persil yang terintegrasi dengan saluran drainase tepi jalan. • Jaringan air limbah menggunakan sistem pembuangan on site dan off site (pada rencana blok perkantoran) • Tiap persil bangunan perkantoran menyediakan biopori/sumur resapan • Untuk pembangunan baru, sumber air bersih yang mengambil air tanah diletakkan berjauhan dengan bak septik sekitar minimal 8 meter • Jika menggunakan sumber air bersih dari PDAM maka suplainya minimal 60 lt/org/hari. • Dilengkapi dengan parkir umum • Setiap 100 m² harus ada 1 lot parkir mobil. • Dapat dilengkapi dengan pos pemadam kebakaran dan tempat ibadah terutama pada office block. • Bangunan sarana perkantoran pemerintah dirancang dapat digunakan sebagai ruang evakuasi bencana.
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona tempat evakuasi bencana dan cagar budaya, maka mengikuti aturan ketentuan khusus <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona banjir, maka mengikuti aturan TPZ <input type="checkbox"/> Zona perkantoran berpotensi terjadinya rawan bencana kebakaran, sehingga diperlukan konstruksi dan desain bangunan harus disesuaikan dengan mitigasi bencana rawan kebakaran. <input type="checkbox"/> Sumur resapan dan biopori wajib disediakan pada pembangunan baru

Sumber: Hasil Rencana, 2020

R. KETENTUAN TEKNIS ZONA SARANA PELAYANAN UMUM SUBZONA SPU SKALA KECAMATAN (SPU-2)

Subzona SPU Skala Kecamatan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, perpustakaan umum	rumah tunggal, rumah deret, panti asuhan, panti jompo, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, jasa lainnya, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, dan IPAL	pemakaman, rumah dinas, perumahan umum (real estat), pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, toko peralatan dan pasokan pertanian, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, sentra kuliner/PKL, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, pengambilan air tanah, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga pemasyarakatan, dan menara telekomunikasi	rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, rumah toko, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes /sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan

Subzona SPU Skala Kecamatan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkut lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, perkebunan, kolam, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, penimbunan barang bekas, dan gardu induk

SUB ZONA SPU SKALA KECAMATAN (SPU-2)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
Definisi	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan
Tujuan Penetapan	menyediakan sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga, peribadatan, transportasi, dan sosial budaya untuk kebutuhan penduduk skala kecamatan
Kriteria Performa	Tersedianya sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga, peribadatan, transportasi, dan sosial budaya untuk kebutuhan penduduk skala kecamatan
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :
	T B
1) Kegiatan rumah tinggal, rumah deret, panti asuhan dan panti jompo diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mendominasi zona • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona 2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa catering, jasa perkantoran,	1) Kegiatan pemakaman, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya satu dalam satu blok 2) Kegiatan rumah dinas, perumahan umum/developer, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan intensitas dan tata bangunan mengikuti ketentuan perdagangan jasa • Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik 3) Kegiatan pasar tradisional, supermarket, minimarket, minimarket berjaringan, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan, toko besar/grosir makanan dan minuman, peralatan dan pasokan

SUB ZONA SPU SKALA KECAMATAN (SPU-2)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
	<p>taman hiburan, taman perkemahan, jasa lainnya diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Apabila dimungkinkan mendukung zona • Menyediakan tempat parkir sendiri/bersama <p>3) Kegiatan terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, Balai Kesehatan, praktek dokter, bidan diijinkan terbatas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Mendapat ijin sekitar • Tersedia tempat parkir privat <p>4) Seluruh kegiatan peribadatan diijinkan dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Tersedia tempat parkir privat <p>5) Kegiatan bank sampah, TPS, IPAL diijinkan terbatas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi 1 pada setiap subzona • KDB ditambah 10% • Mendapat izin sekitar • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; 	<p>pertanian, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, sentra kuliner/PKL diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. <p>4) Kegiatan perkantoran diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan lahan parkir privat • Dibatasi hanya 2 lantai • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti <p>5) Kegiatan SPU Pendidikan, SPU Olahraga dan SPU Kesehatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat <p>6) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Tidak mengganggu fungsi inti <p>7) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>8) Bangunan cadangan air/reservoi/retensi dan Lembaga pemasyarakatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan dan andalalin jika diperlukan; • Memiliki pagar/pembatas fungsi <p>9) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
<p>b. Intensitas Pemanfaatan Ruang</p>	<p><input type="checkbox"/> KDB maksimal 70%</p> <p><input type="checkbox"/> KLB maksimal 2,1</p> <p><input type="checkbox"/> KDH minimal 10%</p>	
<p>c. Tata Bangunan</p>	<p><input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 3</p> <p><input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 18 meter</p> <p><input type="checkbox"/> GSB minimum ½ dari rumija</p> <p><input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 1,5 meter</p> <p><input type="checkbox"/> Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.</p>	

SUB ZONA SPU SKALA KECAMATAN (SPU-2)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<input type="checkbox"/> Dapat ditambah pagar/ornamen identitas kawasan <input type="checkbox"/> Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan arteri dan kolektor. Menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 1m • Dilengkapi prasarana persampahan, drainase, hidran kebakaran dan RTH tepi jalan yang tidak mengganggu pejalan kaki. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau (RTH) <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau di setiap kapling perkantoran <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) <ul style="list-style-type: none"> • RTNH berupa lapangan parkir dengan menggunakan bahan paving yang masih bisa meresap air hujan <input type="checkbox"/> Utilitas perkotaan <ul style="list-style-type: none"> • Perlu menyediakan hidran halaman dengan suplai air minimal 40 lt/detik dan mampu mengalirkan air minimal 30 menit • Berada pada jalan utama dengan akses yang baik <input type="checkbox"/> Prasarana Lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses dapat dilewati pemadam kebakaran • Tempat sampah berada dalam persil bangunan dan sudah dipisahkan antara jenis sampah organik dan non organik, menggunakan incenerator dan pengomposan. • Saluran drainase terletak di dalam persil yang terintegrasi dengan saluran drainase tepi jalan. • Tiap persil bangunan perkantoran menyediakan biopori/sumur resapan • Untuk pembangunan baru, sumber air bersih yang mengambil air tanah diletakkan berjauhan dengan bak septik sekitar minimal 8 meter • Jika menggunakan sumber air bersih dari PDAM maka suplainya minimal 60 lt/org/hari. • Dilengkapi dengan parkir
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona tempat evakuasi bencana dan cagar budaya, maka mengikuti aturan ketentuan khusus <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona banjir, maka mengikuti aturan TPZ <input type="checkbox"/> Zona SPU dengan potensi rawan bencana kebakaran, sehingga diperlukan konstruksi dan desain bangunan harus disesuaikan dengan mitigasi bencana rawan kebakaran. <input type="checkbox"/> Sumur resapan dan biopori wajib disediakan pada kawasan baru

Sumber: Hasil Rencana, 2020

S. KETENTUAN TEKNIS ZONA SARANA PELAYANAN UMUM SUBZONA SPU SKALA KELURAHAN (SPU-3)

Subzona SPU Skala Kelurahan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, perpustakaan umum	rumah tunggal, rumah deret, panti asuhan, panti jompo, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, jasa lainnya, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, dan IPAL	pemakaman, rumah dinas, perumahan umum (real estat), pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, toko peralatan dan pasokan pertanian, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, sentra kuliner/PKL, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, pengambilan air tanah, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga pemasyarakatan, dan menara telekomunikasi	rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, rumah toko, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes /sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan

Subzona SPU Skala Kelurahan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, perkebunan, kolam, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, penimbunan barang bekas, dan gardu induk

SUB ZONA SPU SKALA KELURAHAN (SPU-3)			
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN		
Definisi	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan		
Tujuan Penetapan	menyediakan sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga, peribadatan, transportasi, dan sosial budaya untuk kebutuhan penduduk skala kelurahan		
Kriteria Performa	Tersedianya sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga, peribadatan, transportasi, dan sosial budaya untuk kebutuhan penduduk skala kelurahan		
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :		
	T B		
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 1) Kegiatan rumah tunggal, rumah deret, panti asuhan dan panti jompo diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mendominasi zona • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona 2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa catering, jasa perkantoran, </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 1) Kegiatan pemakaman, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya satu dalam satu blok 2) Kegiatan rumah dinas, perumahan umum/developer, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan intensitas dan tata bangunan mengikuti ketentuan perdagangan jasa • Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik 3) Kegiatan pasar tradisional, supermarket, minimarket, minimarket berjaringan, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan, toko besar/grosir makanan dan minuman, peralatan dan pasokan </td> </tr> </table>	1) Kegiatan rumah tunggal, rumah deret, panti asuhan dan panti jompo diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mendominasi zona • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona 2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa catering, jasa perkantoran,	1) Kegiatan pemakaman, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya satu dalam satu blok 2) Kegiatan rumah dinas, perumahan umum/developer, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan intensitas dan tata bangunan mengikuti ketentuan perdagangan jasa • Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik 3) Kegiatan pasar tradisional, supermarket, minimarket, minimarket berjaringan, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan, toko besar/grosir makanan dan minuman, peralatan dan pasokan
1) Kegiatan rumah tunggal, rumah deret, panti asuhan dan panti jompo diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mendominasi zona • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona 2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa catering, jasa perkantoran,	1) Kegiatan pemakaman, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya satu dalam satu blok 2) Kegiatan rumah dinas, perumahan umum/developer, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan intensitas dan tata bangunan mengikuti ketentuan perdagangan jasa • Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik 3) Kegiatan pasar tradisional, supermarket, minimarket, minimarket berjaringan, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan, toko besar/grosir makanan dan minuman, peralatan dan pasokan		

SUB ZONA SPU SKALA KELURAHAN (SPU-3)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
	<p>taman hiburan, taman perkemahan, jasa lainnya diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Apabila dimungkinkan mendukung zona • Menyediakan tempat parkir sendiri/bersama <p>3) Kegiatan terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, Balai Kesehatan, praktek dokter, bidan diijinkan terbatas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Mendapat ijin sekitar • Tersedia tempat parkir privat <p>4) Seluruh kegiatan peribadatan diijinkan dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Tersedia tempat parkir privat <p>5) Kegiatan bank sampah, TPS, IPAL diijinkan terbatas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi 1 pada setiap subzona • KDB ditambah 10% • Mendapat izin sekitar • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; 	<p>pertanian, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, sentra kuliner/PKL diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. <p>4) Kegiatan perkantoran diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan lahan parkir privat • Dibatasi hanya 2 lantai • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti <p>5) Kegiatan SPU Pendidikan, SPU Olahraga dan SPU Kesehatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat <p>6) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Tidak mengganggu fungsi inti <p>7) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>8) Bangunan cadangan air/reservoi/retensi dan Lembaga pemasyarakatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan dan andalalin jika diperlukan; • Memiliki pagar/pembatas fungsi <p>9) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
<p>b. Intensitas Pemanfaatan Ruang</p>	<p><input type="checkbox"/> KDB maksimal 70%</p> <p><input type="checkbox"/> KLB maksimal 2,1</p> <p><input type="checkbox"/> KDH minimal 10%</p>	
<p>c. Tata Bangunan</p>	<p><input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 3</p> <p><input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 18 meter</p> <p><input type="checkbox"/> GSB minimum ½ dari rumija</p> <p><input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 1,5 meter</p> <p><input type="checkbox"/> Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.</p>	

SUB ZONA SPU SKALA KELURAHAN (SPU-3)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<input type="checkbox"/> Dapat ditambah pagar/ornamen identitas kawasan <input type="checkbox"/> Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan arteri dan kolektor. Menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 1m • Dilengkapi prasarana persampahan, drainase, hidran kebakaran dan RTH tepi jalan yang tidak mengganggu pejalan kaki. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau (RTH) <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau di setiap kapling perkantoran <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) <ul style="list-style-type: none"> • RTNH berupa lapangan parkir dengan menggunakan bahan paving yang masih bisa meresap air hujan <input type="checkbox"/> Utilitas perkotaan <ul style="list-style-type: none"> • Perlu menyediakan hidran halaman dengan suplai air minimal 40 lt/detik dan mampu mengalirkan air minimal 30 menit • Berada pada jalan utama dengan akses yang baik <input type="checkbox"/> Prasarana Lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses dapat dilewati pemadam kebakaran • Tempat sampah berada dalam persil bangunan dan sudah dipisahkan antara jenis sampah organik dan non organik, menggunakan incenerator dan pengomposan. • Saluran drainase terletak di dalam persil yang terintegrasi dengan saluran drainase tepi jalan. • Tiap persil bangunan perkantoran menyediakan biopori/sumur resapan • Untuk pembangunan baru, sumber air bersih yang mengambil air tanah diletakkan berjauhan dengan bak septik sekitar minimal 8 meter • Jika menggunakan sumber air bersih dari PDAM maka suplainya minimal 60 lt/org/hari. • Dilengkapi dengan parkir
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona tempat evakuasi bencana dan cagar budaya, maka mengikuti aturan ketentuan khusus <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona banjir, maka mengikuti aturan TPZ <input type="checkbox"/> Zona SPU dengan potensi rawan bencana kebakaran, sehingga diperlukan konstruksi dan desain bangunan harus disesuaikan dengan mitigasi bencana rawan kebakaran. <input type="checkbox"/> Sumur resapan dan biopori wajib disediakan pada kawasan baru

Sumber: Hasil Rencana, 2020

T. KETENTUAN TEKNIS ZONA SARANA PELAYANAN UMUM SUBZONA SPU SKALA RW (SPU-4)

Subzona SPU Skala RW			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, perpustakaan umum	rumah tunggal, rumah deret, panti asuhan, panti jompo, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, jasa lainnya, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, dan IPAL	pemakaman, rumah dinas, perumahan umum (real estat), pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, toko peralatan dan pasokan pertanian, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, sentra kuliner/PKL, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, pengambilan air tanah, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga pemasyarakatan, dan menara telekomunikasi	rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, rumah toko, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes /sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan

Subzona SPU Skala RW			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, perkebunan, kolam, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, penimbunan barang bekas, dan gardu induk

SUB ZONA SPU SKALA RW (SPU-4)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
Definisi	peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW
Tujuan Penetapan	menyediakan sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga, peribadatan, transportasi, dan sosial budaya untuk kebutuhan penduduk skala RW
Kriteria Performa	Tersedianya sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga, peribadatan, transportasi, dan sosial budaya untuk kebutuhan penduduk skala RW
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :
	T B
1) Kegiatan rumah tinggal, rumah deret, panti asuhan dan panti jompo diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mendominasi zona • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona 2) Kegiatan warung, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, jasa lembaga keuangan, jasa catering, jasa perkantoran,	1) Kegiatan pemakaman, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya satu dalam satu blok 2) Kegiatan rumah dinas, perumahan umum/developer, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan intensitas dan tata bangunan mengikuti ketentuan perdagangan jasa • Untuk perumahan umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik 3) Kegiatan pasar tradisional, supermarket, minimarket, minimarket berjaringan, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan, toko besar/grosir makanan dan minuman, peralatan dan pasokan

SUB ZONA SPU SKALA RW (SPU-4)		
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
	<p>taman hiburan, taman perkemahan, jasa lainnya diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Apabila dimungkinkan mendukung zona • Menyediakan tempat parkir sendiri/bersama <p>3) Kegiatan terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, Balai Kesehatan, praktek dokter, bidan diijinkan terbatas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Mendapat ijin sekitar • Tersedia tempat parkir privat <p>4) Seluruh kegiatan peribadatan diijinkan dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti • GSB ditambah 1 meter dari ketentuan • Tersedia tempat parkir privat <p>5) Kegiatan bank sampah, TPS, IPAL diijinkan terbatas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi 1 pada setiap subzona • KDB ditambah 10% • Mendapat izin sekitar • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; 	<p>pertanian, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, sentra kuliner/PKL diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. <p>4) Kegiatan perkantoran diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyediakan lahan parkir privat • Dibatasi hanya 2 lantai • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Tidak mengganggu fungsi inti <p>5) Kegiatan SPU Pendidikan, SPU Olahraga dan SPU Kesehatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat <p>6) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Tidak mengganggu fungsi inti <p>7) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>8) Bangunan cadangan air/reservoi/retensi dan Lembaga pemasyarakatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan dan andalalin jika diperlukan; • Memiliki pagar/pembatas fungsi <p>9) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 70% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 2,1 <input type="checkbox"/> KDH minimal 10%	
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 3 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 18 meter <input type="checkbox"/> GSB minimum ½ dari rumija <input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 1,5 meter <input type="checkbox"/> Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar.	

SUB ZONA SPU SKALA RW (SPU-4)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<input type="checkbox"/> Dapat ditambah pagar/ornamen identitas kawasan <input type="checkbox"/> Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan arteri dan kolektor. Menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 1m • Dilengkapi prasarana persampahan, drainase, hidran kebakaran dan RTH tepi jalan yang tidak mengganggu pejalan kaki. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau (RTH) <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau di setiap kapling perkantoran <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) <ul style="list-style-type: none"> • RTNH berupa lapangan parkir dengan menggunakan bahan paving yang masih bisa meresap air hujan <input type="checkbox"/> Utilitas perkotaan <ul style="list-style-type: none"> • Perlu menyediakan hidran halaman dengan suplai air minimal 40 lt/detik dan mampu mengalirkan air minimal 30 menit • Berada pada jalan utama dengan akses yang baik <input type="checkbox"/> Prasarana Lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses dapat dilewati pemadam kebakaran • Tempat sampah berada dalam persil bangunan dan sudah dipisahkan antara jenis sampah organik dan non organik, menggunakan incenerator dan pengomposan. • Saluran drainase terletak di dalam persil yang terintegrasi dengan saluran drainase tepi jalan. • Tiap persil bangunan perkantoran menyediakan biopori/sumur resapan • Untuk pembangunan baru, sumber air bersih yang mengambil air tanah diletakkan berjauhan dengan bak septik sekitar minimal 8 meter • Jika menggunakan sumber air bersih dari PDAM maka suplainya minimal 60 lt/org/hari. • Dilengkapi dengan parkir
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona tempat evakuasi bencana dan cagar budaya, maka mengikuti aturan ketentuan khusus <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona banjir, maka mengikuti aturan TPZ <input type="checkbox"/> Zona SPU dengan potensi rawan bencana kebakaran, sehingga diperlukan konstruksi dan desain bangunan harus disesuaikan dengan mitigasi bencana rawan kebakaran. <input type="checkbox"/> Sumur resapan dan biopori wajib disediakan pada kawasan baru

Sumber: Hasil Rencana, 2020

U. KETENTUAN TEKNIS ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI SUBZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI (KPI)

Subzona Kawasan Peruntukan Industri			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko besar/grosir makanan dan minuman, toko pakaian dan aksesoris, sentra kuliner/PKL, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri furnitur, industri barang perhiasan	rumah tunggal, rumah deret, panti asuhan, panti jompo, toko rumah tangga, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, reparasi peralatan rumah tangga, hotel bintang, hotel melati, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, dan wihara	pemakaman, rumah dinas, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjarangan, minimarket, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan kelengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang, jasa bengkel, SPBU/SPBE, jasa penyediaan rumah pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, toko/ruang pamer (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes/sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, poliklinik, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri	posyandu, klinik dan/atau rumah sakit hewan, lembaga pemasyarakatan, dan gardu induk

Subzona Kawasan Peruntukan Industri			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, sentra/industri rumah tangga, dan pergudangan		media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, pengambilan air tanah, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, dan menara telekomunikasi	

SUB ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI (KPI)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan				
Tujuan Penetapan	<ul style="list-style-type: none"> • mempercepat penyebaran dan pemerataan pembangunan industri • meningkatkan upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan • meningkatkan daya saing investasi dan daya saing industri • memberikan kepastian lokasi 				
Kriteria Performa	<ul style="list-style-type: none"> • adanya percepatan penyebaran dan pemerataan pembangunan industri • meningkatnya upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan • meningkatnya daya saing investasi dan daya saing industri • tersedianya lokasi untuk kegiatan industri 				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	<p>Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran</p> <p>Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> 1) Kegiatan rumah tunggal, deret panti asuhan, panti jompo, toko rumah tangga diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona • Pengembangan tidak boleh mendominasi zona </td> <td> 1) Kegiatan pemakaman diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat 2) Kegiatan rumah dinas, rumah susun, asrama, perumahan umum/developer, asrama/pondok karyawan diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Untuk umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik • Mendukung dan atau tidak mengganggu/ tidak mendominasi zona, sesuai ketentuan ketentuan </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	1) Kegiatan rumah tunggal, deret panti asuhan, panti jompo, toko rumah tangga diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona • Pengembangan tidak boleh mendominasi zona 	1) Kegiatan pemakaman diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat 2) Kegiatan rumah dinas, rumah susun, asrama, perumahan umum/developer, asrama/pondok karyawan diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Untuk umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik • Mendukung dan atau tidak mengganggu/ tidak mendominasi zona, sesuai ketentuan ketentuan
T	B				
1) Kegiatan rumah tunggal, deret panti asuhan, panti jompo, toko rumah tangga diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona • Pengembangan tidak boleh mendominasi zona 	1) Kegiatan pemakaman diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat 2) Kegiatan rumah dinas, rumah susun, asrama, perumahan umum/developer, asrama/pondok karyawan diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Untuk umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andallain dan RTH publik • Mendukung dan atau tidak mengganggu/ tidak mendominasi zona, sesuai ketentuan ketentuan 				

SUB ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI (KPI)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
<p>• Menyediakan parkir sendiri</p> <p>2) Kegiatan bisnis lapangan olahraga, toko bangunan, peralatan rumah tangga diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona • Dibatasi 1 pada tiap blok • Menyediakan parkir sendiri <p>3) Kegiatan hotel bintang, hotel melati diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi 1 pada setiap blok • Dibatasi hanya 3 lantai • KDB mengikuti zona • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Apabila dimungkinkan mendukung zona <p>4) Kegiatan terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, balai kesehatan, praktek dokter dan bidan, fasilitas peribadatan diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin apabila diperlukan • Apabila dimungkinkan mendukung zona/menyatu dengan zona 	<p>peraturan perundang-undangan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan terkait tata bangunan mengikuti ketentuan Industri • Asrama, Perumahan umum/developer diperbolehkan dibangun setelah ada kegiatan industri • Perumahan umum/developer dalam pembangunan infrastruktur jalan mempertimbangkan akses industri • Tidak boleh mendominasi zona <p>3) Kegiatan tanaman, peralatan dan pasokan pertanian, kendaraan bermotor, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa pemakaman, jasa komunikasi, jasa riset, jasa renovasi, jasa bengkel, jasa travel, jasa pemasaran properti, salon, studio, panti pijat, laundry, percetakan, penitipan hewan, penitipan anak, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan dokumen lingkungan jika diperlukan • Menyediakan tempat parkir sendiri atau bersama • KDB mengikuti zona perdagangan jasa • Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot • Mendukung dan atau tidak mengganggu/ tidak mendominasi zona, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan <p>4) Kegiatan pasar, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, toko hewan peliharaan, alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa catering, jasa perkantoran, restoran/rumah makan, sentra kuliner, RPH, taman hiburan, taman perkemahan, klub malam, karaoke, bioskop, rumah penginapan, showroom mobil, jasa pencucian kendaraan, pusat kebugaran diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • KDB mengikuti zona industri • Kegiatan perdagangan besar dan/atau berjaringan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. • Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot • Mendukung dan atau tidak mengganggu/ tidak mendominasi zona, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan <p>5) Kegiatan perkantoran diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB mengikuti aturan zona • Mendukung dan atau tidak mengganggu/ tidak mendominasi zona, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan <p>6) Kegiatan SPU Pendidikan, perpustakaan umum, rumah sakit, rumah sakit bersalin, lab kesehatan, puskesmas, poliklinik, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan, lapangan olahraga, indoor sport, stadion, kolam renang, gedung serbaguna, lembaga sosial diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat/pengelola kawasan • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin

SUB ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI (KPI)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • KDB mengikuti aturan zona <p>7) Kegiatan industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkut lainnya ytdl, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan dan andallalin • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Memiliki pagar/pembatas fungsi dan dapat berupa RTH • Kegiatan industri yang menimbulkan polutan berat diarahkan ke (Rencana) Kawasan Industri • Dilarang membuang limbah industri ke saluran irigasi • Kegiatan industry yang berpotensi menimbulkan polutan udara diarahkan untuk membuat <i>vegetation barrier</i>. <p>8) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, wisata alam, wisata buatan, peternakan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan masyarakat setempat • Tidak mengganggu fungsi inti • Jika diperlukan menyediakan dokumen lingkungan dan/atau andallalin <p>9) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Pemerintah daerah belum menyediakan infrastruktur jaringan air permukaan di wilayah tersebut • Kemampuan supply air dari PDAM untuk kegiatan industri tidak mencukupi • Tidak terdapat sungai, mata air, dan sumber air permukaan lain terdekat yang cukup debit airnya untuk dimanfaatkan • Ketersediaan air tanah masih cukup berdasarkan kajian Dinas ESDM Provinsi Jawa Tengah • Sumur bor dengan kedalaman lebih dari 70 meter

SUB ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI (KPI)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>10) Kegiatan pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang • Lahan pasca tambang merupakan lahan yang siap dibangun industri dan dibuktikan dengan adanya MoU dengan perusahaan industri yang akan berinvestasi di lokasi tersebut <p>11) Bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat/pengelola kawasan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; <p>12) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada <i>cell plan</i> • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 60% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 1,8 <input type="checkbox"/> KDH minimal 15%
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 3 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 18 meter <input type="checkbox"/> GSB minimum ½+1 dari rumija <input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 3 meter <input type="checkbox"/> Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar. <input type="checkbox"/> Penambahan pagar/pintu gerbang <input type="checkbox"/> Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan arteri dan kolektor. Menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 1m • Dilengkapi prasarana persampahan, drainase, hidran kebakaran dan RTH tepi jalan yang tidak mengganggu pejalan kaki. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau (RTH) <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau di setiap kapling industri • Ruang terbuka hijau dapat berupa sabuk hijau (green belt), taman dan perimeter dengan luasan minimal 15% <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) <ul style="list-style-type: none"> • RTNH dapat berupa lapangan parkir, plaza, lapangan olahraga menggunakan bahan paving yang masih bisa meresap air hujan/material yang ramah lingkungan/mendukung fungsi resapan. <input type="checkbox"/> Utilitas perkotaan <ul style="list-style-type: none"> • Perlu menyediakan hidran halaman dengan suplai air minimal 100 lt/detik dan mampu mengalirkan air minimal 1 jam. • Jalan lingkungan dengan perkerasan minimal 6 meter <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses dapat dilewati pemadam kebakaran dengan lebar perkerasan minimal 6 meter. • Tempat sampah berupa TPS dengan perkiraan timbulan sampah padat sebesar 4 m³/ha/hari.

SUB ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI (KPI)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Saluran drainase lingkungan dibangun sesuai dengan debit yang dihasilkan dan terintegrasi dengan jaringan drainase primer dan sekunder. • Dilengkapi dengan unit pengolahan limbah dan untuk limbah pekerja dapat menggunakan sistem pengolahan limbah setempat (onsite). • Penyediaan KDH dilengkapi dengan biopori/sumur resapan • Jika menggunakan sumber air bersih dari PDAM maka suplainya minimal 0,75 lt/ha.
e. Ketentuan Pelaksanaan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Kegiatan kawasan industri berada dalam KPI sesuai dengan ketentuan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> • apabila sudah memenuhi ketentuan perundangan terkait izin sesuai Permenperin Nomor 39 tahun 2016 tentang tata cara pemberian izin usaha kawasan industri • apabila sudah memenuhi ketentuan perundangan terkait izin sesuai Permenperin Nomor 40 tahun 2016 tentang pedoman teknis pembangunan kawasan industri • sesuai ketentuan perundangan yang berlaku <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona tempat evakuasi bencana dan cagar budaya, maka mengikuti aturan ketentuan khusus <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona banjir, maka mengikuti aturan TPZ <input type="checkbox"/> Zona KPI berpotensi terjadinya rawan bencana kebakaran, sehingga diperlukan konstruksi dan desain bangunan harus disesuaikan dengan mitigasi bencana rawan kebakaran. <input type="checkbox"/> Sumur resapan, IPAL dan biopori wajib disediakan pada pembangunan baru <input type="checkbox"/> Sampah industri dikumpulkan oleh industri yang bersangkutan dan dilakukan penanganan terpisah dengan sampah domestik <input type="checkbox"/> Kolam retensi dapat disediakan untuk pengendalian limpasan air hujan yang dapat berdampak banjir di wilayah sekitar <input type="checkbox"/> Pengembangan cerobong asap dengan ketentuan ketinggian minimal 2x ketinggian bangunan sekitar, berwarna mencolok/mudah dilihat, dilengkapi alat penahan angin dan mengikuti ketentuan teknis/lingkungan sesuai peraturan perundangan.

Sumber: Hasil Rencana, 2020

V. KETENTUAN TEKNIS ZONA KAWASAN PERUNTUKAN INDUSTRI SUBZONA SENTRA INDUSTRI KECIL MENENGAH (SIKM)

Subzona Sentra Industri Kecil Menengah			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko besar/grosir makanan dan minuman, toko pakaian dan aksesoris, sentra kuliner/PKL, sentra/industri rumah tangga, dan pergudangan	rumah tunggal, rumah deret, panti asuhan, panti jompo, toko rumah tangga, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, reparasi peralatan rumah tangga, hotel bintang, hotel melati, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, dan wihara	pemakaman, rumah dinas, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan kelengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi/barang, jasa bengkel, SPBU/SPBE, jasa penyediaan rumah pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, toko/ruang pamer (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitnes/sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, poliklinik, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, pengambilan air tanah, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL,	posyandu, klinik dan/atau rumah sakit hewan, kawasan industri, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan

Subzona Sentra Industri Kecil Menengah			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
		penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, dan menara telekomunikasi	semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkut lainnya ytdl, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, lembaga pemasyarakatan, dan gardu induk

SUB ZONA KAWASAN SENTRA INDUSTRI KECIL MENENGAH (SIKM)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	lokasi pemusatan kegiatan industri kecil dan industri menengah yang menghasilkan produk sejenis, menggunakan bahan baku sejenis, atau mengerjakan produksi yang sama dan dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang				
Tujuan Penetapan	menyediakan ruang untuk industri kecil dan menengah yang mengakomodasi kegiatan industri skala kecil dan menengah yang ditata dalam perpepetakan kecil dengan lantai dua sampai empat lapis, sehingga memungkinkan masyarakat luas berusaha pada bangunan industri yang berdekatan dengan rumah tinggalnya				
Kriteria Performa	<ul style="list-style-type: none"> tersedianya ruang untuk industri kecil dan menengah yang mengakomodasi kegiatan industri skala kecil dan menengah terfasilitasinya masyarakat luas untuk berusaha pada bangunan industri yang berdekatan dengan rumah tinggalnya 				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	<p>Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran</p> <p>Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ol style="list-style-type: none"> Kegiatan rumah tunggal, deret panti asuhan, panti jompo, toko rumah tangga diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona Pengembangan tidak boleh mendominasi zona Menyediakan parkir sendiri Kegiatan bisnis lapangan olahraga, toko bangunan, peralatan rumah tangga diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona Dibatasi 1 pada tiap blok Menyediakan parkir sendiri Kegiatan hotel bintang, hotel melati diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi 1 pada setiap blok Dibatasi hanya 3 lantai KDB mengikuti zona Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> Kegiatan pemakaman diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Kegiatan rumah dinas, rumah susun, asrama, perumahan umum/developer, asrama/pondok karyawan diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Untuk umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andalalin dan RTH publik Mendukung dan atau tidak mengganggu/ tidak mendominasi zona, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan Ketentuan terkait tata bangunan mengikuti ketentuan Industri Asrama, Perumahan umum/developer diperbolehkan dibangun setelah ada kegiatan industri Perumahan umum/developer dalam pembangunan infrastruktur jalan mempertimbangkan akses industri Tidak boleh mendominasi zona Kegiatan tanaman, peralatan dan pasokan pertanian, kendaraan bermotor, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa pemakaman, jasa komunikasi, jasa riset, jasa renovasi, jasa bengkel, jasa travel, jasa pemasaran properti, salon, studio, panti pijat, laundry, percetakan, penitipan hewan, penitipan anak, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan dokumen lingkungan jika diperlukan Menyediakan tempat parkir sendiri atau bersama KDB mengikuti zona perdagangan jasa Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	<ol style="list-style-type: none"> Kegiatan rumah tunggal, deret panti asuhan, panti jompo, toko rumah tangga diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona Pengembangan tidak boleh mendominasi zona Menyediakan parkir sendiri Kegiatan bisnis lapangan olahraga, toko bangunan, peralatan rumah tangga diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona Dibatasi 1 pada tiap blok Menyediakan parkir sendiri Kegiatan hotel bintang, hotel melati diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi 1 pada setiap blok Dibatasi hanya 3 lantai KDB mengikuti zona Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin 	<ol style="list-style-type: none"> Kegiatan pemakaman diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Kegiatan rumah dinas, rumah susun, asrama, perumahan umum/developer, asrama/pondok karyawan diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Untuk umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andalalin dan RTH publik Mendukung dan atau tidak mengganggu/ tidak mendominasi zona, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan Ketentuan terkait tata bangunan mengikuti ketentuan Industri Asrama, Perumahan umum/developer diperbolehkan dibangun setelah ada kegiatan industri Perumahan umum/developer dalam pembangunan infrastruktur jalan mempertimbangkan akses industri Tidak boleh mendominasi zona Kegiatan tanaman, peralatan dan pasokan pertanian, kendaraan bermotor, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa pemakaman, jasa komunikasi, jasa riset, jasa renovasi, jasa bengkel, jasa travel, jasa pemasaran properti, salon, studio, panti pijat, laundry, percetakan, penitipan hewan, penitipan anak, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan dokumen lingkungan jika diperlukan Menyediakan tempat parkir sendiri atau bersama KDB mengikuti zona perdagangan jasa Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot
T	B				
<ol style="list-style-type: none"> Kegiatan rumah tunggal, deret panti asuhan, panti jompo, toko rumah tangga diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona Pengembangan tidak boleh mendominasi zona Menyediakan parkir sendiri Kegiatan bisnis lapangan olahraga, toko bangunan, peralatan rumah tangga diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan tata bangunan dan intensitas mengikuti ketentuan zona Dibatasi 1 pada tiap blok Menyediakan parkir sendiri Kegiatan hotel bintang, hotel melati diizinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> Dibatasi 1 pada setiap blok Dibatasi hanya 3 lantai KDB mengikuti zona Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin 	<ol style="list-style-type: none"> Kegiatan pemakaman diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Kegiatan rumah dinas, rumah susun, asrama, perumahan umum/developer, asrama/pondok karyawan diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Untuk umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andalalin dan RTH publik Mendukung dan atau tidak mengganggu/ tidak mendominasi zona, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan Ketentuan terkait tata bangunan mengikuti ketentuan Industri Asrama, Perumahan umum/developer diperbolehkan dibangun setelah ada kegiatan industri Perumahan umum/developer dalam pembangunan infrastruktur jalan mempertimbangkan akses industri Tidak boleh mendominasi zona Kegiatan tanaman, peralatan dan pasokan pertanian, kendaraan bermotor, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa pemakaman, jasa komunikasi, jasa riset, jasa renovasi, jasa bengkel, jasa travel, jasa pemasaran properti, salon, studio, panti pijat, laundry, percetakan, penitipan hewan, penitipan anak, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Melaksanakan dokumen lingkungan jika diperlukan Menyediakan tempat parkir sendiri atau bersama KDB mengikuti zona perdagangan jasa Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot 				

SUB ZONA KAWASAN SENTRA INDUSTRI KECIL MENENGAH (SIKM)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>• Apabila dimungkinkan mendukung zona</p> <p>4) Kegiatan terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, balai kesehatan, praktek dokter dan bidan, fasilitas peribadatan diijinkan terbatas dengan batasan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin apabila diperlukan • Apabila dimungkinkan mendukung zona/menyatu dengan zona <p>• Mendukung dan atau tidak mengganggu/ tidak mendominasi zona, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan</p> <p>4) Kegiatan pasar, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, toko hewan peliharaan, alat dan bahan farmasi, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa catering, jasa perkantoran, restoran/rumah makan, sentra kuliner, RPH, taman hiburan, taman perkemahan, klub malam, karaoke, bioskop, rumah penginapan, showroom mobil, jasa pencucian kendaraan, pusat kebugaran diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • KDB mengikuti zona industri • Kegiatan perdagangan besar dan/atau berjaringan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. • Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot • Mendukung dan atau tidak mengganggu/ tidak mendominasi zona, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan <p>5) Kegiatan perkantoran diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB mengikuti aturan zona • Mendukung dan atau tidak mengganggu/ tidak mendominasi zona, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan <p>6) Kegiatan SPU Pendidikan, perpustakaan umum, rumah sakit, rumah sakit bersalin, lab kesehatan, puskesmas, poliklinik, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan, lapangan olahraga, indoor sport, stadion, kolam renang, gedung serbaguna, lembaga sosial diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat/pengelola kawasan • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • KDB mengikuti aturan zona <p>7) Kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan dan andalalin • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Memiliki pagar/pembatas fungsi dan dapat berupa RTH

SUB ZONA KAWASAN SENTRA INDUSTRI KECIL MENENGAH (SIKM)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN														
	<p>• Maksimal merupakan industri kecil dan menengah berdasarkan klasifikasi industri dari Permenperin Nomor 64 tahun 2016 tentang besaran jumlah tenaga kerja dan nilai investasi untuk klasifikasi usaha industri dengan kriteria berikut:</p> <p align="center">BESARAN JUMLAH TENAGA KERJA DAN NILAI INVESTASI UNTUK KLASIFIKASI USAHA INDUSTRI</p> <table border="1" data-bbox="1400 306 1923 555"> <tr> <td>Nilai Investasi Tenaga Kerja</td> <td>< Rp1.000.000.000</td> <td>Rp1.000.000.000 - Rp15.000.000.000</td> <td>> Rp15.000.000.000</td> </tr> <tr> <td>1-19 orang</td> <td>Industri Kecil (tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha)</td> <td>Industri Menengah</td> <td>Industri Menengah</td> </tr> <tr> <td>≥ 20 orang</td> <td>Industri Menengah</td> <td>Industri Menengah</td> <td>Industri Besar</td> </tr> </table> <p>8) Kegiatan pertanian lahan basah, lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, wisata alam, wisata buatan, peternakan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan setempat • Tidak mengganggu fungsi inti • Jika diperlukan menyediakan dokumen lingkungan dan/atau andallalin <p>9) Kegiatan pengambilan air tanah dan pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku (untuk pertambangan) • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>10) Bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoi/retensi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat/pengelola kawasan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; <p>11) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada <i>cell plan</i> • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait 			Nilai Investasi Tenaga Kerja	< Rp1.000.000.000	Rp1.000.000.000 - Rp15.000.000.000	> Rp15.000.000.000	1-19 orang	Industri Kecil (tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha)	Industri Menengah	Industri Menengah	≥ 20 orang	Industri Menengah	Industri Menengah	Industri Besar
Nilai Investasi Tenaga Kerja	< Rp1.000.000.000	Rp1.000.000.000 - Rp15.000.000.000	> Rp15.000.000.000												
1-19 orang	Industri Kecil (tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha)	Industri Menengah	Industri Menengah												
≥ 20 orang	Industri Menengah	Industri Menengah	Industri Besar												
<p>b. Intensitas Pemanfaatan Ruang</p>	<p><input type="checkbox"/> KDB maksimal 70%</p> <p><input type="checkbox"/> KLB maksimal 1,4</p> <p><input type="checkbox"/> KDH minimal 10%</p>														
<p>c. Tata Bangunan</p>	<p><input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 2</p> <p><input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 12 meter</p> <p><input type="checkbox"/> GSB minimum ½ dari rumija</p> <p><input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 1,5 meter</p>														

SUB ZONA KAWASAN SENTRA INDUSTRI KECIL MENENGAH (SIKM)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<input type="checkbox"/> Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar. <input type="checkbox"/> Penambahan pagar/pintu gerbang <input type="checkbox"/> Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan arteri dan kolektor. Menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 1m • Dilengkapi prasarana persampahan, drainase, hidran kebakaran dan RTH tepi jalan yang tidak mengganggu pejalan kaki. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau (RTH) <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau di setiap kapling industri • Ruang terbuka hijau dapat berupa sabuk hijau (green belt), taman dan perimeter dengan luasan minimal 10% <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) <ul style="list-style-type: none"> • RTNH berupa lapangan parkir dengan menggunakan bahan paving yang masih bisa meresap air hujan/material yang ramah lingkungan/mendukung fungsi resapan. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza, lapangan olahraga <input type="checkbox"/> Utilitas perkotaan <ul style="list-style-type: none"> • Perlu menyediakan hidran halaman dengan suplai air minimal 100 lt/detik dan mampu mengalirkan air minimal 1 jam. • Jalan lingkungan dengan perkerasan minimal 6 meter <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses dapat dilewati pemadam kebakaran dengan lebar perkerasan minimal 6 meter. • Tempat sampah berupa TPS dengan perkiraan timbulan sampah padat sebesar 4 m³/ha/hari. • Saluran drainase lingkungan dibangun sesuai dengan debit yang dihasilkan dan terintegrasi dengan jaringan drainase primer dan sekunder. • Dilengkapi dengan unit pengolahan limbah dan untuk limbah pekerja dapat menggunakan sistem pengolahan limbah setempat (onsite). • Penyediaan KDH dilengkapi dengan biopori/sumur resapan • Jika menggunakan sumber air bersih dari PDAM maka suplainya minimal 0,75 lt/ha.
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona tempat evakuasi bencana dan cagar budaya, maka mengikuti aturan ketentuan khusus <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona banjir, maka mengikuti aturan TPZ <input type="checkbox"/> Zona ini berpotensi terjadinya rawan bencana kebakaran, sehingga diperlukan konstruksi dan desain bangunan harus disesuaikan dengan mitigasi bencana rawan kebakaran. <input type="checkbox"/> Sampah industri dikumpulkan oleh industri yang bersangkutan dan dilakukan penanganan terpisah dengan sampah domestik <input type="checkbox"/> Sumur resapan, IPAL dan biopori wajib disediakan pada pembangunan baru <input type="checkbox"/> Pengembangan cerobong asap dengan ketentuan ketinggian minimal 2x ketinggian bangunan sekitar, berwarna mencolok/mudah dilihat, dilengkapi alat penahan angin dan mengikuti ketentuan teknis/lingkungan sesuai peraturan perundangan.

Sumber: Hasil Rencana, 2020

W. KETENTUAN TEKNIS ZONA PERTANIAN SUBZONA TANAMAN PANGAN (P-1)

Subzona Tanaman Pangan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
pertanian lahan basah	pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, dan kolam	taman kota, pemakaman, pasar tradisional, kantor pemerintah, polsek, koramil, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, terminal tipe C, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, poliklinik, pusat rehabilitasi, gedung olahraga, stadion, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, pengambilan air tanah, gardu induk, dan menara telekomunikasi	jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, supermarket, minimarket berjarangan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness /sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kantor swasta, PAUD, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, parkir umum/pangkalan parkir barang, praktek dokter, praktek bidan, klinik dan/atau rumah sakit hewan, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, kolam renang, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi,

Subzona Tanaman Pangan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			<p>produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, dan lembaga pemasyarakatan</p>

SUB ZONA TANAMAN PANGAN (P-1)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	Peruntukan ruang usaha pertanian tanaman pangan yang disatukan oleh faktor alamiah, sosial budaya dan infrastruktur fisik buatan, serta dibatasi oleh kesamaan tipologi agroekosistem untuk mencapai skala ekonomi dan efektifitas manajemen usaha tanaman pangan				
Tujuan Penetapan	Peruntukan lahan untuk usaha pertanian				
Kriteria Performa	Tersedianya lahan untuk usaha pertanian				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	<p>Kegiatan dan penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kegiatan pertanian lahan kering, hortikultura,</td> <td>Kegiatan taman kota, pemakaman, pasar tradisional, kantor pemerintah, polsek, koramil, SD, SMP,</td> </tr> </tbody> </table>	T	B	Kegiatan pertanian lahan kering, hortikultura,	Kegiatan taman kota, pemakaman, pasar tradisional, kantor pemerintah, polsek, koramil, SD, SMP,
T	B				
Kegiatan pertanian lahan kering, hortikultura,	Kegiatan taman kota, pemakaman, pasar tradisional, kantor pemerintah, polsek, koramil, SD, SMP,				

SUB ZONA TANAMAN PANGAN (P-1)		
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
	<p>perkebunan dan kolam diizinkan terbatas dengan batasan:</p> <p><input type="checkbox"/> Hanya dapat diusahakan pada lahan dengan kegiatan eksisting di luar lahan sawah dan/atau diusahakan secara tumpangsari tanpa mengurangi areal potensi padi</p>	<p>SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, terminal tipe C, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, poliklinik, pusat rehabilitasi, gedung olahraga, stadion, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, pengambilan air tanah, gardu induk, dan menara telekomunikasi, diizinkan dengan syarat:</p> <p><input type="checkbox"/> Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan</p> <p><input type="checkbox"/> dilakukan kajian kelayakan strategis</p> <p><input type="checkbox"/> disusun rencana alih fungsi lahan</p> <p><input type="checkbox"/> dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik.</p> <p><input type="checkbox"/> Disediakan lahan pengganti terhadap lahan LP2B yang dialihfungsikan.</p> <p><input type="checkbox"/> Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan</p>
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<p>Hanya untuk bangunan pendukung zona dengan ketentuan</p> <p><input type="checkbox"/> KDB maksimal 10%</p> <p><input type="checkbox"/> KLB maksimal 0,1</p> <p><input type="checkbox"/> KDH minimal 90%</p>	
c. Tata Bangunan	-	
d. Sarana-prasarana minimum	<p><input type="checkbox"/> Akses jalan hanya untuk petani dengan lebar minimal 1,5 meter</p> <p><input type="checkbox"/> Jaringan irigasi berupa JITUT dan JIDES</p> <p><input type="checkbox"/> Tersedia akses jalan dan jembatan yang dapat digunakan sebagai sarana transportasi sarana prasarana dan hasil pertanian</p> <p><input type="checkbox"/> Jenis lahan pertanian pangan berkelanjutan tidak beririgasi harus tersedia rencana pembangunan irigasi air permukaan dan/atau air bawah tanah</p> <p><input type="checkbox"/> Jenis lahan pertanian pangan berkelanjutan beririgasi harus tersedia jaringan irigasi tersier dan/atau rencana pembangunan jaringan tersier</p> <p><input type="checkbox"/> Jenis lahan pertanian pangan berkelanjutan tidak beririgasi harus tersedia rencana pembangunan irigasi air permukaan dan/atau air bawah tanah</p>	
e. Ketentuan Pelaksanaan	<p><input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan pengembangan produksi</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur</p> <p><input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak</p> <p><input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan.</p> <p><input type="checkbox"/> Alih fungsi lahan yang termasuk dalam LP2B mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait diantaranya:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memiliki kajian kelayakan strategis (luas dan lokasi yang akan dialihfungsikan, potensi kehilangan hasil, resiko kerugian investasi, dampak ekonomi, lingkungan, sosial dan budaya) • Mempunyai rencana alih fungsi lahan (luas dan lokasi, jadwal alih fungsi, luas dan lokasi lahan pengganti, jadwal penyediaan lahan pengganti dan pemanfaatan lahan pengganti) • Melaksanakan pembebasan kepemilikan hak atas tanah • Menyediakan Lahan Pengganti terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan • Menyusun dokumen lingkungan • Mengacu pada ketentuan peraturan yang berlaku tentang LP2B <p><input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD</p>	
f. Ketentuan Tambahan	<p><input type="checkbox"/> Lahan pertanian berupa LP2B mengikuti ketentuan pengaturan zonasi terkait ketentuan khusus dan atau aturan yang berlaku</p> <p><input type="checkbox"/> Sedapatnya perubahan fungsi pada lahan pertanian diluar LP2B, tidak mengganggu kualitas tanah dan tidak merubah dominasi fungsi</p>	

Sumber: Hasil Rencana, 2020

X. KETENTUAN TEKNIS ZONA PERTANIAN SUBZONA HORTIKULTURA (P-2)

Subzona Hortikultura			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
pertanian lahan basah dan hortikultura	pertanian lahan kering, perkebunan dan kolam	jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, pemakaman, sempadan penyangga, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, asrama/pondok karyawan/kost, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel/pengiriman barang, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, jasa pencucian kendaraan, pusat kebugaran/tempat fitness /sanggar senam, rumah potong hewan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri	perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, panti asuhan, panti jompo, jasa bangunan, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa pemasaran properti, hotel bintang, toko/ruang pamer (showroom) mobil, penitipan hewan, penitipan anak, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kawasan industri, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri

Subzona Hortikultura			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
		<p>pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri furnitur, industri pengolahan lainnya ytdl, pengambilan air tanah, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga pemasyarakatan, dan menara telekomunikasi</p>	<p>barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, sentra/industri rumah tangga, dan gardu induk</p>

SUB ZONA HORTIKULTURA (P-2)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	peruntukan ruang usaha pertanian hortikultura yang disatukan oleh faktor alamiah, sosial budaya dan infrastruktur fisik buatan, serta dibatasi oleh kesamaan tipologi agroekosistem untuk mencapai skala ekonomi dan efektifitas manajemen usaha hortikultura				
Tujuan Penetapan	Peruntukan lahan untuk usaha hortikultura				
Kriteria Performa	Tersedianya lahan untuk usaha hortikultura				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	<p>Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>Kegiatan pertanian lahan kering, perkebunan dan kolam diizinkan terbatas dengan batasan: <input type="checkbox"/> Luasan tidak melebihi fungsi dominan</p> </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> Semua kegiatan RTH, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan Kegiatan rumah deret, rumah tunggal, rumah dinas, dan asrama diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan Sedapatnya mendukung zona Kegiatan warung, rumah toko, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, sentra kuliner, RPH, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa Sedapatnya mendukung pengembangan hortikultura Kegiatan pasar, supermarket, minimarket, minimarket berjaringan, bisnis lapangan olahraga, toko </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	<p>Kegiatan pertanian lahan kering, perkebunan dan kolam diizinkan terbatas dengan batasan: <input type="checkbox"/> Luasan tidak melebihi fungsi dominan</p>	<ol style="list-style-type: none"> Semua kegiatan RTH, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan Kegiatan rumah deret, rumah tunggal, rumah dinas, dan asrama diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan Sedapatnya mendukung zona Kegiatan warung, rumah toko, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, sentra kuliner, RPH, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa Sedapatnya mendukung pengembangan hortikultura Kegiatan pasar, supermarket, minimarket, minimarket berjaringan, bisnis lapangan olahraga, toko
T	B				
<p>Kegiatan pertanian lahan kering, perkebunan dan kolam diizinkan terbatas dengan batasan: <input type="checkbox"/> Luasan tidak melebihi fungsi dominan</p>	<ol style="list-style-type: none"> Semua kegiatan RTH, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan Kegiatan rumah deret, rumah tunggal, rumah dinas, dan asrama diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan Sedapatnya mendukung zona Kegiatan warung, rumah toko, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, sentra kuliner, RPH, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa Sedapatnya mendukung pengembangan hortikultura Kegiatan pasar, supermarket, minimarket, minimarket berjaringan, bisnis lapangan olahraga, toko 				

SUB ZONA HORTIKULTURA (P-2)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, peralatan rumah tangga, toko hewan, alat dan bahan farmasi, pakaian dan aksesoris, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa bengkel, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, taman hiburan, taman perkemahan, studio, panti pijat, klub malam, karaoke, bioskop, restoran, salon, laundry, percetakan, jasa pencucian kendaraan, pusat kebugaran, SPBU/SPBE, hotel melati, rumah penginapan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat• Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan• Melaksanakan dokumen andallalin• Menyediakan tempat parkir sendiri• Jumlahnya dibatasi masing-masing kegiatan hanya 1 pada sub zona• KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa• Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjarangan berjarak minimal 1.000 M.• GSB ditambah 1 meter• Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot <p>5) Kegiatan Perkantoran diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat• Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin <p>6) Kegiatan SPU diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat• Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan• Melaksanakan dokumen andallalin• Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama• KDB dikurangi 10% dari ketentuan SPU• Untuk kepentingan umum <p>7) Kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri furnitur, industri pengolahan lainnya ytdl, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat• Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan• Melaksanakan dokumen andalalin• Memiliki IPAL untuk limbah• Merupakan industri pendukung hortikultura setempat <p>8) Kegiatan wisata buatan, wisata alam, peternakan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tidak mengganggu fungsi inti• Peternakan sedapatnya tidak menimbulkan polusi dan mendapat ijin masyarakat setempat <p>9) Kegiatan pengambilan air tanah dan pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan• Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah

SUB ZONA HORTIKULTURA (P-2)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>atau ketentuan yang berlaku (untuk pertambangan)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>10) Bank sampah, TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoi/retensi, penimbunan barang bekas, Lembaga pemasyarakatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; <p>11) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<p>Hanya untuk bangunan pendukung zona dengan ketentuan</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> KDB maksimal 10% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 0,1 <input type="checkbox"/> KDH minimal 90%
c. Tata Bangunan	-
d. Sarana-prasarana minimum	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Akses jalan untuk petani dengan lebar minimal 1,5 meter <input type="checkbox"/> Tersedia akses jalan dan jembatan yang dapat digunakan sebagai sarana transportasi sarana prasarana dan hasil pertanian
e. Ketentuan Pelaksanaan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan pengembangan produksi <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan. <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sedapatnya perubahan fungsi pada lahan pertanian diluar LP2B, tidak mengganggu kualitas tanah dan tidak merubah dominasi fungsi

Sumber: Hasil Rencana, 2020

Y. KETENTUAN TEKNIS ZONA PERTANIAN SUBZONA PERKEBUNAN (P-3)

Subzona Perkebunan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
pertanian lahan basah dan perkebunan	pertanian lahan kering, hortikultura dan kolam	jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, pemakaman, sempadan penyangga, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), asrama/pondok karyawan/kost, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjarangan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel/pengiriman barang, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, jasa pencucian kendaraan, pusat kebugaran/tempat fitness /sanggar senam, rumah potong hewan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri	rumah susun/apartemen, panti asuhan, panti jompo, jasa bangunan, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa pemasaran properti, hotel bintang, toko/ruang pameran (showroom) mobil, penitipan hewan, penitipan anak, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kawasan industri, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri barang perhiasan dan

Subzona Perkebunan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
		<p>pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri furnitur, industri pengolahan lainnya ytdl, pengambilan air tanah, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga pemasyarakatan, dan menara telekomunikasi</p>	<p>barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, sentra/industri rumah tangga, dan gardu induk</p>

SUB ZONA PERKEBUNAN (P-3)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	peruntukan ruang usaha pertanian perkebunan yang disatukan oleh faktor alamiah, sosial budaya dan infrastruktur fisik buatan, serta dibatasi oleh kesamaan tipologi agroekosistem untuk mencapai skala ekonomi dan efektifitas manajemen usaha perkebunan				
Tujuan Penetapan	Peruntukan lahan untuk usaha perkebunan				
Kriteria Performa	Tersedianya lahan untuk usaha perkebunan				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	<p>Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>Kegiatan pertanian lahan kering, hortikultura dan kolam diijinkan terbatas dengan batasan: <input type="checkbox"/> Luasan tidak melebihi fungsi dominan</p> </td> <td> <p>1) Semua kegiatan RTH, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan <p>2) Kegiatan rumah deret, rumah tunggal, rumah dinas, dan asrama, perumahan umum/developer diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan • Sedapatnya mendukung zona <p>3) Kegiatan warung, rumah toko, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, sentra kuliner, RPH, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa • Sedapatnya mendukung pengembangan perkebunan </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	<p>Kegiatan pertanian lahan kering, hortikultura dan kolam diijinkan terbatas dengan batasan: <input type="checkbox"/> Luasan tidak melebihi fungsi dominan</p>	<p>1) Semua kegiatan RTH, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan <p>2) Kegiatan rumah deret, rumah tunggal, rumah dinas, dan asrama, perumahan umum/developer diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan • Sedapatnya mendukung zona <p>3) Kegiatan warung, rumah toko, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, sentra kuliner, RPH, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa • Sedapatnya mendukung pengembangan perkebunan
T	B				
<p>Kegiatan pertanian lahan kering, hortikultura dan kolam diijinkan terbatas dengan batasan: <input type="checkbox"/> Luasan tidak melebihi fungsi dominan</p>	<p>1) Semua kegiatan RTH, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan <p>2) Kegiatan rumah deret, rumah tunggal, rumah dinas, dan asrama, perumahan umum/developer diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan • Sedapatnya mendukung zona <p>3) Kegiatan warung, rumah toko, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, sentra kuliner, RPH, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa • Sedapatnya mendukung pengembangan perkebunan 				

SUB ZONA PERKEBUNAN (P-3)**KETENTUAN****URAIAN KETENTUAN**

- 4) Kegiatan pasar, supermarket, minimarket, minimarket berjaringan, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, peralatan rumah tangga, toko hewan, alat dan bahan farmasi, pakaian dan aksesoris, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa bengkel, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, taman hiburan, taman perkemahan, studio, panti pijat, klub malam, karaoke, bioskop, restoran, salon, laundry, percetakan, jasa pencucian kendaraan, pusat kebugaran, SPBU/SPBE, hotel melati, rumah penginapan diijinkan dengan syarat:
 - Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat
 - Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan
 - Melaksanakan dokumen andallalin
 - Menyediakan tempat parkir sendiri
 - Jumlahnya dibatasi masing-masing kegiatan hanya 1 pada sub zona
 - KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa
 - Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M.
 - GSB ditambah 1 meter
 - Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot
- 5) Kegiatan Perkantoran diijinkan dengan syarat:
 - Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat
 - Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin
- 6) Kegiatan SPU diijinkan dengan syarat:
 - Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat
 - Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan
 - Melaksanakan dokumen andallalin
 - Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama
 - KDB dikurangi 10% dari ketentuan SPU
 - Untuk kepentingan umum
- 7) Kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri furnitur, industri pengolahan lainnya ytdl, diijinkan dengan syarat:
 - Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat
 - Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan
 - Melaksanakan dokumen andalalin
 - Memiliki IPAL untuk limbah
 - Merupakan industri pendukung perkebunan setempat
- 8) Kegiatan wisata buatan, wisata alam, peternakan diijinkan dengan syarat:
 - Tidak mengganggu fungsi inti
 - Peternakan sedapatnya tidak menimbulkan polusi dan mendapat ijin masyarakat setempat
- 9) Kegiatan pengambilan air tanah dan pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia diijinkan dengan syarat:
 - Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan

SUB ZONA PERKEBUNAN (P-3)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<ul style="list-style-type: none"> • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku (untuk pertambangan) • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>10) Bank sampah, TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, penimbunan barang bekas, Lembaga pemasyarakatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; <p>11) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	Hanya untuk bangunan pendukung zona dengan ketentuan <input type="checkbox"/> KDB maksimal 10% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 0,1 <input type="checkbox"/> KDH minimal 90%
c. Tata Bangunan	-
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Akses jalan untuk petani dengan lebar minimal 1,5 meter <input type="checkbox"/> Tersedia akses jalan dan jembatan yang dapat digunakan sebagai sarana transportasi sarana prasarana dan hasil pertanian
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan pengembangan produksi <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan. <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<input type="checkbox"/> Sedapatnya perubahan fungsi pada lahan pertanian diluar LP2B, tidak mengganggu kualitas tanah dan tidak merubah dominasi fungsi

Sumber: Hasil Rencana, 2020

Z. KETENTUAN TEKNIS ZONA PERTANIAN SUBZONA PETERNAKAN (P-4)

Subzona Peternakan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
<p>pertanian lahan basah dan peternakan</p>	<p>pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan dan kolam</p>	<p>jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, pemakaman, sempadan penyangga, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), asrama/pondok karyawan/kost, rumah toko, warung, toko eceran makanan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjarangan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa bengkel, SPBU/ SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel/pengiriman barang, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, jasa pencucian kendaraan, pusat kebugaran/tempat fitness /sanggar senam, rumah potong hewan, kantor pemerintah, kantor swasta, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri</p>	<p>rumah susun/apartemen, panti asuhan, panti jompo, jasa bangunan, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa pemasaran properti, hotel bintang, toko/ruang pameran (showroom) mobil, penitipan hewan, penitipan anak, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, kawasan industri, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri barang perhiasan dan</p>

Subzona Peternakan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
		pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri furnitur, industri pengolahan lainnya ytdl, pengambilan air tanah, pergudangan, wisata alam, wisata buatan, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, lembaga pemasyarakatan, dan menara telekomunikasi	barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, sentra/industri rumah tangga, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia dan gardu induk

SUB ZONA PETERNAKAN (P-4)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
Definisi	peruntukan ruang usaha peternakan eksisting atau lokasi baru yang memiliki sumber daya alam yang sesuai kebutuhan agroekosistem untuk budidaya peternakan yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pengembangan ternak secara memadai dengan didukung ketersediaan lahan padang penggembalaan dan atau ketersediaan hijauan makanan ternak
Tujuan Penetapan	Peruntukan lahan untuk usaha peternakan
Kriteria Performa	Tersedianya lahan untuk usaha peternakan
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :
	T B
Kegiatan pertanian lahan kering, horikultura perkebunan dan kolam diizinkan terbatas dengan batasan: <input type="checkbox"/> Luasan tidak melebihi fungsi dominan	<ol style="list-style-type: none"> 1) Semua kegiatan RTH, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan 2) Kegiatan rumah deret, rumah tunggal, rumah dinas, dan asrama, perumahan umum/developer diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan • Sedapatnya mendukung zona 3) Kegiatan warung, rumah toko, toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, jasa lembaga keuangan, jasa riset dan pengembangan iptek, sentra kuliner, RPH, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Jika diperlukan menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB mengikuti ketentuan perdagangan jasa 4) Kegiatan pasar, supermarket, minimarket, minimarket berjaringan, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, peralatan rumah tangga, toko hewan, alat dan bahan farmasi, pakaian dan aksesoris, kendaraan bermotor dan perlengkapannya,

SUB ZONA PETERNAKAN (P-4)

KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>jasa komunikasi, jasa pemakaman, jasa bengkel, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, taman hiburan, taman perkemahan, studio, panti pijat, klub malam, karaoke, bioskop, restoran, salon, laundry, percetakan, jasa pencucian kendaraan, pusat kebugaran, SPBU/SPBE, hotel melati, rumah penginapan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andallalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • Jumlahnya dibatasi masing-masing kegiatan hanya 1 pada sub zona • KDB dikurangi 10% dari ketentuan perdagangan jasa • Kegiatan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. • GSB ditambah 1 meter • Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot <p>5) Kegiatan Perkantoran diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Menyusun kajian lingkungan dan atau andalalin <p>6) Kegiatan SPU diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Menyediakan tempat parkir atau dapat berupa tempat parkir bersama • KDB dikurangi 10% dari ketentuan SPU • Untuk kepentingan umum <p>7) Kegiatan industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri furnitur, industri pengolahan lainnya ytdl, diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andalalin • Memiliki IPAL untuk limbah • Merupakan industri pendukung potensi lokal setempat <p>8) Kegiatan wisata buatan, wisata alam, peternakan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi inti • Peternakan sedapatnya tidak menimbulkan polusi dan mendapat ijin masyarakat setempat <p>9) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>10) Bank sampah, TPS, IPAL, bangunan cadangan air/reservoi/retensi, penimbunan barang bekas,</p>

SUB ZONA PETERNAKAN (P-4)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>Lembaga pemasyarakatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan jika diperlukan; • Memiliki pagar/pembatas fungsi • Memiliki mekanisme pengurangan polusi • Untuk bangunan TPS dibuat tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis; <p>11) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada cell plan • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<p>Hanya untuk bangunan pendukung zona dengan ketentuan</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> KDB maksimal 50% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 1 <input type="checkbox"/> KDH minimal 10%
c. Tata Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 2 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 10 meter <input type="checkbox"/> GSB minimum ½ dari rumija <input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 2 meter
d. Sarana-prasarana minimum	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Akses jalan untuk petani dengan lebar minimal 1,5 meter <input type="checkbox"/> Tersedia akses jalan dan jembatan yang dapat digunakan sebagai sarana transportasi sarana prasarana dan hasil peternakan <input type="checkbox"/> Ruang terbuka hijau berupa penanaman vegetasi pelindung.
e. Ketentuan Pelaksanaan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan pengembangan produksi <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan. <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sedapatnya perubahan fungsi pada lahan pertanian diluar LP2B, tidak mengganggu kualitas tanah dan tidak merubah dominasi fungsi

Sumber: Hasil Rencana, 2020

AA. KETENTUAN TEKNIS ZONA PEMBANGKIT TENAGA LISTRIK/GARDU INDUK (PTL)

Zona Pembangkit Listrik/Gardu Induk			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga dan gardu induk	warung, dan toko eceran makanan minuman	pemukaman, rumah dinas, kantor pemerintah, kantor swasta, pengambilan air tanah, dan bangunan cadangan air/reservoir/retensi	rumah tunggal, rumah deret, perumahan umum (real estat), rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko hewan peliharaan, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan perlengkapannya, jasa bangunan, jasa lembaga keuangan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemakaman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa bengkel, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa travel/pengiriman barang, jasa pemasaran properti, jasa perkantoran/bisnis lainnya, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, hotel bintang, hotel melati, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, sentra kuliner/PKL, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness /sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, polsek, koramil, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, wihara, kawasan industri, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan es krim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penununan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami, rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri

Zona Pembangkit Listrik/Gardu Induk			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
			peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, kolam, pergudangan, peternakan, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, lembaga pemasyarakatan, dan menara telekomunikasi

ZONA PEMBANGKIT LISTRIK/GARDU INDUK (PTL)				
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN			
Definisi	Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik			
Tujuan Penetapan	Peruntukan lahan untuk pembangkit tenaga listrik dan sarana prasarana pendukungnya			
Kriteria Performa	Tersedianya lahan untuk pembangkit tenaga listrik dan sarana prasarana pendukungnya			
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Kegiatan warung dan toko eceran makanan minuman diijinkan secara terbatas. Dengan batasan: <input type="checkbox"/> Menjadi satu sesuai dengan jenis kegiatannya <input type="checkbox"/> Sebisa mungkin menjadi satu dengan fungsi yang lain dalam zona <input type="checkbox"/> Tidak mengganggu fungsi inti <input type="checkbox"/> Memperoleh ijin dari instansi berwenang </td> <td> 1) Kegiatan pemukiman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin dari instansi berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan 2) Kegiatan rumah dinas diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin dari instansi berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan • Mendukung fungsi zona 3) Kegiatan kantor pemerintah dan swasta diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin dari instansi berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	Kegiatan warung dan toko eceran makanan minuman diijinkan secara terbatas. Dengan batasan: <input type="checkbox"/> Menjadi satu sesuai dengan jenis kegiatannya <input type="checkbox"/> Sebisa mungkin menjadi satu dengan fungsi yang lain dalam zona <input type="checkbox"/> Tidak mengganggu fungsi inti <input type="checkbox"/> Memperoleh ijin dari instansi berwenang
T	B			
Kegiatan warung dan toko eceran makanan minuman diijinkan secara terbatas. Dengan batasan: <input type="checkbox"/> Menjadi satu sesuai dengan jenis kegiatannya <input type="checkbox"/> Sebisa mungkin menjadi satu dengan fungsi yang lain dalam zona <input type="checkbox"/> Tidak mengganggu fungsi inti <input type="checkbox"/> Memperoleh ijin dari instansi berwenang	1) Kegiatan pemukiman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin dari instansi berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan 2) Kegiatan rumah dinas diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin dari instansi berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan • Mendukung fungsi zona 3) Kegiatan kantor pemerintah dan swasta diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh ijin dari instansi berwenang • Tidak mengganggu fungsi inti • Tidak ada lahan lain yang bisa diusahakan 			

ZONA PEMBANGKIT LISTRIK/GARDU INDUK (PTL)		
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN	
		<ul style="list-style-type: none"> • Mendukung fungsi zona 4) Kegiatan pengambilan air tanah dan bangunan cadangan air diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 60% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 1,2 <input type="checkbox"/> KDH minimal 10%	
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 2 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 12 meter <input type="checkbox"/> GSB minimum ½+1 dari rumija <input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 3 meter	
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Ruang terbuka hijau <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau berupa penanaman vegetasi sebagai kawasan konservasi, dan mencegah okupasi penduduk. <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Dapat dibangun pemasangan jaringan listrik, telekomunikasi dan perpipaan • Terintegrasi dengan gardu induk distribusi, SUTT, SUTM dan SUTT • Dapat dibangun papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu. • Dapat dibangun jaringan jalan 	
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Memiliki area pembatas antara zona inti dengan zona sekitar <input type="checkbox"/> Kegiatan yang diperbolehkan dalam zona ini, dalam pelaksanaannya mengacu pada peraturan <input type="checkbox"/> Kegiatan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini dilakukan penertiban dan sedapatnya dikembalikan ke fungsi zona dan atau tidak mengganggu fungsi zona sesuai hasil kajian <input type="checkbox"/> Diperbolehkan pembangunan jaringan prasarana yang digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD	
f. Ketentuan Tambahan	<input type="checkbox"/> Pembangunan prasarana dan sarana minimum pada subzona hanya diperuntukan untuk bangunan penunjang. <input type="checkbox"/> Disarankan untuk dibuat pagar pembatas <input type="checkbox"/> Pagar penbatas dapat pula berupa vegetasi dengan kriteria pemilihan tanaman adalah sebagai berikut: Pemilihan jenis dan ketinggian vegetasi dimaksudkan agar penanaman vegetasi pada RTH jalur SUTT maupun SUTET, tidak menimbulkan gangguan terhadap jaringan listrik serta menghindari bahaya terhadap penduduk di sekitarnya. Kriteria pemilihan vegetasi dan pola tanam untuk RTH ini adalah sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> • jenis tanaman yang ditanam adalah tanaman yang memiliki dahan yang kuat, tidak mudah patah, dan perakaran tidak mengganggu pondasi; • akarnya menghujam masuk ke dalam tanah. Jenis ini lebih tahan terhadap hembusan angin yang besar daripada tanaman yang akarnya bertebaran hanya di sekitar permukaan tanah; • daunnya tidak mudah gugur oleh terpaan angin dengan kecepatan sedang; • bukan merupakan pohon yang memiliki bentuk tajuk melebar; • merupakan pohon dengan katagori kecil (small tree); • fase anakan tumbuh cepat, tetapi tumbuh lambat pada fase dewasa; • ukuran dewasa sesuai ruang yang tersedia; • pola penanaman pemilihan vegetasi memperhatikan ketinggian yang diijinkan; • buah tidak bisa dikonsumsi langsung oleh manusia; • memiliki kerapatan yang cukup (50-60%); • pengaturan perletakan (posisi) tanaman yang akan ditanam harus sesuai gambar rencana atau sesuai petunjuk Direksi Pekerjaan. 	

Sumber: Hasil Rencana, 2020

BB. KETENTUAN TEKNIS ZONA PERUNTUKAN LAINNYA SUBZONA PERGUDANGAN (PL-6)

Subzona Pergudangan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
jalur hijau, rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman RW, taman RT, taman tematik, sempadan penyangga, pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, hortikultura, perkebunan, pergudangan dan lembaga pemasyarakatan	warung pusat kajian agama, masjid, gereja, klenteng, langgar/mushola, pura, dan wihara	pemukaman, rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum (real estat), toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, pasar tradisional, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, toko alat dan bahan farmasi, toko pakaian dan aksesoris, toko peralatan dan pasokan pertanian, perdagangan tanaman, perdagangan kendaraan bermotor dan kelengkapannya, jasa lembaga keuangan, jasa bengkel, SPBU/SPBE, jasa penyediaan rumah pertemuan, jasa travel/pengiriman barang, jasa perkantoran/bisnis lainnya, hotel bintang, hotel melati, sentra kuliner/PKL, kantor pemerintah, kantor swasta, PAUD, SD, SMP, SMA/SMK, perguruan tinggi/akademi, yayasan pendidikan lainnya, pondok pesantren, perpustakaan umum, terminal tipe C, parkir umum/pangkalan parkir barang, rumah sakit tipe B, rumah sakit tipe C, rumah sakit tipe D, rumah sakit bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas, pustu, posyandu, balai kesehatan/pengobatan, praktek dokter, praktek bidan, poliklinik, klinik dan/atau rumah sakit hewan, pusat rehabilitasi, praktek pengobatan alternatif, lapangan olahraga, gedung olahraga, kolam renang, stadion, gedung serba guna, industri pengolahan dan pengawetan daging, industri pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air, industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran, industri minyak dan lemak nabati dan hewani, industri pengolahan susu, produk dari susu dan eskrim, industri penggilingan padi-padian, tepung dan pati, industri makanan lainnya, industri makanan hewan, industri minuman, industri pengolahan tembakau, industri pemintalan, penenunan dan penyelesaian akhir tekstil, industri tekstil lainnya, industri pakaian jadi dan perlengkapannya, bukan pakaian jadi dari kulit berbulu, industri pakaian jadi dan barang dari kulit berbulu, industri pakaian jadi rajutan dan sulaman/bordir, industri kulit dan barang dari kulit termasuk kulit buatan, industri alas kaki, industri penggergajian dan pengawetan kayu, rotan, bambu dan sejenisnya, industri barang dari kayu; industri barang dari gabus dan barang anyaman dari jerami,	rumah susun/apartemen, asrama/pondok karyawan/kost, panti asuhan, panti jompo, rumah toko, toko hewan peliharaan, jasa bangunan, jasa komunikasi/warnet, jasa pemukiman, jasa riset dan pengembangan iptek, jasa perawatan/perbaikan/renovasi barang, jasa penyediaan makanan dan minuman, katering, jasa pemasaran properti, taman hiburan, taman perkemahan, studio keterampilan, panti pijat, klub malam dan bar, karaoke/hiburan dewasa lain, bioskop, restoran/rumah makan, rumah penginapan, salon/pangkas rambut, penatu (laundry), percetakan, toko/ruang pameran (showroom) mobil, jasa pencucian kendaraan, penitipan hewan, penitipan anak, pusat kebugaran/tempat fitness/sanggar senam, rumah potong hewan, jasa kursus, jasa lainnya, jasa tata rias pengantin, butik/jasa penjahitan, polsek, koramil, lembaga sosial/organisasi kemasyarakatan, kawasan industri, pertambangan batuan, pertambangan bijih logam, pertambangan logam lainnya, pertambangan logam mulia, wisata alam, wisata buatan, daur ulang sampah/bank sampah, TPS, IPAL, penimbunan barang bekas, bangunan cadangan air/reservoir/retensi, dan gardu induk

Subzona Pergudangan			
Diperbolehkan/Diizinkan (I)	Bersyarat Secara Terbatas (T)	Bersyarat Tertentu (B)	Tidak Diperbolehkan (X)
		<p>rotan, bambu dan sejenis lainnya, industri kertas dan barang dari kertas, industri pencetakan dan kegiatan ybdi, industri bahan kimia, industri barang kimia lainnya, industri serat buatan, industri farmasi, produk obat kimia dan obat tradisional, industri karet dan barang dari karet, industri barang dari plastik, industri kaca dan barang dari kaca, industri barang galian bukan logam lainnya, industri logam dasar besi dan baja, industri logam dasar mulia dan logam dasar bukan besi lainnya, industri pengecoran logam, industri barang logam siap pasang untuk bangunan, tangki, tandon air dan generator uap, industri barang logam lainnya dan jasa pembuatan barang logam, industri komponen dan papan elektronik, industri komputer dan perlengkapannya, industri peralatan komunikasi, industri peralatan audio dan video elektronik, industri alat ukur, alat uji, peralatan navigasi dan kontrol dan alat ukur waktu, industri peralatan iradiasi, elektromedikal dan elektroterapi, industri peralatan fotografi dan instrumen optik bukan kaca mata, industri media magnetik dan media optik, industri motor listrik, generator, transformator dan peralatan pengontrol dan pendistribusian listrik, industri batu baterai dan akumulator listrik, industri kabel dan perlengkapannya, industri peralatan penerangan listrik (termasuk peralatan penerangan bukan listrik), industri peralatan rumah tangga, industri peralatan listrik lainnya, industri mesin untuk keperluan umum, industri mesin untuk keperluan khusus, industri kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri karoseri kendaraan bermotor roda empat atau lebih dan industri trailer dan semi trailer, industri suku cadang dan aksesori kendaraan bermotor roda empat atau lebih, industri pembuatan kapal dan perahu, industri alat angkutan lainnya ytdl, industri furnitur, industri barang perhiasan dan barang berharga, industri alat musik, industri alat olahraga, industri alat permainan dan mainan anak-anak, industri peralatan kedokteran dan kedokteran gigi serta perlengkapannya, industri pengolahan lainnya ytdl, sentra/industri rumah tangga, kolam, pengambilan air tanah, peternakan, dan menara telekomunikasi</p>	

SUB ZONA PERGUDANGAN (PL-6)					
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN				
Definisi	Peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang				
Tujuan Penetapan	Menyediakan ruang untuk: <ul style="list-style-type: none"> • mengumpulkan, menyimpan, memelihara, dan mendistribusikan barang • membantu proses distribusi barang 				
Kriteria Performa	Tersedianya ruang untuk: <ul style="list-style-type: none"> • mengumpulkan, menyimpan, memelihara, dan mendistribusikan barang • membantu proses distribusi barang 				
a. Kegiatan dan Penggunaan Lahan	<p>Kegiatan dan Penggunaan Lahan mengacu kepada Matriks ITBX pada Lampiran</p> <p>Keterangan lebih lanjut terkait penggunaan lahan terbatas dan bersyarat adalah :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>T</th> <th>B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan warung diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi zona • Sebisa mungkin menyatu dengan zona 2) Kegiatan SPU peribadatan diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya satu dalam satu blok 2) Kegiatan rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/developer diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Untuk umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andalalin dan RTH publik • Mendukung dan atau tidak mengganggu zona • Ketentuan terkait tata bangunan mengikuti ketentuan pergudangan/rumah kepadatan rendah 3) Kegiatan toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, jasa bengkel, jasa lembaga keuangan, sentra kuliner diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan dokumen lingkungan jika diperlukan • Menyediakan tempat parkir sendiri atau bersama • KDB mengikuti zona perdagangan jasa • Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot 4) Kegiatan pasar, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, alat dan bahan farmasi, pakaian dan aksesoris, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, hotel bintang, hotel melati diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempa • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andallalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • KDB mengikuti zona pergudangan • Kegiatan perdagangan besar dan/atau berjaringan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. • Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot 5) Kegiatan perkantoran pemerintah dan swasta diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andallalin • Menyediakan tempat parkir mandiri • KDB mengikuti aturan zona </td> </tr> </tbody> </table>	T	B	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan warung diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi zona • Sebisa mungkin menyatu dengan zona 2) Kegiatan SPU peribadatan diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya satu dalam satu blok 2) Kegiatan rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/developer diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Untuk umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andalalin dan RTH publik • Mendukung dan atau tidak mengganggu zona • Ketentuan terkait tata bangunan mengikuti ketentuan pergudangan/rumah kepadatan rendah 3) Kegiatan toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, jasa bengkel, jasa lembaga keuangan, sentra kuliner diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan dokumen lingkungan jika diperlukan • Menyediakan tempat parkir sendiri atau bersama • KDB mengikuti zona perdagangan jasa • Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot 4) Kegiatan pasar, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, alat dan bahan farmasi, pakaian dan aksesoris, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, hotel bintang, hotel melati diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempa • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andallalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • KDB mengikuti zona pergudangan • Kegiatan perdagangan besar dan/atau berjaringan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. • Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot 5) Kegiatan perkantoran pemerintah dan swasta diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andallalin • Menyediakan tempat parkir mandiri • KDB mengikuti aturan zona
T	B				
<ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan warung diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Tidak mengganggu fungsi zona • Sebisa mungkin menyatu dengan zona 2) Kegiatan SPU peribadatan diijinkan terbatas dengan batasan: <ul style="list-style-type: none"> • Dibatasi hanya 2 lantai • KDB mengikuti zona 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kegiatan pemakaman diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Dibatasi hanya satu dalam satu blok 2) Kegiatan rumah tunggal, rumah deret, rumah dinas, perumahan umum/developer diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Untuk umum/developer, rumah susun dan asrama menyediakan dokumen lingkungan, andalalin dan RTH publik • Mendukung dan atau tidak mengganggu zona • Ketentuan terkait tata bangunan mengikuti ketentuan pergudangan/rumah kepadatan rendah 3) Kegiatan toko eceran makanan dan minuman, toko rumah tangga, peralatan dan pasokan pertanian, tanaman, jasa bengkel, jasa lembaga keuangan, sentra kuliner diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan dokumen lingkungan jika diperlukan • Menyediakan tempat parkir sendiri atau bersama • KDB mengikuti zona perdagangan jasa • Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot 4) Kegiatan pasar, supermarket, minimarket berjaringan, minimarket, bisnis lapangan olahraga, toko bangunan dan perkakas, toko besar/grosir makanan dan minuman, reparasi peralatan rumah tangga, alat dan bahan farmasi, pakaian dan aksesoris, kendaraan bermotor dan perlengkapannya, SPBU/SPBE, jasa penyediaan ruang pertemuan, jasa travel, jasa perkantoran, hotel bintang, hotel melati diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempa • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andallalin • Menyediakan tempat parkir sendiri • KDB mengikuti zona pergudangan • Kegiatan perdagangan besar dan/atau berjaringan mengakomodir perlindungan pasar tradisional diantaranya jarak minimal terhadap pasar tradisional untuk minimarket sejauh 500 M dan untuk minimarket berjaringan berjarak minimal 1.000 M. • Menyediakan lahan terbuka untuk tata hijau, dapat berupa tanaman ataupun dalam pot 5) Kegiatan perkantoran pemerintah dan swasta diijinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andallalin • Menyediakan tempat parkir mandiri • KDB mengikuti aturan zona 				

SUB ZONA PERGUDANGAN (PL-6)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<p>6) Kegiatan SPU kecuali peribadatan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat/pengelola kawasan • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Melaksanakan dokumen andallalin • KDB mengikuti aturan zona <p>7) Kegiatan industri kecuali kawasan industri diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan dan andalalin • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat • Memiliki pagar/pembatas fungsi dan dapat berupa RTH • Termasuk industri yang mendukung potensi lokal • Memiliki sistem pengolahan limbah mandiri • Bukan industri polutan berat <p>8) Kegiatan kolam dan peternakan diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memperoleh persetujuan setempat • Tidak mengganggu fungsi inti • Jika diperlukan menyediakan dokumen lingkungan dan/atau andallalin <p>9) Kegiatan pengambilan air tanah diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen lingkungan • Sesuai dengan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Air Tanah atau ketentuan yang berlaku) • Dibatasi hanya satu dalam satu blok • Memperoleh ijin pemanfaatan dari Instansi yang berwenang <p>10) Menara Telekomunikasi diijinkan dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melaksanakan penyusunan dokumen Lingkungan; • Memperoleh persetujuan dari masyarakat setempat; • Untuk pendirian menara mengacu pada <i>cell plan</i> • Menyesuaikan dengan aturan dan kebijakan terkait
b. Intensitas Pemanfaatan Ruang	<input type="checkbox"/> KDB maksimal 60% <input type="checkbox"/> KLB maksimal 1,2 <input type="checkbox"/> KDH minimal 10%
c. Tata Bangunan	<input type="checkbox"/> Jumlah lantai maksimal 2 <input type="checkbox"/> Ketinggian bangunan maksimal 12 meter <input type="checkbox"/> GSB minimum $\frac{1}{2}+1$ dari rumija <input type="checkbox"/> JBB dan JBS minimum 2 meter <input type="checkbox"/> Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona teknis ini adalah bebas, dengan tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar. <input type="checkbox"/> Penambahan pagar/pintu gerbang <input type="checkbox"/> Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tidak diatur mengikat
d. Sarana-prasarana minimum	<input type="checkbox"/> Jalur pejalan kaki <ul style="list-style-type: none"> • Jalur pejalan kaki (trotoar) dibangun pada jalan arteri dan kolektor. Menggunakan bahan anti slip, menerus dan tidak terputus dengan lebar minimal 1m • Dilengkapi prasarana persampahan, drainase, hidran kebakaran dan RTH tepi jalan yang tidak mengganggu pejalan kaki. <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Hijau (RTH) <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka hijau di setiap kapling • Ruang terbuka hijau dapat berupa sabuk hijau (green belt), taman dan perimeter dengan luasan minimal 10% <input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) <ul style="list-style-type: none"> • RTNH berupa lapangan parkir dengan menggunakan bahan paving yang masih bisa meresap air hujan

SUB ZONA PERGUDANGAN (PL-6)	
KETENTUAN	URAIAN KETENTUAN
	<input type="checkbox"/> Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) <ul style="list-style-type: none"> • Ruang terbuka non hijau berupa lapangan parkir, plaza, lapangan olahraga <input type="checkbox"/> Utilitas perkotaan <ul style="list-style-type: none"> • Perlu menyediakan hidran halaman dengan suplai air minimal 100 lt/detik dan mampu mengalirkan air minimal 1 jam. • Jalan lingkungan dengan perkerasan minimal 6 meter <input type="checkbox"/> Prasarana lingkungan <ul style="list-style-type: none"> • Akses dapat dilewati pemadam kebakaran dengan lebar perkerasan minimal 6 meter. • Tempat sampah berupa TPS dengan perkiraan timbunan sampah padat sebesar 4 m³/ha/hari. • Saluran drainase lingkungan dibangun sesuai dengan debit yang dihasilkan dan terintegrasi dengan jaringan drainase primer dan sekunder. • Dilengkapi dengan unit pengolahan limbah dan untuk limbah pekerja dapat menggunakan sistem pengolahan limbah setempat (onsite). • Penyediaan KDH dilengkapi dengan biopori/sumur resapan
e. Ketentuan Pelaksanaan	<input type="checkbox"/> Kegiatan yang sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi diberikan insentif berupa pemberian bantuan vegetasi dan fasilitas lainnya <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan tetapi akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak dan pembatasan infrastruktur <input type="checkbox"/> Pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin sebelum disahkannya peraturan zonasi ini dan sudah selesai dilaksanakan, maka kegiatannya dapat terus dilakukan tetapi tidak diperkenankan untuk menambah luas dan ketinggian bangunan serta akan dikenakan disinsentif berupa peningkatan pajak <input type="checkbox"/> Ketentuan lain yang belum tercantum dan perlu diakomodir, diputuskan melalui TKPRD
f. Ketentuan Tambahan	<input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona tempat evakuasi bencana dan cagar budaya, maka mengikuti aturan ketentuan khusus <input type="checkbox"/> Apabila termasuk dalam zona banjir, maka mengikuti aturan TPZ <input type="checkbox"/> Zona pergudangan berpotensi terjadinya rawan bencana kebakaran, sehingga diperlukan konstruksi dan desain bangunan harus disesuaikan dengan mitigasi bencana rawan kebakaran. <input type="checkbox"/> Sumur resapan, IPAL dan biopori wajib disediakan pada pembangunan baru

Sumber: Hasil Rencana, 2020

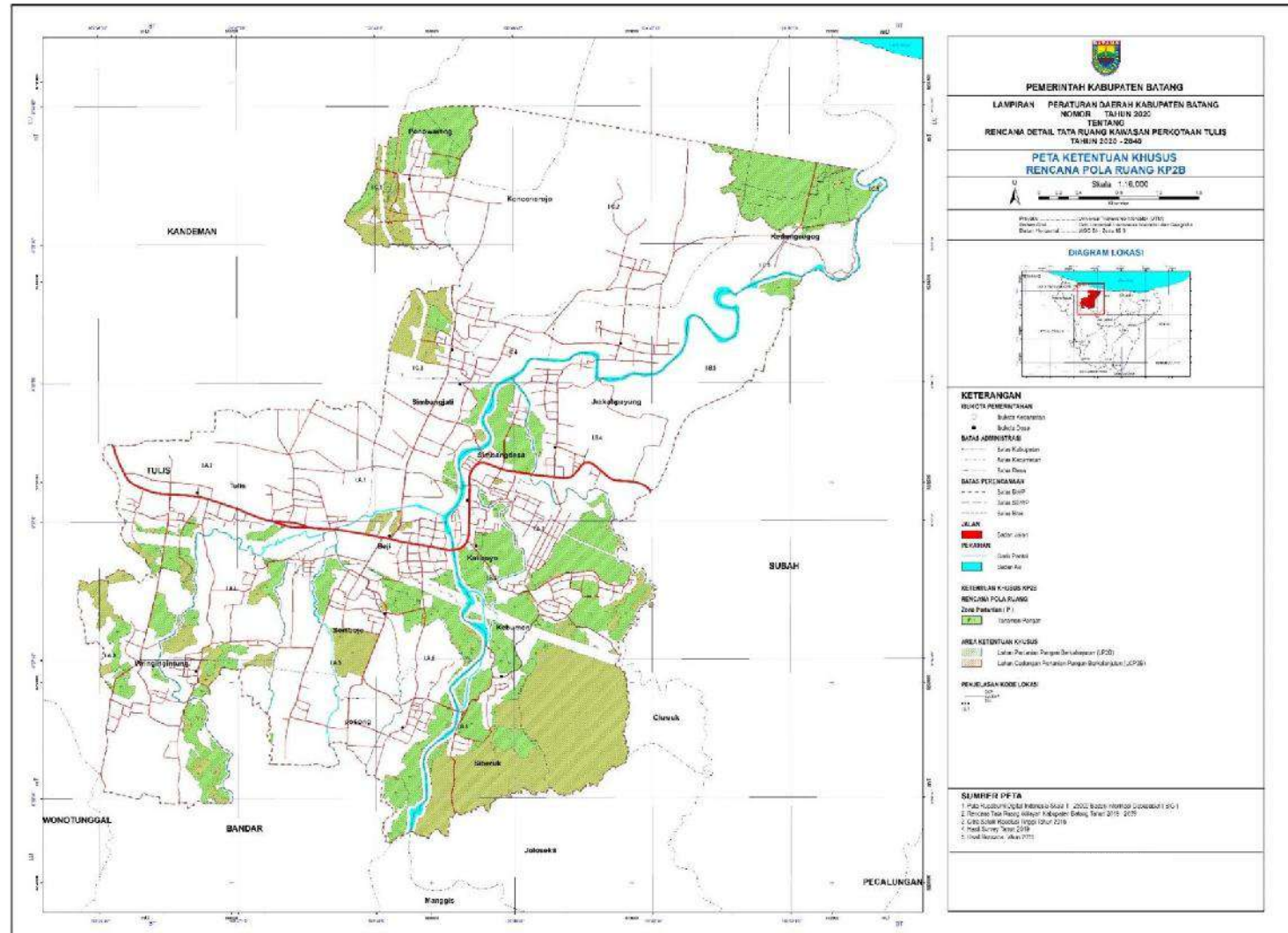
BUPATI BATANG,

ttd

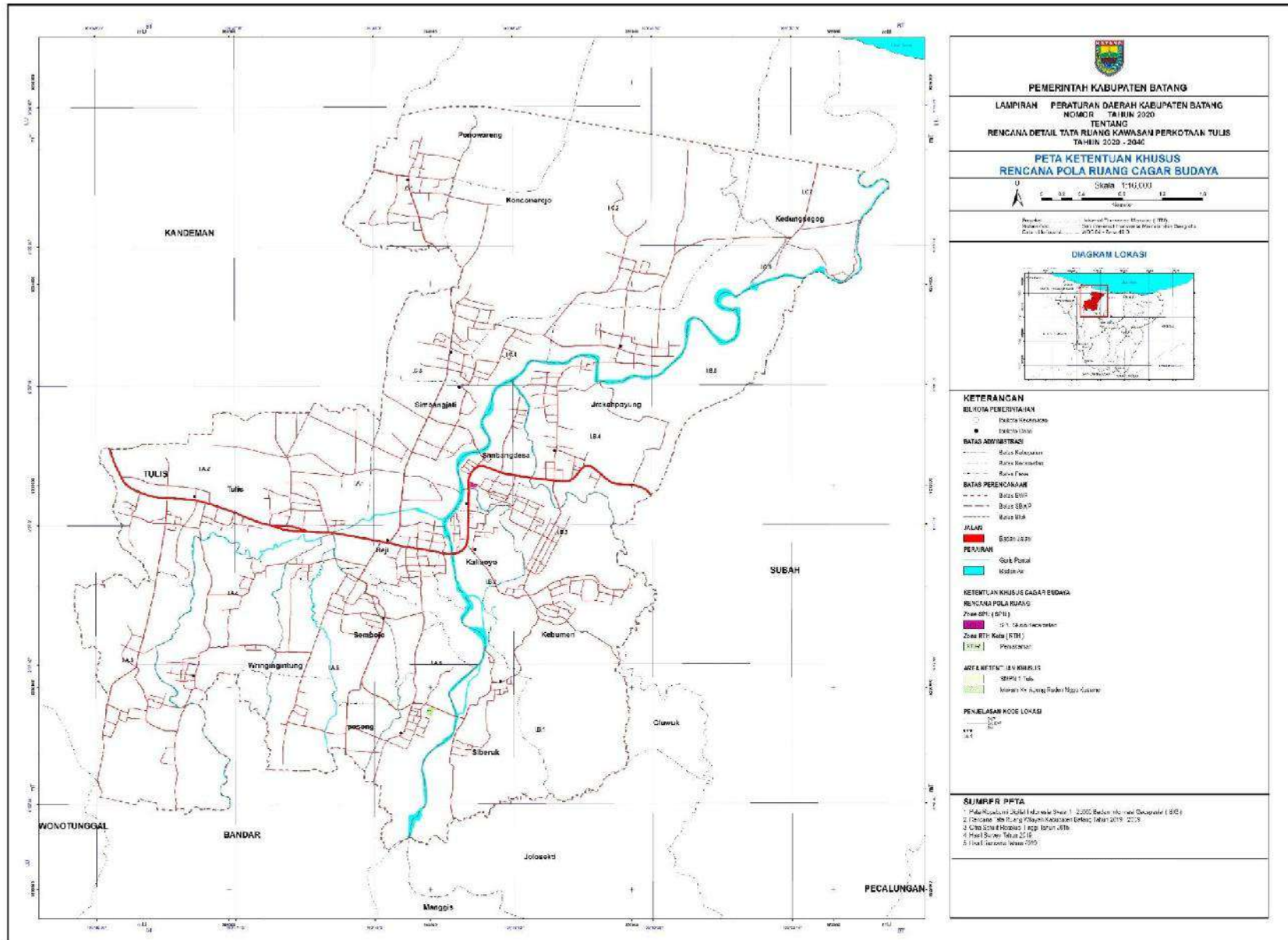
WIHAJI

LAMPIRAN XVII
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG
 NOMOR 6 TAHUN 2020
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN TULIS
 TAHUN 2020-2040

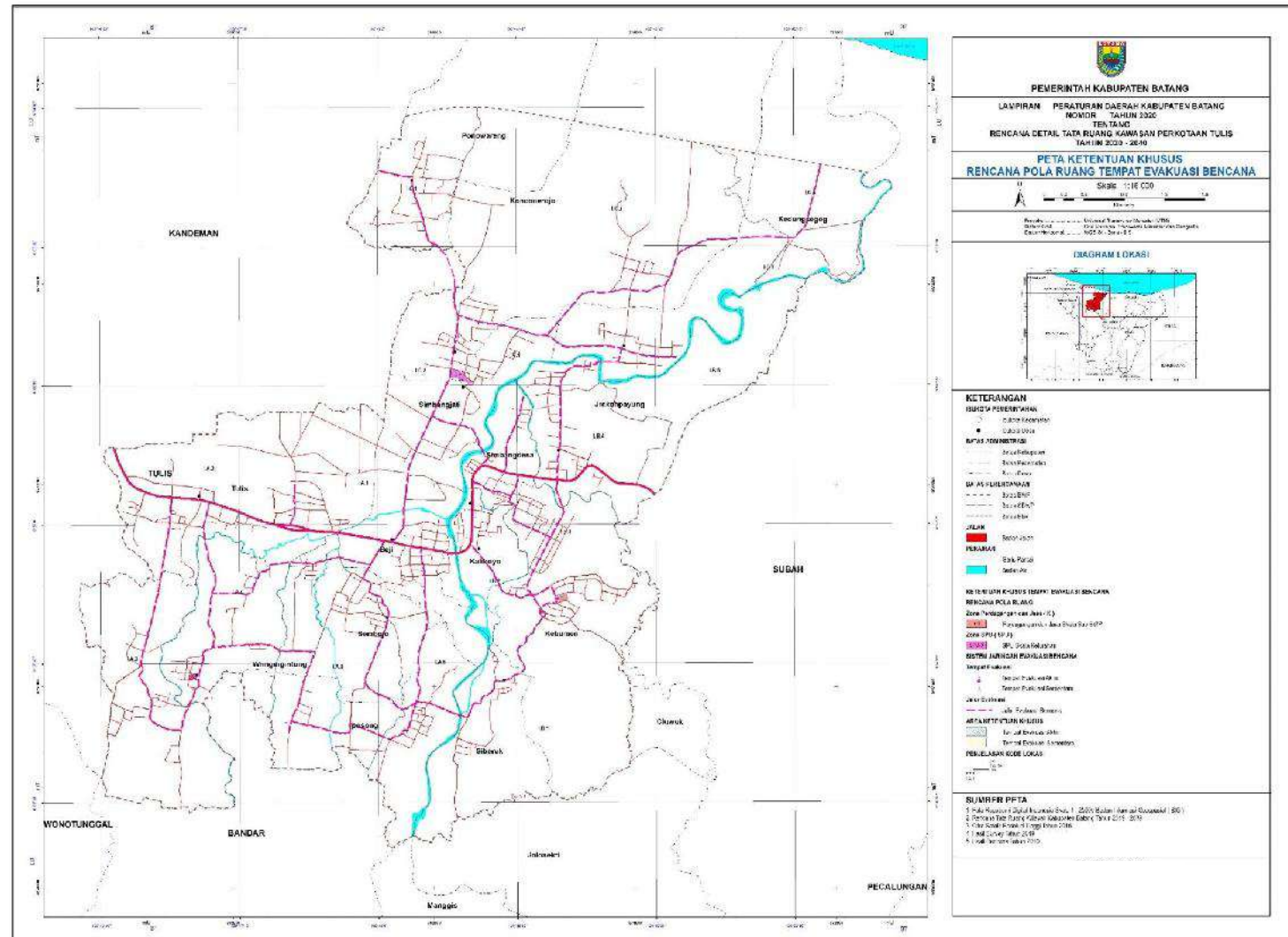
A. KETENTUAN KHUSUS KP2B



B. KETENTUAN KHUSUS CAGAR BUDAYA



C. KETENTUAN KHUSUS TEMPAT EVAKUASI BENCANA



BUPATI BATANG,

ttd

WIHAJI

