



BUPATI DEMAK
PROVINSI JAWA TENGAH

RANCANGAN
PERATURAN BUPATI DEMAK
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN GAJAH
TAHUN 2025-2045

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DEMAK,

Menimbang : bahwa untyuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak 2011-2031, perlu menetapkan Peratauran Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Gajah Tahun 2025-2045;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 52);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);

10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2022 Nomor 530);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 8 Tahun 2024 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2024 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 161);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2011 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 11) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Demak Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN GAJAH TAHUN 2025-2045.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Demak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Demak.
4. Perkotaan adalah bentuk wilayah dengan batas-batas tertentu yang masyarakatnya mempunyai kegiatan utama di bidang industri, jasa, perdagangan, atau bukan pertanian.
5. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman Perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
6. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat.
7. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. 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 hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
10. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi Daerah.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

14. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
15. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
16. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
17. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
18. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
19. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional
20. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
21. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP III Adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
22. 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.
23. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
24. Sub-Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
25. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman desa.
26. Jalan Arteri Primer adalah Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan di Kawasan Perkotaan Inti sebagaimana yang sudah ditetapkan dalam Keputusan Menteri yang membidangi pekerjaan umum.

27. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
28. 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.
29. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
30. Jalan Lingkungan Sekunder adalah Jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
31. Jalan Tol adalah Jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan Jalan dan sebagai Jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar.
32. Jaringan jalur kereta api antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
33. Stasiun kereta api adalah prasarana kereta api sebagai tempat pemberangkatan dan pemberhentian kereta api.
34. Jembatan adalah jaringan Jalan di atas permukaan air, di atas permukaan tanah, di atas perlintasan kereta api, di persimpangan Jalan dan/atau jembatan yang dikategorikan sebagai jembatan penyeberangan orang.
35. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
36. Terminal penumpang tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota dan angkutan perdesaan.
37. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
38. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 (tiga puluh lima) kilo Volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
39. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan 220 (dua ratus dua puluh) volt sampai dengan 1000 (seribu) volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
40. Saluran Distribusi Lainnya adalah jaringan distribusi tenaga listrik selain SUTM, SUTR, dan Saluran Kabel Tegangan Menengah.

41. Gardu Distribusi adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
42. Jaringan Serat Optik adalah Jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa atau kabel bawah laut telekomunikasi.
43. Telepon *Fixed Line* adalah telepon yang mengacu pada link transmisi nirkabel menggunakan seluler untuk menghubungkan pelanggan di lokasi tetap untuk pertukaran lokal, termasuk pipa atau kabel bawah laut telekomunikasi.
44. Kotak Pembagi adalah unit terminal kabel tempat penyambungan antara kabel sekunder dengan kabel distribusi penanggal yang mempunyai fungsi sebagai tempat penyambungan antara kabel sekunder dengan kabel distribusi, dan sebagai tempat pengetesan untuk melokalisir gangguan.
45. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
46. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk atau primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagisadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
47. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
48. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapannya.
49. Jaringan Pengendalian Banjir adalah suatu sistem yang dirancang secara khusus untuk mengelola aliran air hujan, mengurangi risiko banjir, dan melindungi wilayah dari dampak banjir.
50. Pintu Air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada saluran masuk (*inlet*) siphon, saluran masuk (*inlet*) dan saluran keluar (*outlet*) kolam detensi dan retensi, *inlet* stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
51. Bangunan Pengendalian Banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tibabanjir dan menurunkan besarnya debit banjir.

52. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
53. Hidran Umum adalah pelayanan air minum yang transportasi airnya dilakukan dengan sistem perpipaan dan pendistribusiannya kepada masyarakat melalui tanki.
54. Hidran Kebakaran adalah sebuah terminal air untuk bantuan darurat ketika terjadi kebakaran.
55. Sumur Pompa adalah sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
56. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah suatu perangkat peralatan teknik beserta perlengkapannya untuk mengolah air limbah.
57. Infrastruktur Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik adalah sarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah non domestik.
58. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
59. Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disingkat B3 adalah zat, energi dan/atau komponen lain yang karena sifat, konsentrasi dan/atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung dapat mencemarkan dan/atau merusak lingkungan hidup dan/atau membahayakan lingkungan hidup, kesehatan serta kelangsungan hidup manusia dan makhluk hidup lain.
60. Sistem Pengelolaan Limbah B3 adalah Satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
61. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
62. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
63. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
64. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
65. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.

66. Jaringan Drainase Lokal adalah jaringan yang ikut mengatur dan mengendalikan sistem aliran air hujan agar aman dan mudah melewati jalan, belokan, dan daerah curam.
67. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
68. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
69. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dan jalur yang menghubungkan Tempat Evakuasi Sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.
70. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
71. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
72. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
73. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
74. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
75. Zona Budi Daya adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
76. Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

77. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan Kode RTH adalah area memanjang/ jalur dan/ atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
78. Zona Badan Air dengan Kode BA adalah air permukaan bumi yang terdiri atas sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
79. Zona Pertanian dengan Kode P adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
80. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
81. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
82. Zona Perumahan dengan Kode R adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
83. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
84. Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/ sosial pendukungnya.
85. Zona Campuran dengan Kode C adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non-hunian dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling melengkapi, saling mendukung, terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai.

86. Zona Perkantoran dengan Kode P adalah peruntukan ruang yang merupakan kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
87. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan Kode HK adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, Instalasi Petahanan dan Keamanan, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Komando Daerah Militer, Komando Resor Militer, Komando Rayon Militer, dan sebagainya.
88. Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
89. Zona Pengelolaan Persampahan adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
90. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah segala bagian area darat, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
91. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
92. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan Kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
93. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan Kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
94. Sub-Zona Taman RW dengan Kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.

95. Sub-Zona Pemakaman dengan Kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
96. Sub-Zona Jalur Hijau dengan Kode RTH-8 adalah Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
97. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan Kode P-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan.
98. Sub-Zona Peternakan dengan Kode P-4 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya peternakan.
99. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, selanjutnya disebut sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
100. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
101. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
102. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan Kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
103. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
104. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan Kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.

105. Sub-Zona Skala RW dengan Kode SPU-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
106. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan Kode K-1 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Kota.
107. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan Kode K-2 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
108. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP III. Dengan Kode K-3 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
109. Ketentuan Pemanfaatan Ruang merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk indikasi program pengembangan wilayah perencanaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
110. Aturan dasar merupakan persyaratan pemanfaatan ruang meliputi, ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan khusus, dan/atau ketentuan pelaksanaan.
111. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
112. Program Pemanfaatan Ruang Prioritas adalah suatu program yang dilaksanakan dalam mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang Prioritas sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
113. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang ditetapkan Zonanya dalam RDTR.
114. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.

115. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah nilai Intensitas Pemanfaatan Ruang dalam Sub-Zona berdasarkan performa kawasan dengan mempertimbangkan Prasarana dan sarana/infrastruktur yang telah terbangun serta radius pelayanannya.
116. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan beserta lingkungannya sebagai wujud pemanfaatan ruang dari berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen: blok, kaveling atau petak lahan, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
117. Ketinggian bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah ketinggian maksimal yang diperbolehkan bagi suatu bangunan untuk dibangun di atas suatu lahan atau tanah.
118. Garis sempadan bangunan yang selanjutnya disingkat GSB minimal adalah garis maya pada persil atau tapak yang merupakan jarak bebas minimal dari bidang-bidang terluar bangunan gedung yang diperkenankan didirikan bangunan.
119. Jarak bebas antar bangunan minimal adalah jarak minimal antara dinding terluar bangunan dengan batas lahan perencanaan atau bangunan lainnya.
120. Jarak bebas samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah garis yang membatasi bagian samping dinding bangunan dengan bagian samping pekarangan.
121. Jarak bebas belakang yang selanjutnya disingkat JBB minimal adalah Batas dinding belakang rumah atau bangunan terhadap batas pagar belakang.
122. Prasarana dan Sarana Minimal adalah kriteria minimal yang harus di penuhi berkaitan tentang semua benda, baik bergerak ataupun tidak bergerak untuk mencapai maksud dan tujuan.
123. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (overlay) yang dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
124. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.

125. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
126. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan pada tempat yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
127. Ketentuan Khusus Sempadan adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
128. Insentif adalah perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada Sub-Zona yang perlu didorong pengembangannya.
129. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, memberikan batasan pertumbuhan dan/atau mengurangi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan/kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
130. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
131. Forum Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat FPRD adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan Ruang.
132. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
133. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
134. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II
RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Tujuan penataan WP;
- b. Rencana Struktur Ruang;
- c. Rencana Pola Ruang;
- d. Ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. Peraturan Zonasi; dan
- f. Kelembagaan.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup WP

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup RDTR Kawasan Perkotaan Gajah merupakan Wilayah Perkotaan III ditetapkan berdasarkan aspek fungsional dan/atau administratif dengan luas 4.727,03 (empat ribu tujuh ratus dua puluh tujuh koma nol tiga) hektare, termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi, yang meliputi:
 - a. sebagian Kecamatan Gajah dengan luas 4.725,06 (empat ribu tujuh ratus dua puluh lima koma nol enam) hektare, meliputi:
 - 1) seluruh Desa Banjarsari dengan luas 443,37 (empat ratus empat puluh tiga koma tiga tujuh) hektare;
 - 2) seluruh Desa Boyolali dengan luas 179,20 (seratus tujuh puluh sembilan koma dua nol) hektare;
 - 3) seluruh Desa Gajah dengan luas 263,66 (dua ratus enam puluh tiga enam enam) hektare;
 - 4) seluruh Desa Gedangalas dengan luas 338,68 (tiga ratus tiga puluh delapan koma enam delapan) hektare;
 - 5) sebagian Desa Jatisono dengan luas 235,08 (dua ratus tiga puluh lima koma nol delapan) hektare;
 - 6) sebagian Desa Kedondong dengan luas 470,99 (empat ratus tujuh puluh koma sembilan sembilan) hektare;
 - 7) sebagian Desa Medini dengan luas 253,68 (dua ratus lima puluh tiga koma enam delapan) hektare;
 - 8) seluruh Desa Mlatiharjo dengan luas 377,06 (tiga ratus tujuh puluh tujuh koma nol enam) hektare;
 - 9) seluruh Desa Mlekang dengan luas 307,34 (tiga ratus tujuh koma tiga empat) hektare;

- 10) seluruh Desa Mojosimo dengan luas 184,87 (seratus delapan puluh empat koma delapan tujuh) hektare;
 - 11) sebagian Desa Sambiroto dengan luas 68,39 (enam puluh delapan koma tiga sembilan) hektare;
 - 12) sebagian Desa Sambung dengan luas 194,87 (seratus sembilan empat koma delapan tujuh) hektare;
 - 13) seluruh Desa Sari dengan luas 384,42 (tiga ratus delapan puluh empat koma empat dua) Hektare;
 - 14) seluruh Desa Surodadi dengan luas 215,39 (dua ratus lima belas koma tiga sembilan) Hektare;
 - 15) seluruh Desa Tambirejo dengan luas 224,59 (dua ratus dua puluh empat koma lima sembilan) Hektare;
 - 16) seluruh Desa Tanjunganyar dengan luas 230,40 (dua ratus tiga puluh koma empat nol) Hektare;
 - 17) seluruh Desa Tlogopandogan dengan luas 220,89 (dua ratus dua puluh koma delapan sembilan) Hektare; dan
 - 18) sebagian Desa Wilalung dengan luas 132,18 (seratus tiga puluh dua koma satu delapan) Hektare.
- b. sebagian Kecamatan Wonosalam dengan luas 1,94 (satu koma sembilan empat) Hektare, meliputi:
- 1) sebagian Desa Getas dengan luas 0,02 (nol koma nol dua) Hektare;
 - 2) sebagian Desa Kunci dengan luas 1,66 (satu koma enam enam) Hektare; dan
 - 3) sebagian Desa Mojodemak dengan luas 0,27 (nol koma dua tujuh) Hektare.
- c. sebagian Kecamatan Demak yang meliputi Desa Sedo dengan luas 0,02 (nol koma nol dua) Hektare.
- (2) Ruang Lingkup RDTR Kawasan Perkotaan Gajah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 4 (empat) SWP yang terdiri atas:
- a. SWP III.A dengan luas 1.270,66 (seribu dua ratus tujuh puluh koma enam puluh enam) Hektare, terbagi ke dalam 4 (empat) blok meliputi:
 1. Blok III.A.1 dengan luas 219,19 (dua ratus Sembilan belas koma satu sembilan) Hektare;
 2. Blok III.A.2 dengan luas 179,28 (seratus tujuh puluh Sembilan koma dua delapan) Hektare;
 3. Blok III.A.3 dengan luas 300,63 (tiga ratus koma enam tiga) Hektare; dan
 4. Blok III.A.4 dengan luas 571,56 (lima ratus tujuh puluh satu koma lima enam) Hektare.
 - b. SWP III.B dengan luas 1.551,38 (seribu lima ratus lima puluh satu koma tiga delapan) Hektare, terbagi ke dalam 4 (empat) blok meliputi:

1. Blok III.B.1 dengan luas 310,81 (tiga ratus sepuluh koma delapan satu) Hektare;
 2. Blok III.B.2 dengan luas 313,93 (tiga ratus tiga belas koma sembilan tiga) Hektare;
 3. Blok III.B.3 dengan luas 586,34 (lima ratus delapan puluh enam koma tiga empat) Hektare; dan
 4. Blok III.B.4 dengan luas 340,30 (tiga ratus empat puluh koma tiga nol) Hektare
- c. SWP III.C dengan luas 1.324,26 (seribu tiga ratus dua puluh empat koma dua enam) Hektare, terbagi ke dalam 4 (empat) blok meliputi:
1. Blok III.C.1 dengan luas 417,06 (empat ratus tujuh belas koma nol enam) Hektare;
 2. Blok III.C.2 dengan luas 238,65 (dua ratus tiga puluh delapan koma enam lima) Hektare;
 3. Blok III.C.3 dengan luas 325,61 (tiga ratus dua puluh lima koma enam satu) Hektare; dan
 4. Blok III.C.4 dengan luas 342,95 (tiga ratus empat puluh dua koma sembilan lima) Hektare;
- d. SWP III.D dengan luas 580,73 (lima ratus delapan puluh koma tujuh puluh tiga) Hektare terbagi ke dalam 3 (tiga) blok meliputi:
1. Blok III.D.1 dengan luas 175, 29 (seratus tujuh puluh lima koma dua sembilan) Hektare;
 2. Blok III.D.2 dengan luas 210, 82 (dua ratus sepuluh koma delapan dua) Hektare;
 3. Blok III.D.3 dengan luas 194,62 (seratus sembilan puluh empat koma enam dua) Hektare.
- (3) Ruang Lingkup RDTR Kawasan Perkotaan Gajah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
- a. sebelah Utara dengan Desa Ngaluran Kecamatan Karanganyar;
 - b. sebelah Timur dengan Desa Trengguli Kecamatan Wonosalam;
 - c. sebelah Selatan dengan Desa Harjowinangun Kecamatan Dempet; dan
 - d. sebelah Barat dengan Desa Medini Kecamatan Gajah.
- (4) Ruang Lingkup RDTR Kawasan Perkotaan Gajah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati
- (5) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kawasan Perkotaan Gajah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan RDTR Kawasan Perkotaan Gajah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a guna mewujudkan kawasan perkotaan gajah menjadi kawasan agropolitan skala nasional yang berkelanjutan guna terwujudnya pemerataan masyarakat yang maju dan sejahtera.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan perkotaan
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan

- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada di SWP III.C Blok III.C.1 di desa Tambirejo.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di SWP III.A Blok III.A.1 di Desa Gajah.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa terdapat di:
 - a. SWP III.B Blok III.B.3 pada Desa Kedondong; dan
 - b. SWP III.D Blok III.D.2 pada Desa Medini.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jalan umum;
 - b. jalan tol;
 - c. terminal penumpang;
 - d. jembatan;
 - e. halte;
 - f. jaringan jalur kereta api; dan
 - g. stasiun kereta api.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor sekunder;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lingkungan primer; dan
 - e. jalan lingkungan sekunder
- (3) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa Sp.3 Trengguli - Bts. Kab Demak/Kudus melalui SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, dan Blok III.A.3.
- (4) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berupa Jalan Gajah - Dempet melalui:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.4; dan
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, dan Blok III.B.4.
- (5) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdiri dari:
 - a. Jalan Boyolali - Tambirejo melalui:
 1. SWP III.A Blok III.A.4; dan

2. SWP III.C Blok III.C.1.
 - b. Jalan Kunci - Jatisono melalui SWP III.B Blok III.B.1 dan Blok III.B.3;
 - c. Jalan Gedangas - Tanjunganjar melalui:
 1. SWP III.B Blok III.B.2 dan Blok III.B.4;
 2. SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 3. SWP III.D Blok III.D.1.
 - d. Jalan Cangkring - Karangrejo melalui SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4;
 - e. Jalan Tambirejo - Medini melalui:
 1. SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 2. SWP III.D Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
 - f. Jalan Karanganyar - Merak melalui SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, dan Blok III.D.3;
- (6) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, melalui:
- a. SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.
- (7) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, melalui seluruh SWP.
- (8) Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah tol Demak-Rembang, melalui:
- a. SWP III.A Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.3.
- (9) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa terminal penumpang tipe C berada di SWP III.A Blok III.A.1.
- (10) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di seluruh SWP.
- (11) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di seluruh SWP.
- (12) Jaringan Jalur Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, berupa Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota yang terdiri dari:
- a. jalur kereta api Semarang – Demak – Kudus – Pati – Rembang – Tuban yang melalui Kawasan Perkotaan Gajah; dan
 - b. jalur kereta api regional Kedungsepur yang melalui Kawasan Perkotaan Gajah.
- (13) Stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, berupa Stasiun Gajah yang terdapat di Kawasan Perkotaan Gajah.

- (14) Rencana jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - b. Jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. Gardu Listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa SUTT, terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.1 dan Blok III.A.4; dan
 - b. SWP III.B Blok III.B.2 dan Blok III.B.4.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. SUTM; dan
 - b. SUTR.
- (4) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di seluruh SWP.
- (5) SUTR sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di seluruh SWP.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi, terdapat di seluruh SWP.
- (7) Rencana jaringan energi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Jaringan tetap; dan
 - b. Jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Jaringan Serat Optik;
 - b. Kotak Pembagi; dan
 - c. Telepon *Fixed Line*.

- (3) Jaringan Serat Optik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di seluruh SWP.
- (4) Kotak Pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.2 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok I.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3, dan Blok III.C.4; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.3.
- (5) Telepon *Fixed Line* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdapat di seluruh SWP.
- (6) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara BTS berada di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.2 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.3;
 - c. SWP III.C Blok III.C.2
 - d. SWP III.D Blok III.D.1.
- (7) Rencana jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. Sistem jaringan irigasi;
 - b. Sistem pengendalian banjir; dan
 - c. Bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Jaringan irigasi primer;
 - b. Jaringan irigasi sekunder;
 - c. Jaringan irigasi tersier; dan
- (3) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat di SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3
- (4) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, berada di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.4;
 - d. SWP III.D Blok III.D.1.

- (5) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdapat di seluruh SWP.
- (6) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Jaringan pengendalian banjir; dan
 - b. Bangunan pengendalian banjir.
- (7) Jaringan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4; dan
 - b. SWP III.B Blok III.B.2 dan Blok III.B.4
- (8) Bangunan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4
 - b. SWP III.B Blok III.B.2
- (9) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Pintu Air, terdapat di seluruh SWP.
- (10) Rencana jaringan sumber daya air digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. unit distribusi; dan
 - b. unit pelayanan.
- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, yaitu jaringan distribusi pembagi, terdapat di seluruh SWP.
- (4) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. hidran umum; dan
 - b. hidran kebakaran.
- (5) Hidran umum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;

- c. SWP III.C Blok III C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4;
 - d. SWP III.D Blok III D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3
- (6) Hidran kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3
- (7) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b berupa sumur pompa, terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.3;
 - d. SWP III.D Blok III.D.2 dan Blok III.D.3
- (8) Rencana jaringan air minum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. sistem pengelolaan air limbah non domestik;
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat;
 - c. sistem pengelolaan limbah B3.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa infrastruktur sistem pengelolaan air limbah non domestik, terdapat di SWP III.A Blok III.A.2.
- (3) Sistem Pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sub sistem pengolahan terpusat.
- (4) Sub sistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa IPAL skala kawasan tertentu/pemukiman, terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.3, dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4; dan
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4.

- (5) Sistem pengelolaan limbah B3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1; dan
 - b. SWP III.C Blok III.C.3.
- (6) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah B3 digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, meliputi:
 - a. TPS3R; dan
 - b. TPS.
- (2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.2 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.2 dan Blok III.B.3;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.4;
 - d. SWP III.D Blok III.D.1 dan Blok III.D.3.
- (3) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.2; dan
 - b. SWP III.D Blok III.D.2.
- (4) Rencana jaringan persampahan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, meliputi:
 - a. Jaringan drainase primer;
 - b. Jaringan drainase sekunder;
 - c. Jaringan drainase tersier; dan
 - d. Jaringan drainase lokal;
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.4; dan

- b. SWP III.B Blok III.B.2, Blok III.B.3, dan Blok III.B.4.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di seluruh SWP.
- (5) Jaringan drainase lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di seluruh SWP.
- (6) Rencana jaringan drainase digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, meliputi:
- a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di seluruh SWP.
- (3) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.2 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.C.2 dan Blok III.D.3.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di SWP III.A Blok III.A.1.
- (6) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di:
- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;

- b. SWP III.B Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.4;
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III. D.2 dan Blok III.D.3.
- (7) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di seluruh SWP.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 16

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, meliputi:
- a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 17

Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. Zona Badan Air dengan Kode BA;
- b. Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS; dan
- c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan Kode RTH.

Paragraf 1 Zona Badan Air

Pasal 18

Zona Badan Air dengan Kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a berupa Sub-Zona Badan Air dengan luas 47,35 (empat puluh tujuh koma tiga lima) Hektare terdapat di seluruh SWP.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b berupa Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan luas 4,74 (empat koma tujuh empat) Hektare terdapat di SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan Kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c dengan luas 224,88 (dua ratus dua puluh empat koma delapan delapan) Hektare, meliputi:
 - a. Sub-zona Taman Kota dengan Kode RTH-2;
 - b. Sub-zona Taman Kecamatan dengan Kode RTH-3;
 - c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan Kode RTH-4;
 - d. Sub Zona Taman RW dengan Kode RTH-5;
 - e. Sub-Zona Pemakaman dengan Kode RTH-7; dan
 - f. Sub Zona Jalur Hijau dengan Kode RTH-8.
- (2) Sub-zona Taman Kota dengan Kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1,14 (satu koma satu empat) Hektare berada di SWP III.A Blok III.A.4.
- (3) Sub-zona Taman Kecamatan dengan Kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,62 (satu koma enam dua) Hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.4; dan
 - b. SWP III.C Blok III.C.1.
- (4) Sub Zona Taman Kelurahan dengan Kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 6,01 (enam koma nol satu) Hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III B.I, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1 dan Blok III.D.3.
- (5) Sub-Zona Taman RW dengan Kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,22 (nol koma dua dua) Hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1 dan Blok III.B.3; dan
 - c. SWP III.C Blok III.C.1.

- (6) Sub-zona Pemakaman dengan Kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 6,18 (enam koma satu delapan) Hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4;
 - d. SWP III.D Blok III D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.
- (7) Sub-zona Jalur Hijau dengan Kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 209,71 (dua ratus sembilan koma tujuh satu) Hektare terdapat di seluruh SWP.

Bagian Ketiga Zona Budi Daya

Pasal 21

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. Zona Badan Jalan dengan Kode BJ;
- b. Zona Pertanian dengan Kode P;
- c. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan Kode KPI;
- d. Zona Pariwisata dengan Kode W;
- e. Zona Perumahan dengan Kode R;
- f. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU;
- g. Zona Campuran dengan Kode C;
- h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K;
- i. Zona Perkantoran dengan Kode KT;
- j. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan Kode HK;
- k. Zona Pengelolaan Persampahan dengan Kode PP;
- l. Zona Transportasi dengan Kode TR.

Paragraf 1 Badan Jalan

Pasal 22

Zona Badan Jalan dengan Kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dengan luas 65,21 (enam puluh lima koma dua satu) Hektare terdapat di seluruh SWP.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 23

- (1) Zona Pertanian dengan Kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b dengan luas 3.616,25 (tiga ribu enam ratus enam belas koma dua lima) Hektare meliputi:
 - a. Sub-zona Tanaman Pangan dengan Kode P-1; dan
 - b. Sub-zona Peternakan dengan Kode P-4.
- (2) Sub-zona Tanaman Pangan dengan Kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 3.610,32 (tiga ribu enam ratus sepuluh koma tiga dua) Hektare terdapat di seluruh SWP.
- (3) Sub-zona Peternakan dengan Kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 5,93 (lima koma sembilan tiga) Hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, dan Blok III.B.2;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1.

Paragraf 3
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 24

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan Kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c berupa Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan luas 62,18 (enam puluh dua koma satu delapan) Hektare terdapat di:

- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
- b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3, Blok III.B.4;
- c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.4; dan
- d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3.

Paragraf 4
Zona Pariwisata

Pasal 25

Zona Pariwisata dengan Kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d berupa Sub-Zona Pariwisata dengan luas 2,06 (dua koma nol enam) Hektare terdapat di:

- a. SWP III.A Blok III.A.4; dan
- b. SWP III.D Blok III.D.2.

Paragraf 5
Zona Perumahan

Pasal 26

- (1) Zona Perumahan dengan Kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e dengan luas 611,25 (enam ratus sebelas koma dua lima) Hektare, meliputi:
 - a. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan Kode R-2;
 - b. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan Kode R-3; dan
 - c. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan Kode R-4.
- (2) Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan Kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 86,92 (delapan puluh enam koma sembilan dua) Hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.3;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
- (3) Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan Kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 404,99 (empat ratus empat koma sembilan sembilan) Hektare terdapat di seluruh SWP.
- (4) Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan Kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 119,34 (seratus sembilan belas koma tiga empat) Hektare terdapat di seluruh SWP.

Paragraf 6
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 27

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f dengan luas 36,70 (tiga puluh enam koma tujuh nol) Hektare, meliputi:
 - a. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan Kode SPU-1;
 - b. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2;
 - c. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-zona Sarana Pelayanan Umum skala RW dengan kode SPU-4.

- (2) Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 12,89 (dua belas koma delapan sembilan) Hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1 dan Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B Blok III.B.3;
 - c. SWP III.C Blok III.C.2 dan Blok III.C.4; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.
- (3) Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 4,13 (empat koma satu tiga) Hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3, dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.3; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1.
- (4) Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 17,98 (tujuh belas koma sembilan delapan) Hektare terdapat di seluruh SWP.
- (5) Sub-zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1,71 (satu koma tujuh satu) Hektare terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, dan Blok III.C.4; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1 dan Blok III.D.3.

Paragraf 7
Zona Campuran

Pasal 28

Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 huruf g berupa Sub-zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan luas 10,45 (sepuluh koma empat lima) Hektare, terdapat di SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.

Paragraf 8
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 29

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf h dengan luas 39,75 (tiga puluh sembilan koma tujuh lima) Hektare, meliputi:

- a. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
 - b. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
 - c. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
- (2) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 13,62 (tiga belas koma enam dua) Hektare terdapat di SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.4.
- (3) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 12,17 (dua belas koma satu tujuh) Hektare terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - c. SWP III.D Blok III.D.2.
- (4) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 13,96 (tiga belas koma sembilan enam) Hektare terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.

Paragraf 9

Zona Perkantoran

Pasal 30

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf i berupa Sub-zona Perkantoran dengan luas 5,07 (lima koma nol tujuh) hektare terdapat di:

- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.4;
- b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
- c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.4; dan
- d. SWP III.D Blok III.D.1 dan Blok III.D.3

Paragraf 10

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 31

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j berupa Sub-zona Pertahanan dan Keamanan dengan luas 0,43 (nol koma empat tiga) Hektare meliputi:

- a. Koramil 07/Gajah terdapat di SWP III.A Blok III.A.1; dan
- b. Kantor Polisi Sektor Gajah terdapat di SWP III.A Blok III.A.1.

Paragraf 11
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 32

Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf k berupa Sub-zona Pengelolaan Persampahan dengan luas 0,36 (nol koma tiga enam) Hektare terdapat di:

- a. SWP III.A Blok III.A.2;
- b. SWP III.B Blok III.B.2; dan
- c. SWP III.D Blok III.D.2.

Paragraf 12
Zona Transportasi

Pasal 33

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf l berupa Sub-zona Transportasi dengan luas 0,34 (nol koma tiga empat) Hektare terdapat di SWP III.A Blok III.A.1

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 34

Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d dilaksanakan berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

- a. konfirmasi KKPR; dan
- b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
Konfirmasi KKPR

Pasal 35

- (1) Pelaksanaan KKKPR di Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Gajah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 36

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. program utama;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. organisasi perangkat daerah (OPD);
 - c. swasta;
 - d. masyarakat; dan/atau
 - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (5) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. tahap I pada periode tahun 2025-2026;
 - b. tahap II pada periode tahun 2027-2031;
 - c. tahap III pada periode tahun 2032-2036;
 - d. tahap IV pada periode tahun 2037-2041; dan
 - e. tahap V pada periode tahun 2042-2045.
- (6) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 37

Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf e, meliputi:

- a. aturan dasar; dan/atau
- b. TPZ.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 38

Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 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.

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 39

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a terdiri atas:
 - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang terdiri atas:
 - a. kode T1 merupakan pembatasan lokasi serta mengikuti ketentuan TPZ;

- b. kode T2 merupakan pembatasan intensitas bangunan baik dalam bentuk pembatasan luas maksimal suatu kegiatan di dalam subzona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya serta mengikuti ketentuan TPZ;
 - c. kode T3 merupakan 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 serta mengikuti ketentuan TPZ;
 - d. kode T4 merupakan pembatasan jenis kegiatan serta mengikuti ketentuan TPZ;
 - e. kode T5 merupakan pembatasan skala kegiatan serta mengikuti ketentuan TPZ;
 - f. kode T6 merupakan pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan serta mengikuti ketentuan TPZ; dan
 - g. kode T7 merupakan jenis kegiatan hanya untuk yang berada di Jalan Arteri Primer serta mengikuti ketentuan TPZ.
- (4) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya seperti menyediakan tempat parkir, tidak menghambat laju lalu lintas, dan/atau menghitung dampak lingkungan.
- (5) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atast:
- a. kode B1 merupakan wajib memperoleh rekomendasi dari instansi terkait serta mengikuti ketentuan TPZ;
 - b. kode B2 merupakan wajib menyediakan RTH serta mengikuti ketentuan TPZ;
 - c. kode B3 merupakan wajib memperoleh menyediakan tempat parkir serta mengikuti ketentuan TPZ dan
 - d. kode B4 merupakan wajib memperoleh rekomendasi teknis dari instansi terkait untuk menyediakan fasilitas pengolahan sampah dengan konsep 3R (reduce, reuse, recycle) sesuai dengan skala pelayanan serta mengikuti ketentuan TPZ;
 - e. kode B5 merupakan wajib untuk menyediakan sumur resapan dan biopori serta mengikuti ketentuan TPZ; dan

- f. kode B6 merupakan wajib untuk menyediakan fasilitas pengolahan sampah dengan konsep pengelolaan limbah serta mengikuti ketentuan TPZ
- (6) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (8) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a diterapkan pada:
- a. Zona Badan Air dengan kode BA;
 - b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, meliputi:
 - 1. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - 2. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - 3. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - 4. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - 5. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - 6. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b diterapkan pada:
- a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
 - b. Zona Pertanian dengan kode P meliputi:
 - 1. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
 - 2. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.
 - c. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - d. Zona Pariwisata dengan kode W;
 - e. Zona Perumahan dengan kode R meliputi:
 - 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4;
 - f. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi:
 - 1. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - 2. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - 3. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - 4. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4

- g. Zona Campuran dengan kode C meliputi Sub-zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2.
 - h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi:
 - 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 - 2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - 3. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP III. Dengan kode K-3.
 - i. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - j. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
 - k. Zona Pengelolaan sampah dengan kode PP;
 - l. Zona Transportasi dengan kode TR.
- (10) Klasifikasi zona dan sub-zona sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dan ayat (9) menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap Blok;
- (11) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 40

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b, meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan maksimal;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan maksimal;
 - c. Koefisien Dasar Hijau minimal; dan
 - d. Luas minimal bidang tanah.
- (2) Luas minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d untuk Zona Perumahan dalam RDTR Kawasan Perkotaan Gajah adalah 60 m² (enam puluh meter persegi);
- (3) Ketentuan luas minimal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tidak berlaku pada pemecahan sertifikat yang terjadi karena:
 - a. Pembagian hak bersama karena warisan;
 - b. Pembagian harta gono-gini karena perceraian;
 - c. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan konsekuensi dari pelaksanaan pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum; dan
 - d. Hasil putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai penguasaan pemilikan atas tanah.

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

Paragraf 3
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 41

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c, meliputi:
 - a. TB maksimal;
 - b. GSB minimal;
 - c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
 - d. JBS dan JBB minimal.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 42

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar Zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Khusus

Pasal 43

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 huruf e merupakan aturan tambahan yang ditampilkan (overlay) di atas suatu zona/sub-zona tertentu karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.

- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan aturan tambahan yang ditampilkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada zona atau sub-zona di dalam aturan dasar, meliputi:
- a. ketentuan khusus LP2B;
 - b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
 - c. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana, dan;
 - d. ketentuan khusus kawasan sempadan;

Pasal 44

- (1) Ketentuan Khusus LP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a berada di Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 seluas 3.600,94 (tiga ribu enam ratus koma sembilan empat) Hektare terdapat di seluruh SWP.
- (2) Pengaturan ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. Lahan yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) dilindungi dan dilarang untuk dialihfungsikan;
 - b. Alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum, proyek strategis nasional, dan/atau terjadi bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. diperbolehkan kegiatan yang mendukung sarana dan prasarana pertanian;
 - d. pada lahan yang telah terdapat izin maka izin tersebut akan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan ketentuan tata bangunan sesuai izin yang telah didapatkan;
 - e. pada lahan yang ditetapkan sebagai lahan pertanian berkelanjutan tetapi status tanah telah menjadi pekarangan, maka arahan pemanfaatan ruang dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang serta ketentuan tata bangunan mengikuti sub zona tanaman pangan
 - f. diperbolehkan terbatas kegiatan pariwisata yang tidak mengubah bentang sawah; dan
 - g. diperbolehkan terbatas bersyarat untuk kegiatan rumah tinggal.
- (3) Ketentuan khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran X.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b berupa kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, dan Blok III.C.4; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana (berbasis mitigasi bencana);
 - b. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk aktivitas budidaya dengan syarat teknis rekayasa teknologi yang sesuai dengan karakteristik bencananya dan menyediakan ruang resapan air berupa kolam retensi;
 - c. pada pengembangan kawasan permukiman dilengkapi pengembangan ruang terbuka hijau yang berfungsi ekologis serta sistem Pemanenan Air Hujan (PAH) skala kawasan untuk pengendali banjir dalam bentuk kolam retensi;
 - d. pemanfaatan kawasan aman dari bencana sebagai tempat evakuasi;
 - e. menyiapkan jalur evakuasi pada kawasan rawan bencana alam; dan
 - f. pembangunan prasarana dan sarana minimal berupa sarana dan prasarana bangunan pemantauan bencana, infrastruktur pengendali banjir, pemantauan tinggi pintu air dan penyediaan pompa air, *Early Warning System* (EWS) dan ruang evakuasi bencana.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (2) huruf c berupa:
 - a. Tempat evakuasi sementara; dan
 - b. Tempat evakuasi akhir.
- (2) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.2 dan Blok III.A.4;

- b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, dan Blok III.C.4; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.
- (3) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP III.A Blok III.A.1.
- (4) Pengaturan ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan fasilitas umum dengan syarat menunjang fungsi prasarana dan sarana evakuasi bencana;
 - b. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi penyediaan prasarana dan sarana evakuasi bencana;
 - c. dalam hal terjadi bencana alam dan bencana non alam, Daerah dapat menetapkan lokasi atau tempat sebagai Tempat Evakuasi Akhir terdiri atas bangunan gedung sekolah atau perkantoran; dan
 - d. kelengkapan sarana dan prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf c dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, pihak swasta dan/atau Masyarakat.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (2) huruf d terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.4; dan
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4.
- (2) Pengaturan ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) terdiri atas kegiatan RTH publik dan kegiatan pertanian;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk:
 - 1) kegiatan bangunan prasarana sumber daya air, jalur pipa gas dan air minum, jembatan, rentangan kabel listrik dan komunikasi, dan bangunan ketenagalistrikan; dan

- 2) pemanfaatan ruang eksisting yang sudah terbangun dan/atau berizin namun tidak boleh ada pengembangan.
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan wisata dan penunjang wisata dengan syarat tidak mengubah bentang alam serta menurunkan kualitas sungai; dan memperoleh rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang.
 - d. Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang pada sempadan sungai yang sudah terbangun sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan dengan ketentuan terbatas (T).
 - e. Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Sungai, terdiri atas:
 - 1) KDB maksimal 20% (dua puluh persen); dan
 - 2) KDH minimal 70% (tujuh puluh persen).
 - f. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk seluruh kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat merusak fungsi sempadan sungai;
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 48

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud Pasal 38 huruf f, meliputi:
 - a. ketentuan variansi pemanfaatan ruang;
 - b. ketentuan pemberian Insentif; dan
 - c. ketentuan pengenaan Disinsentif.
- (2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi, meliputi:
 - a. Permohonan ajuan pemanfaatan ruang di Zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain RTH, dilakukan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang; dan

- b. Hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budidaya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini
- (3) Ketentuan pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Bupati.
- (4) Ketentuan pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati.

Pasal 49

- (1) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 50

- (1) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) diberikan kepada masyarakat yang mendukung pengembangan kawasan lahan pertanian berkelanjutan, yaitu dalam bentuk:
 - a. kemudahan memperoleh pinjaman dengan bunga rendah, pupuk dan pemasaran;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat.
- (2) Tata cara pemberian insentif ditetapkan oleh Bupati dalam Peraturan Bupati.

Pasal 51

- (1) Disinsentif yang dikenakan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1), dikenakan dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana detail tata ruang dalam bentuk:
 - a. bentuk pengenaan pajak yang tinggi, disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang;
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - c. pengenaan kompensasi;
 - d. izin tidak diperpanjang; dan
 - e. pinalti.

- (2) Tata cara pemberian disinsentif ditetapkan oleh Bupati dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 52

TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b meliputi:

- a. *conditional uses* dengan kode c; dan
- b. TPZ lainnya dengan kode m.

Pasal 53

- (1) TPZ *Conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud pada Pasal 52 huruf a meliputi:
 - a. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang terdapat di SWP III.D Blok III.D.1.
 - b. Zona Kawasan Peruntukan Industri terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - 2) SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - 3) SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - 4) SWP III.D Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.
 - c. Zona Pariwisata terdapat di SWP III.A Blok III.A.4.
 - d. Zona Pengelolaan Persampahan terdapat di SWP III.D Blok III.D.2.
 - e. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota terdapat di SWP III.A Blok III.A.4.
 - f. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4.
 - g. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.3;
 - 2) SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3; dan
 - 3) SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
 - h. Zona Perkantoran terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.1 dan Blok III.A.4;
 - 2) SWP III.B Blok III.B.3; dan
 - 3) SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
 - i. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4.
 - j. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - 2) SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - 3) SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4; dan
 - 4) SWP III.D Blok III.D.1 dan Blok III.D.2.

- k. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - 2) SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - 3) SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3 dan Blok III.C.4; dan
 - 4) SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.
 - l. Sub-Zona SPU Skala Kota terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - 2) SWP III.C Blok III.C.4.
 - m. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan terdapat di:
 - 1) SWP III.B Blok III.B.1;
 - 2) SWP III.C Blok III.C.1; dan
 - 3) SWP III.D Blok III.D.1.
 - n. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.1 dan Blok III.A.4;
 - 2) SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.4;
 - 3) SWP III.C Blok III.C.3 dan Blok III.C.4; dan
 - 4) SWP III.D Blok III.D.1 dan Blok III.D.3.
 - o. Sub Zona SPU Skala RW terdapat di SWP III.B Blok III.B.3.
 - p. Sub-Zona Taman Kecamatan terdapat di SWP III.C Blok III.C.1.
- (2) TPZ *conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. pemanfaatan ruang yang akan diberi izin memiliki tingkat kepentingan yang nyata bagi kepentingan orang banyak atau kawasan perkotaan secara keseluruhan;
 - b. pemanfaatan ruang yang akan diberi izin tidak mengganggu fungsi ruang di sekitarnya;
 - c. pemberian izin harus melalui pertimbangan Forum Penataan Ruang;
 - d. memperhatikan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sesuai Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku; dan
 - e. pada bangunan yang sudah berdiri sebelum peraturan Bupati ini ditetapkan dan belum memiliki izin maka akan diberlakukan instrumen pengendalian/ketentuan lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (3) TPZ *conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 54

- (1) TPZ lainnya dengan kode m sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 huruf b berupa TPZ Lahan Sawah Dilindungi, meliputi:
- a. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang terdapat di SWP III.D Blok III.D.1.
 - b. Zona Kawasan Peruntukan Industri terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.4;
 - 2) SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.3, dan Blok III.B.4;
 - 3) SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.2; dan
 - 4) SWP III.D Blok III.D.1 dan Blok III.D.3.
 - c. Zona Pariwisata terdapat di:
 - 1) SWP III.A. Blok III.A.4; dan
 - 2) SWP III.D Blok III.D.2.
 - d. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota terdapat di SWP III.A Blok III.A.1.
 - e. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.3, dan Blok III.A.4; dan
 - 2) SWP III.C Blok III.C.1.
 - f. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.3;
 - 2) SWP III.B Blok III.B.3; dan
 - 3) SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
 - g. Zona Perkantoran terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.1 dan Blok III.A.4;
 - 2) SWP III.B Blok III.B.3; dan
 - 3) SWP III.C Blok III.C.1 dan Blok III.C.2.
 - h. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.4;
 - 2) SWP III.C Blok III.C.1.
 - i. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang terdapat di seluruh SWP.
 - j. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.4;
 - 2) SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, dan Blok III.B.4;
 - 3) SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, dan Blok III.C.4; dan
 - 4) SWP III.D Blok III.D.2 dan Blok III.D.3.
 - k. Sub-Zona Peternakan terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.3 dan Blok III.A.4;
 - 2) SWP III.B Blok III.B.2; dan
 - 3) SWP III.C Blok III.C.1.
 - l. Sub-Zona SPU Skala Kota terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.1 dan Blok III.A.2; dan
 - 2) SWP III.C Blok III.C.4.

- m. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan terdapat di:
 - 1) SWP III.B Blok III.B.1; dan
 - 2) SWP III.D Blok III.D.1.
 - n. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan terdapat di:
 - 1) SWP III.A Blok III.A.1 dan Blok III.A.4;
 - 2) SWP III.B Blok III.B.2, Blok III.B.3, dan Blok III.B.4;
 - 3) SWP III.C Blok III.C.3; dan
 - 4) SWP III.D Blok III.D.1 dan Blok III.D.3.
 - o. Sub-Zona SPU Skala RW terdapat di SWP III.B Blok III.B.3.
 - p. Sub-Zona Taman Kecamatan terdapat di SWP III.C Blok III.C.1.
- (2) TPZ lainnya dengan kode m sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan kegiatan yang mendapat rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Agraria dan tata ruang.
- (3) TPZ lainnya dengan kode m sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 55

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Untuk membentuk pelaksanaan tugas FPR Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Pembentukan, tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 56

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Gajah yaitu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.

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

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 57

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:
 - a. Izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. Pemanfaatan Ruang di Kawasan Perkotaan Gajah yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan

- c. Izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.
- (2) Bangunan yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan pemerintah daerah sebelum berlakunya peraturan bupati ini, izinnya dinyatakan masih tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 58

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Demak

Ditetapkan di Demak
pada tanggal

BUPATI DEMAK,

EISTI'ANAH

NO	JABATAN	PARAF
1	SEKDA	
2	Plt. ASISTEN I	
3	Plt. KABAG HUKUM	
4	KA DINPUTARU	

Diundangkan di Demak
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK,

AKHMAD SUGIHARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN ... NOMOR ...

DAFTAR LAMPIRAN RANPERKADA RDTR KAWASAN PERKOTAAN

Lampiran I	Peta Delineasi WP
Lampiran II	Peta Pembagian SWP III.Dan Blok
Lampiran III	Peta Rencana Struktur Ruang
Lampiran III.A	Peta Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan
Lampiran III.B	Peta Rencana Jaringan Transportasi
Lampiran III.C	Peta Rencana Jaringan Energi
Lampiran III.D	Peta Rencana Jaringan Telekomunikasi
Lampiran III.E	Peta Rencana Jaringan Sumber Daya Air
Lampiran III.F	Peta Rencana Jaringan Air Minum
Lampiran III.G	Peta Rencana Pengelolaan Air Limbah Dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3)
Lampiran III.H	Peta Rencana Jaringan Persampahan
Lampiran III.I	Peta Rencana Jaringan Drainase
Lampiran III.J	Peta Rencana Jaringan Prasarana Lainnya
Lampiran IV	Peta Rencana Pola Ruang
Lampiran V	Program Pemanfaatan Ruang Prioritas
Lampiran VI	Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan
Lampiran VII	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Lampiran VIII	Ketentuan Tata Bangunan
Lampiran IX	Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal
Lampiran X.A	Ketentuan Khusus LP2B
Lampiran X.B	Ketentuan Khusus Rawan Bencana
Lampiran X.C	Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana
Lampiran X.D	Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan
Lampiran XI	Teknik Pengaturan Zonasi <i>conditional uses</i>
Lampiran XII	Teknik Pengaturan Zonasi Lainnya (M1)