RANCANGAN

BUPATI SRAGEN

PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI SRAGEN

NOMOR TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG

KAWASAN KOTA INDUSTRI GONDANG-SAMBUNGMACAN

TAHUN 2023-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SRAGEN,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (4) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, Pemerintah Pusat wajib mengintregasikan RDTR dalam bentuk digital ke dalam sistem Perizinan Berusaha secara elektronik;

 b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomr 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 140 ayat (5) poin (a) Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sragen Tahun 2011-2031 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 1 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sragen Tahun 2011-2031 perlu menetapkan Peraturan Bpati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Kota Industri GOndang-Sambungmacan Tahun 2023-2043;

 c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Kota Industri Gondang–Sambungmacan Tahun 2023–2043;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. 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);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sragen Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sragen Tahun 2011 Nomor 11) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 1 Tahun 2020 tentang perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sragen Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sragen Tahun 2020 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN KOTA INDUSTRI GONDANG-SAMBUNGMACAN TAHUN 2023–2043.

BAB I

## KETENTUAN UMUM

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Sragen.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sragen.
3. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
4. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
5. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
6. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
7. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
8. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Daerah.
11. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
12. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
13. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
14. Zona Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
15. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
16. 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 di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
17. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
18. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut 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.
19. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
20. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
21. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
22. Zona Badan Air dengan Kode BA, selanjutnya disebut Zona Badan Air (BA) adalah Kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, kesarangan batuan pembendungnya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.
23. Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS, selanjutnya disebut zona perlindungan setempat (PS) dapat berupa kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
24. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, selanjutnya disebut Zona Ruang Terbuka Hijau (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, social budaya, dan estetika.
25. Zona Cagar Budaya dengan kode CB, selanjutnya disebut Zona Cagar Budaya (CB) adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
26. Zona Badan Jalan dengan Kode BJ, selanjutnya disebut sebagai Zona Badan Jalan (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.
27. Zona Pertanian dengan kode P, selanjutnya disebut Zona Pertanian (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.
28. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode (KPI), adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah dan tata guna tanah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
29. Zona Pariwisata dengan kode W, selanjutnya disebut Zona Pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
30. Zona Perumahan dengan kode R, selanjutnya disebut Zona Perumahan (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.
31. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, selanjutnya disebut Zona Sarana Pelayanan Umum (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.
32. Zona Campuran dengan kode C, selanjutnya disebut Zona Campuran (C) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum, dan transportasi sehingga orang dapat tinggal, bekerja, memenuhi kebutuhan sehari-hari, dan dengan cepat dapat terhubung ke simpul transportasi dalam satu blok yang sama.
33. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, selanjutnya disebut Zona Perdagangan Dan Jasa (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.
34. Zona Perkantoran dengan kode KT, selanjutnya disebut Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
35. Zona Transportasi dengan kode TR, selanjutnya disebut Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan transportasi, seperti pelabuhan, terminal, stasiun, dan bandar udara yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukungnya.
36. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, selanjutnya disebut Zona Pertahanan Dan Keamanan (HK) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
37. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
38. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3, selanjutnya disebut dengan Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
39. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, selanjutnya disebut Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
40. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7, selanjutnya disebut Sub-Zona Pemakaman (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.
41. Sub-Zona Jalur Hijau dengan Kode RTH-8, selanjutnya disebut Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) adalah pemisah fisik daerah perkotaan dan perdesaan berupa zona bebas bangunan atau ruang terbuka hijau di sekeliling luar daerah perkotaan.
42. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, selanjutnya disebut Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) adalah jenis kawasan pertanian yang menghasilkan bahan pangan sebagai sumber energi untuk menopang kehidupan manusia.
43. Sub-Zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, selanjutnya disebut Sub-Zona Rumah 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.
44. Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3, selanjutnya disebut Sub-Zona Rumah Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
45. Sub-Zona Rumah Kepadatan Rendah dengan kode R-4, selanjutnya disebut Sub-Zona Rumah Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
46. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1, selanjutnya disebut Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1), adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
47. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, selanjutnya disebut Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
48. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3, selanjutnya disebut Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
49. Sub-Zona Campuran intensitas tinggi dengan kode C-1, selanjutnya disebut Sub-Zona Campuran Intensitas Tinggi (C-1) adalah peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana pelayanan umum, dan transportasi dalam satu blok yang dikembangkan dengan Tinggi.
50. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1, selanjutnya disebut Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
51. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, selanjutnya disebut Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
52. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, selanjutnya disebut Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
53. Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3, adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
54. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6, selanjutnya disebut Sub-Zona Pergudangan (PL-6) adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
55. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
56. 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.
57. Ketentuan Khusus Rawan Banjir adalah ketentuan pada zona budidaya yang rawan terendam sementara oleh air.
58. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan khusus pada lokasi yang paling aman dan paling efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA).
59. Ketentuan Khusus Cagar Budaya adalah ketentuan pada kawasan yang memiliki warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
60. 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.
61. Ketentuan Khusus Sempadan Sungai adalah ketentuan pada kawasan yang dibentuk oleh garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
62. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
63. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
64. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
65. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
66. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimal dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
67. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.
68. *Conditional Uses* adalah TPZ yang memungkinkan suatu pemanfaatan ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya untuk dimasukkan ke dalam satu Zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria Zona peruntukan tersebut. Pemerintah Daerah dapat menerbitkan izin pemanfaatan ruang bersyarat atau Conditional Use Permit (CUP) setelah melalui pembahasan dan pertimbangan TKPRD.
69. Pemufakatan pembangunan adalah TPZ yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi yang diberikan dalam bentuk peningkatan intensitas pemanfaatan ruang yang didasarkan pada pemufakatan pengadaan lahan untuk infrastruktur dan/atau fasilitas publik. Dapat diterapkan sebagai bentuk insentif imbalan.
70. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaran penataan ruang.
71. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
72. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.

BAB II

RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

1. tujuan penataan WP;
2. rencana struktur ruang;
3. rencana pola ruang;
4. ketentuan pemanfaatan ruang;
5. peraturan zonasi; dan
6. kelembagaan.

Bagian Kedua

Ruang Lingkup WP

1. Lingkup WP Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan seluas 4.827,21 (empat ribu delapan ratus dua puluh tujuh koma dua satu) hektar termasuk ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
2. Batas-batas WP Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan terdiri atas:
3. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Jenar;
4. sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Ngawi, Provinsi Jawa Timur;
5. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Bangunrejo, Kecamatan Gondang; dan
6. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Tangen dan Ngrampal
7. WP Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
	1. seluruh Kecamatan Sambungmacan, meliputi:
8. seluruh Desa Karanganyar dengan luas 518,03 (lima ratus delapan belas koma nol tiga) hektar;
9. seluruh Desa Toyogo dengan luas 41,96 (empat ratus empat belas koma sembilan puluh enam) hektar;
10. seluruh Desa Banyurip dengan luas 328,49 (tiga ratus dua puluh delapan koma empat puluh sembilan) hektar;
11. seluruh Desa Gringging dengan luas 451,62 (empat ratus lima puluh satu koma enam puluh dua) hektar;
12. seluruh Desa Banaran dengan luas 742,43 (tujuh ratus empat puluh dua koma empat puluh tiga) hektar;
13. seluruh Desa Sambungmacan dengan luas 517,82 (lima ratus tujuh belas koma delapan puluh dua) hektar;
14. seluruh Desa Bedoro dengan luas 439,25 (empat ratus tiga puluh sembilan koma dua puluh lima) hektar;
15. seluruh Desa Plumbon dengan luas 446,81 (empat ratus empat puluh enam koma delapan puluh satu) hektar; dan
16. seluruh Desa Cemeng dengan luas 521,37 (lima ratus dua puluh satu koma tiga puluh tujuh) hektar.
	1. sebagian Kecamatan Gondang, meliputi seluruh Desa Gondang dengan luas 446.37 (empat ratus empat puluh enam koma tiga puluh tujuh) hektar.
17. WP Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibagi menjadi 3 (lima) SWP yang meliputi:
	1. SWP A, dengan luas 1.486,24 (seribu empat ratus delapan puluh enam koma dua puluh empat) hektar, dibagi menjadi 8 (delapan) Blok, terdiri atas:
18. Blok A.1 dengan luas 196,82 (seratus sembilan puluh enam koma delapan puluh dua) hektar, meliputi sebagian Desa Cemeng;
19. Blok A.2 dengan luas 97,06 (sembilan puluh tujuh koma nol enam) hektar, meliputi sebagian Desa Cemeng;
20. Blok A.3 dengan luas 227,50 (dua ratus dua puluh tujuh koma lima puluh) hektar, meliputi sebagian Desa Cemeng;
21. Blok A.4 dengan luas 226,56 (dua ratus dua puluh enam koma lima puluh enam) hektar, meliputi sebagian Desa Plumbon;
22. Blok A.5 dengan luas 220,26 (dua ratus dua puluh koma dua puluh enam) hektar, meliputi sebagian Desa Plumbon;
23. Blok A.6 dengan luas 207,42 (dua ratus tujuh koma empat puluh dua) hektar, meliputi sebagian Desa Karanganyar.
24. Blok A.7 dengan luas 132,62 (seratus tiga puluh dua koma enam puluh dua) hektar, meliputi sebagian Desa Plumbon; dan
25. Blok A.8 dengan luas 178,1 (seratus tujuh puluh delapan koma satu) hektar, meliputi sebagian Desa Karanganyar.
	1. SWP B, dengan luas 1.699,52 (seribu enam ratus sembilan puluh sembilan koma lima dua) hektar, dibagi menjadi 7 (tujuh) Blok, terdiri atas:
26. Blok B.1 dengan luas 256,07 (dua ratus lima puluh enam koma nol tujuh) hektar, meliputi sebagian Desa Sambungmacan;
27. Blok B.2 dengan luas 261,77 (dua ratus enam puluh satu koma tujuh puluh tujuh) hektar, meliputi sebagian Desa Sambungmacan;
28. Blok B.3 dengan luas 155,35 (seratus lima puluh lima koma tiga puluh lima) hektar, meliputi sebagian Desa Banaran;
29. Blok B.4 dengan luas 185,24 (seratus delapan puluh lima koma dua puluh empat) hektar, meliputi sebagian Desa Banaran;
30. Blok B.5 dengan luas 401,84 (empat ratus nol satu koma delapan puluh empat) hektar, meliputi sebagian Desa Banaran;
31. Blok B.6 dengan luas 247,26 (dua ratus empat puluh tujuh koma dua puluh enam) hektar, meliputi sebagian Desa Bedoro; dan
32. Blok B.7 dengan luas 191,99 (seratus sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan) hektar, meliputi sebagian Desa Bedoro.
	1. SWP C, dengan luas 1.641,46 (seribu enam ratus empat puluh satu koma empat puluh enam) hektar, dibagi menjadi 10 (sepuluh) Blok, terdiri atas:
33. Blok C.1 dengan luas 119,09 (seratus sembilan belas koma nol sembilan) hektar, meliputi sebagian Desa Toyogo;
34. Blok C.2 dengan luas 222,73 (dua ratus dua puluh dua koma tujuh puluh tiga) hektar, meliputi sebagian Desa Toyogo;
35. Blok C.3 dengan luas 73,15 (tujuh puluh tiga koma lima belas) hektar, meliputi sebagian Desa Toyogo;
36. Blok C.4 dengan luas 146,60 (seratus empat puluh enam koma enam puluh) hektar, meliputi sebagian Desa Banyuurip;
37. Blok C.5 dengan luas 181,89 (seratus depalan puluh satu koma delapan puluh sembilan) hektar, meliputi sebagian Desa Banyuurip;
38. Blok C.6 dengan luas 241,67 (dua ratus empat puluh satu koma enam puluh tujuh) hektar, meliputi sebagian Desa Gringging;
39. Blok C.7 dengan luas 209,96 (dua ratus sembilan koma sembilan puluh enam) hektar, meliputi sebagian Desa Gringging;
40. Blok C.8 dengan luas 160,43 (seratus enam puluh koma empat puluh tiga) hektar, meliputi sebagian Desa Gondang;
41. Blok C.9 dengan luas 183,09 (seratus delapan puluh tiga koma nol sembilan) hektar, meliputi sebagian Desa Gondang; dan
42. Blok C.10 dengan luas 102,85 (seratus dua koma delapan puluh lima) hektar, meliputi sebagian Desa Gondang.
43. Ruang lingkup WP, SWP, dan Blok digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB II

TUJUAN PENATAAN WP

Tujuan Penataan WP Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan sebagaimana dimaksud pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan WP Sambungmacan dan sekitarnya sebagai kota mandiri berbasis pada industri yang berwawasan lingkungan, sumber daya lokal dan berkelanjutan.

# BAB III

## RENCANA STRUKTUR RUANG

### Bagian Kesatu

#### Umum

1. Rencana struktur ruang WP Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
2. rencana pengembangan pusat pelayanan;
3. rencana jaringan transportasi;
4. rencana jaringan energi;
5. rencana jaringan telekomunikasi;
6. rencana jaringan sumber daya air;
7. rencana jaringan air minum;
8. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
9. rencana jaringan persampahan;
10. rencana jaringan drainase; dan
11. rencana jaringan prasarana lainnya.
12. Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kedua

#### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

1. Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a terdiri atas:
2. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
3. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
4. Pusat Pelayanan Lingkungan.
5. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Desa Sambungmacan yang terdapat di SWP B Blok B.2
6. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Desa Gondang terdapat di SWP C Blok C.9.
7. Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
	1. Pusat Lingkungan Kecamatan pada Desa Banaran yang terdapat di SWP B Blok B.5;
	2. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa, terdiri atas:
8. Desa Toyogo yang terdapat di SWP C Blok C.2;
9. Desa Banyurip yang terdapat di SWP C Blok C.5;
10. Desa Gringging yang terdapat di SWP C Blok C.6;
11. Desa Bedoro yang terdapat di SWP B Blok B.7;
12. Desa Plumbon yang terdapat di SWP A Blok A.4;
13. Desa Karanganyar terdapat di SWP A Blok A.7; dan
14. Desa Cemeng yang terdapat di SWP A Blok A.3.
15. Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati.

### Bagian Ketiga

#### Rencana Jaringan Transportasi

1. Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b terdiri atas:
2. jalan arteri primer;
3. jalan lokal primer
4. jalan lokal sekunder;
5. jalan lingkungan primer;
6. jalan lingkungan sekunder;
7. jalan tol;
8. terminal penumpang tipe C;
9. jembatan timbang;
10. jembatan;
11. halte;
12. jaringan jalur kereta api antarkota; dan
13. stasiun kereta api.
14. Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan Jalan Bts. Kota Sragen – Mantingan (Bts. Prov. Jawa Timur) melalui:
15. SWP A Blok A.6 dan Blok A.8;
16. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
17. SWP C Blok C.1.
18. Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
19. Jalan Made - Cemeng, melalui SWP A Blok A.4 dan Blok A.5;
20. Jalan Cemeng - Jatisumo, melalui:
21. SWP A Blok A.3, Blok A.5; dan
22. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.6.
23. Jalan Banaran - Gringging, melalui:
24. SWP B Blok B.4, Blok B.5; dan
25. SWP C Blok C.6.
26. Jalan Gringging - Gondang, melalui SWP C Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;
27. Jalan Bangunrejo - Gondang, melalui SWP C Blok C.8, Blok C.9;
28. Jalan Gondang-Glonggong, melalui SWP C Blok C.8;
29. Jalan Tunjungan – Bangunrejo, melalui:
30. SWP B Blok B.7; dan
31. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.9.
32. Jalan Sambungmacan-Drojo, melalui SWP B Blok B.1, Blok B.2
33. Jalan Banaran-Dung Nulo melalui Blok B.4 dan Blok B.5;
34. Jalan Pondok - Jenar, melalui SWP B Blok B.1, Blok B.3;
35. Jalan Banaran – Butuh, melalui SWP B Blok B.4; dan
36. Jalan Lokal Primer lainnya, melalui SWP B Blok B5.
37. Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
38. Jalan Tampungan - Ngrejeng, melalui SWP A Blok A.1, Blok A.2;
39. Jalan Plumbon - Klonggean, melalui SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, dan Blok A.5;
40. Jalan Banaran-Dung Nulo melalui:
41. SWP B Blok B.5; dan
42. SWP C Blok C.6.
43. Jalan Tampungan - Cemeng, melalui SWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.5;
44. Jalan Karanganyar - Plumbon, melalui SWP A Blok A.4, Blok A.5 dan A.8;
45. Jalan Karanganyar – Mungur melalui SWP A Blok A.3, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7;
46. Jalan Lemahbang – Bulu melalui SWP A Blok A.6 dan Blok A.7;
47. Jalan Lemahbang – Ngrampai melalui SWP A Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, dan Blok A.8;
48. Jalan Bulu – Cemeng, melalui SWP A Blok A.6;
49. Jalan Tunjungsemi – Bedoro, melalui SWP B Blok B.6, Blok B.7;
50. Jalan Sonorejo – Pucang, melalui:
51. SWP B Blok B.6, Blok B.7; dan
52. SWP C Blok C.1.
53. Jalan Sonorejo – Gondang melalui:
54. SWP B Blok B.7; dan
55. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.9.
56. Jalan Ringroad Gondang melalui SWP C Blok C.8, Blok C.9;
57. Jalan Sambungmacan–Drojo melalui SWP B Blok B.1, dan Blok B.2;
58. Jalan Dung Nolo-Gringging, melalui SWP C Blok C.6, Blok C.7 dan Blok C.8;
59. Rencana jalan pada Zona Kawasan Peruntukan Industri melalui:
60. SWP B Blok B.2; dan
61. SWP C Blok C.4
62. Jalan lokal sekunder lainnya, melalui:
63. SWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.8;
64. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6; dan
65. SWP C Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10.
66. Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui seluruh WP Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan.
67. Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, melalui seluruh WP Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan.
68. Jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, merupakan Jalan Tol Solo – Ngawi melalui SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6.
69. Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdapat di:
70. SWP B Blok B.2; dan
71. SWP C Blok C.8.
72. Jembatan timbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terdapat di SWP C Blok C.1.
73. Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terdapat di:
74. SWP A Blok A.3, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.8;
75. SWP B Blok B.2, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7; dan
76. SWP C Blok C.3, Blok C.5, Blok C.7, Blok C.9.
77. Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j terdapat di:
78. SWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.6, Blok A.8;
79. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
80. SWP C Blok C.2, Blok C.5, Blok C.8, Blok C.9.
81. Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, berupa *double track* Jawa-Selatan melalui SWP C Blok C.8, Blok C.9; dan Blok C.10
82. Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l berupa stasiun penumpang sedang terdapat di SWP C Blok C.8.
83. Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam skala 1 : 5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Keempat

#### Rencana Jaringan Energi

1. Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
2. Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen;
3. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
4. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
5. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
6. Gardu listrik.
7. Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
8. SWP A Blok A2, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
9. SWP B Blok Blok B.2, Blok B.5, B.6; dan
10. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.9.
11. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
12. SWP A Blok A.6, Blok A.8; dan
13. SWP B Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6,, Blok B.7.
14. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
15. SWP A Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.8;
16. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
17. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10.
18. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui seluruh WP Kawasan Kota Industri Gondang–Sambungmacan.
19. Gardu listrik, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa gardu distribusi, terdapat di:
20. SWP A Blok A.3, Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
21. SWP B Blok B.5; dan
22. SWP C Blok C.2, Blok C.6, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10.
23. Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kelima

#### Rencana Jaringan Telekomunikasi

1. Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
2. jaringan tetap; dan
3. jaringan bergerak seluler.
4. Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik, melalui seluruh WP Kawasan Kota Industri Gondang–Sambungmacan.
5. Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS), terdapat di:
6. SWP A Blok A.3, Blok A.4, Blok A.6;
7. SWP B Blok B.5; dan
8. SWP C Blok C.8.
9. Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Keenam

###### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

1. Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e terdiri atas:
2. sistem jaringan irigasi; dan
3. bangunan sumber daya air.
4. Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan irigasi sekunder, melalui:
5. SWP B Blok B.2, Blok B.6; dan
6. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10.
7. Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa prasarana irigasi terdapat di SWP C Blok C.6.
8. Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketujuh

#### Rencana Jaringan Air Minum

1. Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f, terdiri atas:
2. unit produksi;
3. unit distribusi; dan
4. unit pelayanan
5. unit produksi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
6. instalasi produksi, terdapat di:
7. SWP B Blok B.5; dan
8. SWP C Blok C.6.
9. bangunan penampung air, terdapat di:
10. SWP A Blok A.4; dan
11. SWP B Blok B.1, Blok B.3.
12. jaringan transmisi air minum melalui:
13. SWP A Blok A.6, Blok A.8;
14. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
15. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9.
16. Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan distribusi pembagi, melalui seluruh WP.
17. Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa hidran kebakaran, yang terdapat di:
18. SWP A Blok A.4, Blok A.6, Blok A.8;
19. SWP B Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.7; dan
20. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.8, Blok C.9.
21. Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kedelapan

### Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah

### Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

1. Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah baham berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g terdiri atas:
2. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat;
3. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat; dan
4. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
5. Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
6. pipa induk, melalui seluruh WP Kawasan Kota Industri Gondang–Sambungmacan;
7. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman, yang terdapat di:
8. SWP A Blok A.2, Blok A.7;
9. SWP B Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
10. SWP C Blok C.6, Blok C.9.
11. Sistem pengelolaan limbah domestik setempat, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa sub-sistem pengolahan setempat, terdapat di:
12. SWP A Blok A.4;
13. SWP B Blok B.6, Blok B.7; dan
14. SWP C Blok C.2, Blok C.5, Blok C.7.
15. Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
16. SWP A Blok A.4;
17. SWP B Blok B.2; dan
18. SWP C Blok C.2.
19. Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kesembilan

#### Rencana Jaringan Persampahan

1. Rencana jaringan persampahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, terdiri atas:
2. stasiun peralihan antara;
3. tempat penampungan sementara;
4. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle*;dan
5. tempat pengolahan sampah terpadu.
6. Stasiun peralihan antara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
7. SWP B Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
8. SWP C Blok C.3.
9. Tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
10. SWP A Blok A.6;
11. SWP B Blok B.4; dan
12. SWP C Blok C.8.
13. Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
14. SWP A Blok A.2, Blok A.4, Blok A.6;
15. SWP B Blok B.2, Blok B.3, Blok B.6; dan
16. SWP C Blok C.2, Blok C.4, Blok C.6, Blok C.8.
17. Tempat pengolahan sampah terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di SWP C Blok C.2.
18. Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kesepuluh

#### Rencana Jaringan Drainase

1. Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
2. jaringan drainase primer;
3. jaringan drainase sekunder;
4. jaringan drainase tersier; dan
5. bangunan tampungan (polder).
6. Jaringan drainase primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
7. SWP A Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.8;
8. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
9. SWP C Blok C.1.
10. Jaringan drainase sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui:
11. SWP A Blok A.3 Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
12. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
13. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9.
14. Jaringan drainase tersier, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui jaringan jalan dengan fungsi lingkungan di seluruh WP Kawasan Kota Industri Gondang–Sambungmacan.
15. Bangunan tampungan (polder), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di SWP B Blok B.5.
16. Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kesebelas

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

1. Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf j terdiri atas:
2. jalur evakuasi bencana;
3. tempat evakuasi;
4. jalur sepeda; dan
5. jaringan pejalan kaki.
6. Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui:
7. Jalan Solo - Ngawi melalui;
8. SWP A Blok A.6, Blok A.8;
9. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
10. SWP C Blok C.1.
11. Jalan Sragen - Tangen, melalui SWP A Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.4;
12. Jalan Made - Cemeng, melalui SWP A Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5;
13. Jalan Cemeng - Jatisumo, melalui SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.6;
14. Jalan Banaran - Gringging, melalui SWP B Blok B.5; dan SWP C Blok C.6;
15. Jalan Gringging - Gondang, melalui SWP C Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;
16. Jalan Bangunrejo - Gondang, melalui SWP C Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10;
17. Jalan Glonggong – Kedung Bringkill, melalui SWP C Blok C.10;
18. Jalan Tanjungan-Bangunrejo, melalui SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.9, dan Blok C.10;
19. Jalan Sambungmacan-Drojo, melalui SWP B Blok B.1 dan Blok B.2; dan
20. Jalan Pondok - Jenar, melalui SWP B Blok B.1.
21. Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
22. Titik kumpul, terdapat di:
23. SWP A Blok A.3;
24. SWP B Blok B.2, Blok B.5; dan
25. SWP C Blok C.8.
26. Tempat evakuasi sementara (TES), terdapat di:
27. SWP A Blok A.4, Blok A.8;
28. SWP B Blok B.2, Blok B.6; dan
29. SWP C Blok C.4, Blok C.5, Blok C.9.
30. Tempat evakuasi akhir (TEA) terdapat di:
31. SWP B Blok B.5, Blok B.7; dan
32. SWP C Blok C.6, Blok C.9.
33. Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
34. SWP A Blok A.6, Blok A.8;
35. SWP B Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
36. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9.
37. Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melalui;
38. SWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
39. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
40. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9.
41. Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

# BAB IV

## RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu

#### Umum

1. Rencana pola ruang WP Kawasan Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
2. zona lindung; dan
3. zona budi daya.
4. Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kedua

#### Zona Lindung

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

1. Zona Badan Air (BA);
2. Zona Perlindungan Setempat (PS);
3. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH); dan
4. Zona Cagar Budaya (CB).

Zona Badan Air

Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a dengan luas 78,68 (tujuh puluh delapan koma enam puluh delapan) hektar, terdapat di:

1. SWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.6, Blok A.8;
2. SWP B Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
3. SWP C Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9.

Zona Perlindungan Setempat

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b dengan luas 176,25 (seratus tujuh puluh enam koma dua puluh lima) hektar, terdapat di:

1. SWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
3. SWP C Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6 Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10.

Zona Ruang Terbuka Hijau

1. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, terdiri atas:
2. Sub Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
3. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
4. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
5. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).
6. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 7,05 (tujuh koma nol lima) hektar, terdapat di:
7. SWP B, Blok B.2, Blok B.5, Blok B.7; dan
8. SWP C Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.9.
9. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 4,35 (empat koma tiga puluh lima) hektar, terdapat di:
10. SWP A Blok A.2;
11. SWP B Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7; dan
12. SWP C Blok C.2 Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.10.
13. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 18,03 (delapan belas koma nol tiga) hektar, terdapat di:
14. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
15. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
16. SWP C Blok C.1 Blok C.2, Blok C.3, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10.
17. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 41,88 (empat satu koma delapan puluh delapan) hektar, terdapat di:
18. SWP B Blok B.2; dan
19. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10.

Zona Cagar Budaya

Zona Cagar Budaya (CB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d dengan luas 0,56 (nol koma lima puluh enam) hektar, terdapat di SWP C Blok C.9.

### Bagian Ketiga

#### Zona Budi Daya

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

* 1. Zona Badan Jalan (BJ);
	2. Zona Pertanian (P);
	3. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
	4. Zona Pariwisata (W);
	5. Zona Perumahan (R);
	6. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
	7. Zona Campuran (C);
	8. Zona Perdagangan Dan Jasa (K);
	9. Zona Perkantoran (KT);
	10. Zona Peruntukan Lainnya (PL);
	11. Zona Transportasi (TR); dan
	12. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK)

Zona Badan Jalan

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dengan luas 121,13 (seratus dua puluh satu koma tiga belas) hektar, terdiri atas:

1. SWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
2. SWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
3. SWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10.

Zona Pertanian

Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b berupa Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) dengan luas 2.253,24 (dua ribu dua ratus lima puluh tiga koma dua puluh empat) hektar, terdapat di:

1. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7; dan
3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10.

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, dengan luas 399,36 (tiga ratus sembilan puluh sembilan koma tiga puluh enam) hektar, terdapat di:

1. SWP A Blok A.2 Blok A.4, Blok A.5, Blok A.7, Blok A.8;
2. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7; dan
3. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4.

Zona Pariwisata

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, dengan luas 0,61 (nol koma enam puluh satu) hektar, terdapat di SWP B Blok B.7.

Zona Perumahan

1. Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e terdiri atas:
2. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
3. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
4. sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4).
5. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 711,17 (tujuh ratus sebelas koma tujuh belas) hektar, terdapat di:
6. SWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
7. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
8. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10.
9. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 393,80 (tiga ratus sembilan puluh tiga koma delapan puluh) hektar, terdapat di:
10. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7;
11. SWP B Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
12. SWP C Blok C.2, Blok C.3, Blok C.6, Blok C.8.
13. sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 413,20 (empat ratus tiga belas koma dua puluh) hektar, terdapat di:
14. SWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
15. SWP B Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
16. SWP C Blok C.1, Blok C.3, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10.

Zona Sarana Pelayanan Umum

1. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f terdiri atas:
2. sub-zona spu skala kota (SPU-1);
3. sub-zona spu skala kecamatan (SPU-2); dan
4. sub-zona spu skala kelurahan (SPU-3).
5. sub-zona spu skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 2,49 (dua koma empat puluh sembilan) hektar, terdapat di SWP C Blok C.9.
6. sub-zona spu skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 10,89 (sepuluh koma delapan puluh sembilan) hektar, terdapat di:
7. SWP A Blok A.4, Blok A.6;
8. SWP B Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.7; dan
9. SWP C Blok C.3, Blok C.8, Blok C.9.
10. sub-zona spu skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 13,95 (tiga belas koma sembilan puluh lima) hektar, terdapat di:
11. SWP A, Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
12. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
13. SWP C, C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.9, Blok C.10.

Zona Campuran

Zona Campuran (C) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g berupa Sub-Zona Campuran Intensitas Tinggi (C-1) dengan luas 1,98 (satu koma sembilan puluh delapan) hektar, terdapat di SWP B Blok B.2 dan Blok B.7.

Zona Perdagangan dan Jasa

1. Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h terdiri atas:
2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
3. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
4. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
5. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 83,26 (delapan puluh tiga koma dua puluh enam) hektar, terdapat di:
6. SWP A Blok A.2, Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
7. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.7; dan
8. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dan Blok C.9.
9. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 51,53 (lima puluh satu koma lima puluh tiga) hektar, terdapat di:
10. SWP A Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
11. SWP B Blok B.1, Blok B.3, Blok B.5; dan
12. SWP C Blok C.6, Blok C.8, Blok C.9.
13. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 35,26 (tiga lima koma dua puluh enam) hektar, terdapat di:
14. SWP A Blok A.3, Blok A.5;
15. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6; dan
16. SWP C Blok C.2.

Zona Perkantoran

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i dengan luas 4,40 (empat koma empat puluh) hektar, terdapat di:

1. SWP A Blok A.3, Blok A.7;
2. SWP B Blok B.1 Blok B.2, Blok B.5, Blok B.7; dan
3. SWP C Blok C.2, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.9.

Zona Peruntukan Lainnya

1. Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf j, terdiri atas:
2. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) (PL-3); dan
3. Sub-Zona Pergudangan (PL-6).
4. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektar, terdapat di SWP C Blok C.6.
5. Sub-Zona Pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 2,82 (dua koma delapan dua) hektar, terdapat di:
6. SWP A Blok A.4;
7. SWP B Blok B.2, Blok B.4; dan
8. SWP C Blok C.1, Blok C.2.

Zona Transportasi

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf k dengan luas 0,69 (nol koma enam puluh sembilan) hektar, terdapat di:

1. SWP B Blok B.6; dan
2. SWP C Blok C.1, Blok C.8.

Zona Pertahanan dan Keamanan

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf l dengan luas 0,57 (nol koma lima puluh tujuh) hektar, terdapat di:

1. SWP B Blok B.5; dan
2. SWP C Blok C.9.

# BAB V

## KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR WP Kawasan Kota Industri Gondang–Sambungmacan terdiri atas:

1. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
2. program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

1. Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

1. Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b, meliputi:
2. program pemanfaatan ruang prioritas;
3. lokasi;
4. sumber pendanaan;
5. instansi pelaksana; dan
6. waktu dan tahapan pelaksanaan.
7. Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
8. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
9. program perwujudan rencana Pola Ruang.
10. Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada di seluruh SWP dan Blok.
11. Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
12. anggaran pendapatan dan belanja Daerah;
13. anggaran pendapatan dan belanja daerah Provinsi Jawa Tengah;
14. anggaran pendapatan dan belanja negara;
15. swasta; dan/atau
16. masyarakat.
17. Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
18. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD);
19. dinas teknis terkait;
20. kementerian/lembaga;
21. swasta; dan/atau
22. masyarakat.
23. Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagai dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan program pemanfaatan ruang prioritas pada wilayah perencanaan RDTR Kawasan Kota Industi Gondang-Sambungmacan 2023-2043, meliputi:
24. tahap pertama pada periode tahun 2023-2027
25. tahap kedua pada periode tahun 2028-2032;
26. tahap ketiga pada periode tahun 2033-2037; dan
27. tahap keempat pada periode tahun 2038-2043
28. Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahun pertama, tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

# BAB VI

## PERATURAN ZONASI

###  Bagian Kesatu

#### Umum

1. Peraturan zonasi WP Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, terdiri atas:
2. aturan dasar; dan
3. teknik pengaturan zonasi.
4. aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah materi wajib.
5. teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah materi pilihan.

### Bagian Kedua

#### Aturan Dasar

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 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

1. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a merupakan ketentuan memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona, meliputi:
2. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
3. ketentuan teknis zonasi.
4. Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diterapkan pada:
5. Zona Badan Air (BA);
6. Zona Perlindungan Setempat (PS);
7. Zona RTH Kota (RTH) meliputi:
8. Sub-Zona RTH Taman Kecamatan (RTH-3);
9. Sub-Zona RTH Taman Kelurahan (RTH-4);
10. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
11. Sub-Zona jalur hijau (RTH-8).
12. Zona cagar budaya (CB) meliputi:
13. Zona Pertanian (P) berupa sub-zona tanaman pangan (P-1);
14. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
15. Zona Pariwisata (W);
16. Zona Perumahan (R) meliputi:
17. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
18. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
19. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
20. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) meliputi:
21. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
22. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2); dan
23. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3).
24. Zona campuran (C) berupa sub-zona campuran intensitas tinggi (C-1);
25. Zona Perdagangan dan Jasa (K) meliputi:
26. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
27. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
28. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
29. Zona Perkantoran (KT);
30. Zona Peruntukan Lainnya (PL), meliputi:
31. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (PL-3); dan
32. Sub-Zona Pergudangan (PL-6).
33. Zona Transportasi (TR); dan
34. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).
35. Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
36. Klasifikasi I = pemanfaatan diizinkan;
37. Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat terbatas;
38. Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
39. Klasifikasi X = pemanfaatan tidak diizinkan.
40. Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan ketegori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
41. Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
42. T1 meliputi yang diijinkan secara terbatas dengan pembatasan waktu pengoperasian suatu kegiatan di dalam Sub-Zona;
43. T2 meliputi kegiatan diijinkan secara terbatas dengan pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam Sub-Zona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang disekitarnya; dan
44. T3 meliputi kegiatan diijinkan secara terbatas dengan pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.
45. Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, yang terdiri atas:
46. B1 meliputi kegiatan diijinkan dengan syarat harus memperoleh ijin atau persetujuan dari pihak yang terkait; yaitu Forum Penataan Ruang (FPR) dan/ atau instansi yang berwenang;
47. B2 meliputi kegiatan diijinkan dengan syarat harus menyediakan dokumen lingkungan dan / atau analisis dampak lalu lintas (andalalin);
48. B3 meliputi kegiatan diijinkan dengan syarat harus memenuhi jarak minimum dari kegiatan lainnya yaitu kegiatan karaoke jarak minimum dengan fasilitas peribadatan, fasilitas pendidikan, fasilitas perkantoran minimum seratus meter;
49. B4 meliputi kegiatan yang diijinkan dengan syarat skala mikro dan kecil diluar KPI berdasarkan Perda RTRW; dan
50. B5 meliputi kegiatan yang diijinkan dengan syarat penyediaan prasarana minimal (limbah dan parkir).
51. Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
52. Instansi yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi :
53. Dinas atau Kementerian yang membidangi urusan perindustrian sesuai dengan kewenangannya;
54. Dinas yang membidangi urusan perumahan;
55. Dinas yang membidangi urusan sumber daya air;
56. Balai Besar Wilayah Sungai Bengawan Solo;
57. Balai Pelestarian Situs Manusia Purba Sangiran; atau
58. Instansi lain yang terkait.
59. Ijin atau persetujuan Forum Penataan Ruang (FPR) dan/ atau instansi yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dapat mempertimbangkan ketentuan dalam Perda RTRW.
60. Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau subzona, tercantum pada Lampiran V, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b, terdiri atas:
2. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
3. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum;
4. koefisien dasar hijau (KDH) minimum;
5. jumlah lantai; dan
6. luas kavling minimum.
7. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendetailan lebih lanjut dari intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum zonasi pada RTRW Kabupaten dengan mempertimbangkan karakteristik lingkungan dari masing-masing zona atau subzona.
8. Luas kavling minimum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diterapkan pada zona perumahan (R) meliputi:
9. Luas minimal bidang tanah pada sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) seluas 60 (enam puluh) meter persegi;
10. Luas minimal bidang tanah pada sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) seluas 72 (tujuh puluh dua) meter persegi; dan
11. Luas minimal bidang tanah pada sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4) seluas 90 (sembilan puluh) meter persegi.
12. Luas kavling minimum tersebut di atas, sebagaimana ayat (3), tidak berlaku pada pecah sertifikat yang terjadi karena:
13. pembagian hak bersama (gono-gini atau waris);
14. pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau konsekuensi yang terjadi karena kepentingan umum;
15. pemecahan bidang tanah yang bertujuan untuk perluasan atau mendukung fungsi bidang tanah lainnya yang bersebelahan; dan
16. hal-hal lain, dimana secara teknis tidak memungkinkan memenuhi luas kavling minimum sebagaimana dimaksud.
17. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran V.1 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

1. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c, terdiri atas:
2. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
3. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
4. jarak bebas antar bangunan belakang (JBBB); dan
5. jarak bebas antar bangunan samping (JBBS).
6. Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.2 ketentuan tata bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

1. Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf d, terdiri atas:
2. jalur pejalan kaki;
3. jalur sepeda;
4. ruang terbuka hijau;
5. ruang terbuka non hijau;
6. fasilitas sosial;
7. utilitas perkotaan; dan
8. prasarana lingkungan.
9. Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
10. Jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan LOS B seluas 5,6m2/pejalan kaki dan arus pejalan kaki lebih dari 16-23 orang/menit/meter;
11. Dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, dan jalur hijau.
12. Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
13. jalur sepeda ditentukan dengan lebar antara 1,2 – 1,5 meter; dan
14. jalur sepeda berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
15. Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
16. Ruang terbuka hijau pekarangan untuk seluruh kawasan terbangun paling rendah 10% dari luas persil dengan penambahan pot-pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis;
17. Ruang terbuka hijau pekarangan untuk kawasan yang terdapat pada kemiringan lebih dari 25%, menggunakan tanaman yang memiliki kemampuan menahan longsor;
18. Ruang terbuka hijau Taman dan rimba kota disediakan secara berhirarki untuk taman lingkungan, taman kota, rimba kota dan sabuk hijau sesuai standar;
19. Ruang terbuka hijau fungsi tertentu berupa sempadan pantai, sempadan sungai, pemakaman sesuai standar; dan
20. Ruang terbuka hijau publik untuk semua kawasan terbangun wajib dipenuhi paling rendah 10%.
21. Ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
22. lapangan olahraga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan voli, lapangan tenis yang dikembangkan sesuai standar pelayanan umum;
23. lapangan parkir umum antara lain berupa lapangan parkir di zona pariwisata, perkantoran, lapangan olahraga, perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan ruang terbuka hijau;
24. tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan ruang terbuka hijau;
25. Ruang non terbuka hijau koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai jaringan pergerakan; dan
26. Ruang non terbuka hijau pembatas antara lain berupa jalan setapak bendungan, jalan inspeksi sepanjang jaringan irigasi dikembangkan sesuai dengan kebutuhan jaringan.
27. Fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
28. fasilitas pendukung pada zona perdagangan jasa, kawasan peruntukan industri (KPI), zona pariwisata (W), dan zona sarana pelayanan umum (SPU) dapat berupa kantin, poliklinik, sarana ibadah, rumah penginapan sementara, pusat kesegaran jasmani, halte angkutan umum, areal penampungan limbah padat, pencadangan tanah untuk perkantoran, bank, pos dan pelayanan telekomunikasi dan keamanan;
29. pada zona perumahan fasilitas sosial, meliputi:
30. Fasilitas pendidikan dari SD hingga SMA yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai jumlah penduduk yang dilayani;
31. Fasilitas kesehatan minimal berupa: klinik, apotik, puskesmas, dan posyandu yang dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai jumlah penduduk yang dilayani;
32. Fasilitas peribadatan minimal berupa: musholla atau langgar dan masjid dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai jumlah penduduk yang dilayani dan Sarana ibadah agama lain tergantung sistem kekerabatan atau hierarki lembaga, dengan standar kebutuhan tergantung kebiasaan setempat;
33. Sarana perdagangan dan jasa berupa: toko atau warung, pertokoan, toko, pasar, bank, kantor sesuai dengan kebutuhan pelayanan dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai jumlah penduduk yang dilayani; dan
34. Sarana kebudayaan dan rekreasi berupa: balai warga atau balai pertemuan dikembangkan secara terbatas jumlahnya sesuai jumlah penduduk yang dilayani.
35. Utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
36. hidran kebakaran paling rendah memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air paling rendah selama 30 menit;
37. hidran umum harus mempunyai jarak paling tinggi 3 meter dari garis tepi jalan;
38. drainase lingkungan tepi jalan dibuat terdapat dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
39. penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah;
40. jalan lokal dan lingkungan harus memenuhi unsur luas bangunan dengan lebar perkerasan minimal 4 meter dan mengikuti model cul de sac, model T, rotary, atau melingkar; dan
41. pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di lereng lebih dari 25% harus mendapatkan izin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
42. Prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
43. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
44. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan mobil pick up berkapasitas paling rendah 3 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
45. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (sistem *off site*);
46. pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang terdapat di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan apartemen, permukiman kepadatan tinggi yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal;
47. Penyediaan lot parkir, bongkar muat barang dan sarana penunjang lainnya pada bangunan privat dan bangunan umum; dan
48. pada setiap industri harus memiliki sistem pengelolaan limbah sendiri atau pengelolaan limbah bersama untuk beberapa industri;
49. Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.3 ketentuan tata bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Ketentuan Khusus

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf e, meliputi:

1. ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan;
2. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
3. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana;
4. ketentuan khusus kawasan cagar budaya; dan
5. ketentuan khusus kawasan sempadan.

Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

1. Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a seluas 1.331,59 (seribu tiga ratus tiga puluh satu koma lima sembilan) hektar terdapat di:
2. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
3. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.7; dan
4. SWP C Blok C.2, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, Blok C.10.
5. Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
	1. insentif pada LP2B sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
	2. LP2B dilarang alih fungsi lahan;
	3. Alih fungsi LP2B hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau terjadi bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
	4. Pengalihfungsian Lahan yang sudah ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan untuk kepentingan umum dapat dilakukan dengan syarat:
6. dilakukan kajian kelayakan strategis;
7. disusun rencana alih fungsi lahan;
8. dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik; dan
9. disediakan lahan pengganti terhadap Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang dialihfungsikan.
10. Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana

1. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b seluas 236,20 (dua ratus tiga puluh enam koma dua nol) hektar terdapat di:
2. SWP A Blok A.1;
3. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5; dan
4. SWP C Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.9, Blok C.10.
5. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana berupa rawan bencana banjir tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
6. penyediaan jalur, rambu dan ruang evakuasi bencana;
7. penyediaan sistem peringatan dini;
8. pengembangan vegetasi tanaman yang berkanopi besar;
9. sarana dan prasarana minimum berupa saluran drainase lingkungan harus dapat menampung debit air sebesar 1 m³/s; dan
10. semua unit bangunan yang diizinkan dilakukan dengan syarat :
11. konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir sesuai aturan teknis atau peraturan perundang-undangan mengenai kawasan rawan banjir;
12. dibatasi pada bangunan tinggi 2 (dua) lantai atau lebih atau dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka air banjir;
13. wajib membuat sumur biopori; dan
14. KDH harus ditambahkan 10 (sepuluh) persen dari yang disebutkan.
15. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana

1. Ketentuan Khusus Tempat Evakusi Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c seluas 11.60 (sebelas koma enam puluh) hektar terdapat di:
2. SWP A Blok A.4, Blok A.8;
3. SWP B Blok B.2, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
4. SWP C Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.9.
5. Ketentuan Khusus Tempat Evakusi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
6. dekat dengan jalur evakuasi;
7. penyediaan rambu evakuasi bencana;
8. standar minimal daya tampung ruang evakuasi minimal 3 meter per segi per orang; dan
9. wajib mengikuti standar konstruksi bangunan tahan banjir dan dilengkapi prasarana lingkungan yang diperlukan.
10. Ketentuan Khusus Tempat Evakusi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Ketentuan Khusus Cagar Budaya

1. Ketentuan Khusus Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf d seluas 105,44 (seratus lima koma empat puluh empat) hektar meliputi:
2. Bangunan Sejarah; dan
3. Situs Sambungmacan.
4. Ketentuan Khusus Cagar Budaya sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan ketentuan khusus dengan zona utama:
5. Zona Perkantoran (KT);
6. Zona Perlindungan Setempat (PS); dan
7. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1).
8. Ketentuan Khusus Cagar Budaya berupa Situs Bangunan Sejarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan Zona Perkantoran (KT) merupakan Kantor Kecamatan Gondang yang terdapat di SWP C Blok C.9 dengan ketentuan:
9. keaslian tampilan bangunan dan struktur bangunan tidak dapat diubah;
10. bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya dapat dikembangkan untuk kegiatan pariwisata;
11. pengembangan kawasan cagar budaya atau adat dikembangkan selaras dengan kearifan lokal dan budaya masyarakat setempat;
12. pemberian insentif untuk pengembangan cagar budaya agar tetap lestari dan berkarakter diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tersendiri; dan
13. pengembangan dan pemanfaatan wajib mendapatkan rekomendasi dari tim ahli cagar budaya.
14. Ketentuan Khusus Cagar Budaya berupa Situs Sambungmacan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b bertampalan dengan Zona Perlindungan Setempat (PS) dan Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) merupakan Situs Sambungmacan yang terdapat di:
15. SWP A Blok A.1 dan Blok A.3; dan
16. SWP B Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6.
17. Ketentuan Khusus Cagar Budaya Situs Sambungmacan yang bertampalan dengan Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan ketentuan:
18. dilakukan tindakan preservasi dan mitigasi untuk memperlambat laju kerusakan sempadan sungai; dan
19. pengembangan dan pemanfaatan wajib mendapatkan rekomendasi dari tim ahli Balai Pelestarian Situs Manusia Purba Sangiran.
20. Ketentuan Khusus Cagar Budaya Situs Sambungmacan yang bertampalan dengan Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan ketentuan:
21. kegiatan pemanfaatan ruang tidak merusak jaringan irigasi teknis; dan
22. pengembangan dan pemanfaatan selain kegiatan pertanian wajib mendapatkan rekomendasi dari tim ahli Balai Pelestarian Situs Manusia Purba Sangiran.
23. Ketentuan Khusus Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan

1. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf e seluas 104,01 (serratus empat koma nol satu) Hektar, berupa sempadan sungai yang terdapat di:
2. SWP A Blok A.1, Blok A.3, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8;
3. SWP B Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7; dan
4. SWP C Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8
5. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
6. konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir;
7. menyediakan ruang jalur evakuasi;
8. menyediakan bangunan tinggi 2 (dua) lantai atau lebih dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka luapan air;
9. bangunan eksisting tidak diijinkan penambahan bangunan; dan
10. KDH harus ditambahkan 10 (sepuluh) persen dari zona dasarnya.
11. Ketentuan Khusus Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat

Ketentuan Pelaksanaan

1. Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf f adalah ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
2. Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif ruang sebagaimana dimaksud pasal ayat (1) terdiri atas:
3. Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Bupati ini; dan
4. Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
5. Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.
6. Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.
7. Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
8. keringanan pajak;
9. pemberian kompensasi;
10. imbalan;
11. sewa ruang;
12. urun saham;
13. penyediaan infrastruktur;
14. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
15. penghargaan.
16. Disinsentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas:
17. pengenaan pajak yang tinggi;
18. pembatasan penyediaan infrastruktur;
19. persyaratan khusus dalam pemberian perizinan;
20. kewajiban memberi kompensasi;
21. kewajiban memberi imbalan; dan/atau
22. penalti.
23. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

### Bagian Kelima

#### Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ)

Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b, terdiri atas:

1. *conditional uses* dengan kode c; dan
2. zona pemufakatan pembangunan dengan kode f.
3. Ketentuan pengaturan pada *conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf a, mengatur kegiatan dan penggunaan lahan, meliputi:
4. pemanfaatan ruang bersyarat untuk pengembangan jalur rel kereta api pada Zona Jalur Hijau (RTH-8); dan
5. pemanfaatan ruang bersyarat untuk pengembangan kegiatan yang dilarang (X) pada Zona Tanaman Pangan (P-1).
6. Zona *conditional uses* dengan kode c sebagai mana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP C Blok C.8, Blok C.9, dan Blok C.10.
7. Zona *conditional uses* dengan kode c sebagai mana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP C Blok C.8.
8. Ketentuan pengaturan pada pemufakatan bangunan dengan kode f sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b, mengatur fleksibilitas penggunaan lahan pada Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) berdasarkan pemufakatan pembangunan, meliputi:
9. penyediaan infrastruktur;
10. fasilitas publik; dan
11. ruang terbuka hijau.
12. Zona pemufakatan bangunan dengan kode c sebagai mana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
13. SWP A Blok A.2, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.7 dan Blok A.8;
14. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, dan Blok B.7; dan
15. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, dan Blok C.9.

# BAB VII

## KELEMBAGAAN

1. Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif, Pemerintah Daerah dapat membentuk Forum Penataan Ruang;
2. Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang;
3. Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat
4. Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

# BAB VIII

## KETENTUAN LAIN-LAIN

1. Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahunan.
2. Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
3. Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
4. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
5. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
6. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan udang-undang; dan
7. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
8. Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang beribersyarat implikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Seragen tentang RDTR Kawasan Kota Industri Gondang-Sambungmacan dapat direkomendasikan oleh forum penataan ruang.
9. Rekomendasi forum penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
10. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
11. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
12. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
13. Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang WP Kota Industri Gondang-Sambungmacan Tahun 2023-2043 dilengkapi dengan Dokumen Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

# BAB IX

## KETENTUAN PERALIHAN

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka:

1. izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
2. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
3. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

# BAB X

## KETENTUAN PENUTUP

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sragen

pada tanggal

BUPATI SRAGEN,

KUSDINAR UNTUNG YUNI SUKOWATI

Diundangkan di Sragen

pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SRAGEN,

HARGIYANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN SRAGEN TAHUN 2023 NOMOR

Sekretaris Daerah

Kabupaten.