



**BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 34 TAHUN 2025**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN TULANGAN TAHUN 2025-2045**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 8 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Tulangan Tahun 2025-2045;

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

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya Dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang No. 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur dan Undang-Undang No. 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856 dan 6841);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 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);
5. 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);
6. 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);
7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (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 Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);

10. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 6 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 123); dan
11. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2024 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 123);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN TULANGAN TAHUN 2025-2045

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Provinsi adalah Provinsi Jawa Timur.
3. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Timur.
4. Daerah adalah Kabupaten Sidoarjo.
5. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
6. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
7. 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.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.

11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
16. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
17. 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.
18. WP I adalah WP Tulangan.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. 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.
21. 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.
22. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
23. Sub-Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
24. Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kota.
25. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah Pusat Pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
26. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar

pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.

27. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
28. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
29. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
30. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
31. Terminal Penumpang Tipe C adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
32. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
33. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah Jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
34. Stasiun Penumpang Kecil adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang kelas besar berdasarkan pengklasifikasian stasiun kereta api dengan jumlah penumpang kurang dari 10.000 orang per hari.
35. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.
36. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
37. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
38. Gardu Induk adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi menjadi tegangan menengah.
39. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
40. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.

41. Sentral Telepon Otomat (STO) adalah tempat atau instalasi bangunan telepon otomatis yang menjadi pusat atau penghubung jaringan telepon.
42. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
43. Jaringan irigasi sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
44. 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, beserta bangunan pelengkap.
45. Bangunan pengendalian banjir adalah Bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
46. 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.
47. Dam adalah Bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/ atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang (tailing), atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk
48. Jaringan Distribusi Pembagi adalah Pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
49. Sumur Pompa adalah Sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
50. Bangunan penangkap mata air adalah Sarana yang dibangun untuk mengumpulkan air pada sumber mata air dan melindungi sumber mata air terhadap pencemaran
51. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah tempat pengolahan air limbah domestik dan non domestik secara terpadu dari suatu kawasan/wilayah.
52. IPAL Komunal Industri Rumah Tangga adalah IPAL untuk cakupan Komunal Industri Rumah Tangga.
53. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah Satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
54. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.

55. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah Tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
56. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
57. Jaringan drainase sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
58. Jaringan drainase tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
59. Jalur evakuasi bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dan jalur yang menghubungkan Tempat Evakuasi Sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.
60. 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.
61. 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.
62. 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.
63. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
64. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
65. 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.
66. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
67. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
68. Zona Badan Air (BA) adalah kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, kesarangan batuan pembendungannya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.

69. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah 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.
70. 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, sosial budaya, dan estetika.
71. Sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
72. Sub-zona Taman RW (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.
73. 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.
74. Sub-zona Jalur Hijau (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.
75. 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.
76. 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 rel, jalan lori, dan jalan kabel.
77. 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.
78. Sub-zona Tanaman Pangan (P-1) adalah jenis kawasan pertanian yang menghasilkan bahan pangan sebagai sumber energi untuk menopang kehidupan manusia.
79. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah adalah zona pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.
80. 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.

81. 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.
82. Sub-zona Perumahan 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.
83. 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 hirarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
84. Sub-zona SPU skala kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
85. Sub-zona SPU skala kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
86. Sub-zona SPU skala kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
87. Sub-zona SPU skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
88. 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.
89. 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.
90. 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.
91. 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.
92. 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.
93. Zona Pengelolaan Persampahan (PP) adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.

94. Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam RTR yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut
95. 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.
96. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
97. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
98. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
99. Peraturan Zonasi 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.
100. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada zona lindung maupun zona budi daya.
101. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) baik di atas maupun di bawah permukaan tanah.
102. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling
103. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.
104. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling
105. Ketentuan tata bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.
106. Ketentuan prasarana dan sarana minimal adalah ketentuan yang mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.

107. 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).
108. Ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) adalah ketentuan pada wilayah daratan dan/perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan
109. Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah ketentuan pada pertanian tanaman pangan yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
110. 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.
111. Ketentuan khusus Kawasan Sempadan yaitu ketentuan pada kawasan dengan jarak tertentu dari pantai, sungai, situ/danau/embung/waduk, mata air, dan pipa/kabel bawah laut yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi;
112. Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana adalah ketentuan pada kawasan yang digunakan sebagai ruang atau bangunan evakuasi sebagai tempat Penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu.
113. Ketentuan Khusus Kawasan pertahanan dan keamanan, meliputi kegiatan yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan di sekitar wilayah pertahanan.
114. Teknik Pengaturan Zonasi adalah ketentuan yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik blok/zona.
115. 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
116. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
117. 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 Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. tujuan penataan ruang WP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- e. peraturan zonasi.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) Deliniasi WP Tulangan dengan luas 3.157,16 (tiga ribu seratus lima puluh tujuh koma satu enam) hektare, yang selanjutnya disebut dengan WP I, termasuk ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Wonoayu dan Kecamatan Sidoarjo;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Krembung;
 - c. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Candi, Kecamatan Tanggulangin dan Kecamatan Porong; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Prambon.
- (3) WP I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat 22 (dua puluh dua) desa di Kecamatan Tulangan yang meliputi:
 - a. Desa Gelang dengan luas 205,69 (dua ratus lima koma enam sembilan) hektare;
 - b. Desa Grabagan dengan luas 227,15 (dua ratus dua puluh tujuh koma satu lima) hektare;
 - c. Desa Grinting dengan luas 140,18 (seratus empat puluh koma satu delapan) hektare;
 - d. Desa Grogol dengan luas 155,93 (seratus lima puluh lima koma sembilan tiga) hektare;
 - e. Desa Janti dengan luas 128,81 (seratus dua puluh delapan koma delapan satu) hektare;
 - f. Desa Jiken dengan luas 140,57 (seratus empat puluh koma lima tujuh) hektare;
 - g. Desa Kajeksan dengan luas 123,12 (seratus dua puluh tiga koma satu dua) hektare;
 - h. Desa Kebaron dengan luas 203,98 (dua ratus tiga koma sembilan delapan) hektare;
 - i. Desa Kedondong dengan luas 129,85 (seratus dua puluh sembilan koma delapan lima) hektare;
 - j. Desa Kemantren dengan luas 159,07 (seratus lima puluh sembilan koma nol tujuh) hektare;
 - k. Desa Kenongo dengan luas 169,00 (seratus enam puluh sembilan koma nol nol) hektare;
 - l. Desa Kepadangan dengan luas 154,01 (seratus lima puluh empat koma nol satu) hektare;
 - m. Desa Kepatihan dengan luas 172,12 (seratus tujuh puluh dua koma satu dua) hektare;
 - n. Desa Kepuhkemiri dengan luas 135,55 (seratus tiga puluh lima koma lima lima) hektare;
 - o. Desa Kepunten dengan luas 150,61 (seratus lima puluh koma enam satu) hektare;
 - p. Desa Medalem dengan luas 82,12 (delapan puluh dua koma satu dua) hektare;

- q. Desa Modong dengan luas 104,45 (seratus empat koma empat lima) hektare;
 - r. Desa Pangkemiri dengan luas 144,70 (seratus empat puluh empat koma tujuh nol) hektare;
 - s. Desa Singopadu dengan luas 83,77 (delapan puluh tiga koma tujuh tujuh) hektare;
 - t. Desa Sudimoro dengan luas 117,40 (seratus tujuh belas koma empat nol) hektare;
 - u. Desa Tlasi dengan luas 124,96 (seratus dua puluh empat koma sembilan enam) hektare; dan
 - v. Desa Tulangan dengan luas 104,12 (seratus empat koma satu dua) hektare.
- (4) WP I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 5 (lima) SWP yang terdiri atas:
- a. SWP I.A dengan luas 376,80 (tiga ratus tujuh puluh enam koma delapan nol) hektare dibagi menjadi 3 (tiga) blok, meliputi:
 - 1. blok I.A.1 dengan luas 151,30 (seratus lima puluh satu koma tiga nol) hektare, meliputi sebagian Desa Grabagan, dan sebagian Desa Kepuhkemiri;
 - 2. blok I.A.2 dengan luas 141,27 (seratus empat puluh satu koma dua tujuh) hektare, meliputi sebagian Desa Grabagan, sebagian Desa Kajeksan, sebagian Desa Kepuhkemiri, dan sebagian Desa Kepunten; dan
 - 3. blok I.A.3 dengan luas 84,23 (delapan puluh empat koma dua tiga) hektare, meliputi sebagian Desa Grabagan, dan sebagian Desa Kepunten.
 - b. SWP I.B dengan luas 691,47 (enam ratus sembilan puluh satu koma empat tujuh) hektare dibagi menjadi 3 (tiga) blok, meliputi:
 - 1. blok I.B.1 dengan luas 164,58 (seratus enam puluh empat koma lima delapan) hektare, meliputi sebagian Desa Janti, sebagian Desa Kajeksan, sebagian Desa Kepunten, dan sebagian Desa Tlasi;
 - 2. blok I.B.2 dengan luas 222,21 (dua ratus dua puluh dua koma dua satu) hektare, meliputi sebagian Desa Janti, sebagian Desa Kajeksan, sebagian Desa Kebaron, sebagian Desa Kepadangan, sebagian Desa Kepunten, sebagian Desa Singopadu, dan sebagian Desa Tlasi; dan
 - 3. blok I.B.3 dengan luas 304,69 (tiga ratus empat koma enam sembilan) hektare, meliputi sebagian sebagian Desa Janti, sebagian Desa Kebaron, sebagian Desa Kenongo, dan sebagian Desa Kepadangan.
 - c. SWP I.C dengan luas 851,37 (delapan ratus lima puluh satu koma tiga tujuh) hektare dibagi menjadi 4 (empat) blok, meliputi:
 - 1. blok I.C.1 dengan luas 280,71 (dua ratus delapan puluh koma tujuh satu) hektare, meliputi sebagian Desa Gelang, sebagian Desa Jiken, sebagian Desa Kenongo, sebagian Desa Kepatihan, dan sebagian Desa Pangkemiri;
 - 2. blok I.C.2 dengan luas 135,43 (seratus tiga puluh lima koma empat tiga) hektare, meliputi sebagian Desa Gelang, dan sebagian Desa Jiken;

3. blok I.C.3 dengan luas 206,80 (dua ratus enam koma delapan nol) hektare, meliputi sebagian Desa Gelang, sebagian Desa Jiken, sebagian Desa Kepatihan, dan sebagian Desa Pangkemiri; dan
 4. blok I.C.4 dengan luas 228,43 (dua ratus dua puluh delapan koma empat tiga) hektare, meliputi sebagian Desa Gelang, sebagian Desa Kenongo, sebagian Desa Kepadangan, sebagian Desa Kepatihan, sebagian Desa Tulangan.
- d. SWP I.D dengan luas 538,65 (lima ratus tiga puluh delapan koma enam lima) hektare dibagi menjadi 4 (empat) blok, meliputi:
1. blok I.D.1 dengan luas 112,72 (seratus dua belas koma tujuh dua) hektare, meliputi sebagian Desa Grogol, sebagian Desa Kemantren, sebagian Desa Medalem, sebagian Desa Modong, dan sebagian Desa Sudimoro;
 2. blok I.D.2 dengan luas 93,80 (sembilan puluh tiga koma delapan nol) hektare, meliputi sebagian Desa Kemantren, sebagian Desa Kepatihan, sebagian Desa Medalem, sebagian Desa Modong, dan sebagian Desa Tulangan;
 3. blok I.D.3 dengan luas 216,45 (dua ratus enam belas koma empat lima) hektare, meliputi sebagian Desa Kedondong, sebagian Desa Kepatihan, sebagian Desa Medalem, sebagian Desa Sudimoro, dan sebagian Desa Tulangan; dan
 4. blok I.D.4 dengan luas 115,68 (seratus lima belas koma enam delapan) hektare, meliputi sebagian Desa Kedondong, dan sebagian Desa Sudimoro.
- e. SWP I.E dengan luas 698,87 dengan luas (enam ratus sembilan puluh delapan koma delapan tujuh) hektare dibagi menjadi 4 (empat) blok, meliputi:
1. blok I.E.1 dengan luas 179,82 (seratus tujuh puluh sembilan koma delapan dua) hektare, meliputi sebagian Desa Grinting, sebagian Desa Kemantren, sebagian Desa Kenongo, sebagian Desa Kepadangan, sebagian Desa Singopadu, dan sebagian Desa Tulangan;
 2. blok I.E.2 dengan luas 175,93 (seratus tujuh puluh lima koma sembilan tiga) hektare, meliputi sebagian Desa Grinting, sebagian Desa Kajeksan, sebagian Desa Kemantren, sebagian Desa Kepuhkemiri, sebagian Desa Kepunten, dan sebagian Desa Singopadu;
 3. blok I.E.3 dengan luas 222,77 (dua ratus dua puluh dua koma tujuh tujuh) hektare, meliputi sebagian Desa Grinting, sebagian Desa Grogol, sebagian Desa Kemantren, sebagian Desa Kepuhkemiri, dan sebagian Desa Modong; dan
 4. blok I.E.4 dengan luas 120,35 (seratus dua puluh koma tiga lima) hektare, meliputi sebagian Desa Grinting, sebagian Desa Grogol, sebagian Desa Kemantren, dan sebagian Desa Modong.
- (5) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat 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.

- (6) Pembagian SWP dan blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Tujuan penataan ruang WP sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf a adalah mewujudkan WP Tulangan sebagai pusat pelayanan kawasan melalui pengembangan permukiman, pendidikan, dan industri yang memperhatikan keberlanjutan pertanian.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi:
- rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - rencana jaringan transportasi;
 - rencana jaringan energi;
 - rencana jaringan telekomunikasi;
 - rencana jaringan sumber daya air;
 - rencana jaringan air minum;
 - rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - rencana jaringan persampahan;
 - rencana jaringan drainase; dan
 - rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 WP Tulangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
- pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan

- c. pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP I.C blok I.C.4.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP I.A blok I.A.1;
 - b. SWP I.B blok I.B.1;
 - c. SWP I.D blok I.D.3; dan
 - d. SWP I.E blok I.E.4.
- (4) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
 - a. SWP I.A blok I.A.2, dan blok I.A.3;
 - b. SWP I.B blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - c. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, dan blok I.C.3;
 - d. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, dan blok I.D.4; dan
 - e. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, dan blok I.E.3.
- (5) Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 terdiri atas:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer;
 - c. jalan lingkungan primer;
 - d. jalan lingkungan sekunder;
 - e. jalan tol;
 - f. terminal penumpang tipe C;
 - g. jembatan;
 - h. jaringan jalur kereta api antarkota; dan
 - i. stasiun kereta api.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ruas jalan:
 - a. Kandangan - Kepadangan melalui:
 - 1. SWP I.B blok I.B.3; dan
 - 2. SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.4.
 - b. Kepadangan - Bulang melalui di SWP I.B blok I.B.1, dan blok I.B.2;
 - c. Kludan – Tulangan melalui di SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 - d. Krembung – Kepadangan melalui di SWP I.B blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - e. Pilang – Tulangan melalui:
 - 1. SWP I.C blok I.C.4;

2. SWP I.D blok I.D.2; dan
 3. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
- f. Tulangan – Kepadangan melalui:
1. SWP I.B blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.4; dan
 3. SWP I.E blok I.E.1.
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi ruas jalan:
- a. Balonggarut – Gelang melalui di SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.2;
 - b. Durungbedug – Medalem melalui di SWP I.D blok I.D.1, dan blok I.D.3;
 - c. Durungbedug – Sudimoro melalui di SWP I.D blok I.D.3;
 - d. Ganggangpanjang – Pangkemiri melalui di SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.3;
 - e. Gelang – Jiken melalui di SWP I.C blok I.C.1;
 - f. Gelang – Kenongol melalui di SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.4;
 - g. Grabakan – Simoketawang melalui di SWP I.A blok I.A.3;
 - h. Grogol – Durungbedug melalui:
 1. SWP I.D blok I.D.1; dan
 2. SWP I.E blok I.E.4.
 - i. Janti – Kebaron melalui di SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - j. Jati Alun-alun – Kajeksan melalui di SWP I.B blok I.B.1;
 - k. Jedongcangkring – Kepunten melalui di SWP I.A blok I.A.2;
 - l. Jimbaran – Kepunten melalui di SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, dan blok I.A.3;
 - m. Karangtanjung – Kedondong melalui di SWP I.D blok I.D.4;
 - n. Kedondong – Pangkemiri melalui di SWP I.C blok I.C.3;
 - o. Kedondong – Sudimoro melalui di SWP I.D blok I.D.3, dan blok I.D.4;
 - p. Kedondong – Tulangan melalui di SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, dan blok I.D.4;
 - q. Kemantren – Kemantren melalui di SWP I.E blok I.E.1;
 - r. Kemantren – Kepunten melalui:
 1. SWP I.A blok I.A.2; dan
 2. SWP I.E blok I.E.1, dan blok I.E.2.
 - s. Kenongo – Kebaron melalui di SWP I.B blok I.B.3;
 - t. Kenongo-Kenongo melalui di SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.4;
 - u. Kepatihan – Ganggangpanjang melalui di SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 - v. Kepatihan – Lajuk melalui di SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, dan blok I.C.3;
 - w. Kepunten – Kajeksan melalui:
 1. SWP I.A blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.2; dan
 3. SWP I.E blok I.E.2.
 - x. Kepunten – Tulangan melalui:
 1. SWP I.A blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.1, dan blok I.B.2; dan
 3. SWP I.E blok I.E.1, dan blok I.E.2.
 - y. Keret – Janti melalui di SWP I.B blok I.B.2;

- z. Kedondong – Pangkemiri melalui di SWP I.D blok I.D.3, dan blok I.D.4;
 - aa. Medalem – Sudimoro melalui di SWP I.D blok I.D.2, dan blok I.D.3;
 - bb. Modong – Durungbedug melalui di SWP I.E blok I.E.3, dan blok I.E.4;
 - cc. Modong – Grabakan melalui:
 - 1. SWP I.A blok I.A.1; dan
 - 2. SWP I.E blok I.E.3, dan blok I.E.4.
 - dd. Modong – Kepuhkemiri melalui di SWP I.E blok I.E.2, blok I.E.3, dan blok I.E.4;
 - ee. Ploso – Gelang melalui di SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.2;
 - ff. Telasih – Kepunten melalui di SWP I.B blok I.B.1, dan blok I.B.2;
 - gg. Telasih – Pejangkungan melalui di SWP I.B blok I.B.1;
 - hh. Tulangan – Ganggangpanjang melalui:
 - 1. SWP I.C blok I.C.4; dan
 - 2. SWP I.D blok I.D.2, dan blok I.D.3.
 - ii. Tulangan – Kapatihan melalui di SWP I.C. blok I.C.4;
 - jj. Wonomlati – Kebaron melalui di SWP I.B blok I.B.3; dan
 - kk. Tulangan – Medalem melalui:
 - 1. SWP I.C blok I.C.4; dan
 - 2. SWP I.D blok I.D.2.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa ruas Jalan Sudimoro – Sudimoro melalui di SWP I.D blok I.D.3.
- (5) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melalui:
- a. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, dan blok I.A.3;
 - b. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - c. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 - d. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, dan blok I.D.4; dan
 - e. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
- (6) Jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa rencana pengembangan ruas jalan tol Krian – Pucukan melalui:
- a. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, dan blok I.A.3;
 - b. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, dan blok I.D.4; dan
 - c. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, dan blok I.E.3.
- (7) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa Terminal Kepadangan terdapat di SWP I.B blok I.B.3.
- (8) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdapat di:
- a. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, dan blok I.A.3;
 - b. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - c. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 - d. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, dan blok I.D.4; dan
 - e. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
- (9) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
- a. Jalur Sidoarjo – Tulangan – Gununggangsir melalui:
 - 1. SWP I.B blok I.B.3;
 - 2. SWP I.C blok I.C.1; dan
 - 3. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2.
 - b. Jalur Sidoarjo – Tulangan – Tarik melalui:

1. SWP I.A blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.1;
 3. SWP I.D blok I.D.1, dan blok I.D.2; dan
 4. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
- (10) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i berupa stasiun penumpang kecil yaitu Stasiun Tulangan terdapat di SWP I.D blok I.D.2.
- (11) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 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. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
 - b. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - c. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
 - d. gardu listrik.
- (2) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa SUTET Grati – Krian melalui:
- a. SWP I.A blok I.A.2, dan blok I.A.3; dan
 - b. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3.
- (3) Saluran Umum Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui:
- a. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, dan blok I.A.3;
 - b. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - c. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 - d. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3 dan blok I.D.4; dan
 - e. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
- (4) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui:
- a. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - b. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 - c. SWP I.D blok I.D.2, blok I.D.3, dan blok I.D.4; dan
 - d. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa:
- a. Gardu Distribusi terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, dan blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.2, blok I.D.3, dan blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
 - b. Gardu Induk berupa GI 150 kV Sidoarjo II/Sukodono/Tulangan terdapat di SWP I.B blok I.B.2.

- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 melalui:
 1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.4;
 3. SWP I.D blok I.D.2; dan
 4. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
 - b. sentral telepon otomatis (STO) terdapat di SWP I.C blok I.C.4.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat di:
- a. SWP I.A blok I.A.1, dan blok I.A.2;
 - b. SWP I.B blok I.B.1, dan blok I.B.3;
 - c. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 - d. SWP I.D blok I.D.3; dan
 - e. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 pada ayat (1) huruf a berupa:
- a. jaringan irigasi sekunder; dan
 - b. jaringan irigasi tersier.
- (3) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melalui:
- a. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, dan blok I.A.3;
 - b. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;

- c. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, dan blok I.C.4; dan
 - d. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, dan blok I.D.4; dan
 - e. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
- (4) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melalui:
- a. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, dan blok I.A.3;
 - b. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - c. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 - d. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, dan blok I.D.4; dan
 - e. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
- (5) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b berupa bangunan pengendalian banjir meliputi:
- a. Pintu Air terdapat di SWP I.A blok I.A.3; dan
 - b. Dam Grogol terdapat di SWP I.D blok I.D.1.
- (6) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c berupa pintu air terdapat di SWP I.D blok I.D.1.
- (7) Rencana Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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. unit produksi;
 - b. unit distribusi; dan
 - c. sumur pompa.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa bangunan penampung air terdapat di:
- a. SWP I.A blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B blok I.B.1 dan blok I.B.2.
- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan distribusi pembagi yang melalui:
- a. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, dan blok I.A.3;
 - b. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - c. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 - d. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, dan blok I.D.4; dan
 - e. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
- (4) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di
- a. SWP I.A blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B blok I.B.1 dan blok I.B.2.
- (5) Rencana Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g berupa:
 - a. sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat; dan
 - b. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa IPAL Komunal Industri Rumah Tangga terdapat di:
 - a. SWP I.B blok I.B.1, dan blok I.B.2; dan
 - b. SWP I.E.I Blok I.E.1.
- (3) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP I.C blok I.C.4.
- (4) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R);
 - b. Tempat Penampungan Sementara (TPS); dan
 - c. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST).
- (2) Tempat Pengolahan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. TPS3R Gelang di SWP I.C blok I.C.1;
 - b. TPS3R Grogol di SWP I.D blok I.D.1;
 - c. TPS3R Jiken di SWP I.C blok I.C.2;
 - d. TPS3R Kajeksan di SWP I.B blok I.B.2;
 - e. TPS3R Kebaron di SWP I.B blok I.B.3;
 - f. TPS3R Kedondong di SWP I.D blok I.D.4;
 - g. TPS3R Kenongo di SWP I.C blok I.C.4;
 - h. TPS3R Kepadangan di SWP I.B blok I.B.3;
 - i. TPS3R Kepatihan di SWP I.C blok I.C.4;
 - j. TPS3R Medalem Kawasan Bumi Lestari Tulangan di SWP I.D blok I.D.3;
 - k. TPS3R Modong di SWP I.D blok I.D.1;
 - l. TPS3R Pangkemiri di SWP I.C blok I.C.3;
 - m. TPS3R Singopadu di SWP I.E blok I.E.2; dan
 - n. TPS3R Tulangan/ kawasan di SWP I.D blok I.D.2.

- (3) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf B, berupa TPS Pasar Tulangan terdapat di SWP I.C blok I.C.4.
- (4) Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP I.D blok I.D.3.
- (5) Rencana Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 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 sekunder; dan
 - b. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui:
 - a. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - b. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 - c. SWP I.D blok I.D.2; dan
 - d. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
- (3) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melalui:
 - a. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, dan blok I.A.3;
 - b. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - c. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, dan blok I.C.4; dan
 - d. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, dan blok I.D.4; dan
 - e. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
- (4) Rencana Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 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; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui:
 - a. Balonggarut – Gelang melalui SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.2;
 - b. Durungbedug – Medalem melalui SWP I.D blok I.D.1, dan blok I.D.3;
 - c. Durungbedug – Sudimoro melalui SWP I.D blok I.D.3;

- d. Ganggangpanjang – Pangkemiri melalui SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.3;
- e. Gelang – Jiken melalui SWP I.C blok I.C.1;
- f. Gelang – Kenongol melalui SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.4;
- g. Grabakan – Simoketawang melalui SWP I.A blok I.A.3;
- h. Grogol – Durungbedug melalui:
 - 1. SWP I.D blok I.D.1; dan
 - 2. SWP I.E blok I.E.4
- i. Janti – Kebaron melalui SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3
- j. Jati Alun-alun – Kajeksan melalui SWP I.B blok I.B.1;
- k. Jedongcangkring – Kepunten melalui SWP I.A blok I.A.2;
- l. Jimbaran – Kepunten melalui SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, dan blok I.A.3;
- m. Kandangan - Kepadangan melalui:
 - 1. SWP I.B blok I.B.3; dan
 - 2. SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.4.
- n. Karangtanjung – Kedondong melalui di SWP I.D blok I.D.4;
- o. Kedondong – Pangkemiri melalui di SWP I.C blok I.C.3;
- p. Kedondong – Sudimoro melalui di SWP I.D blok I.D.3, dan blok I.D.4;
- q. Kedondong – Tulangan melalui di SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, dan blok I.D.4;
- r. Kemantren – Kemantren melalui di SWP I.E blok I.E.1;
- s. Kemantren – Kepunten melalui:
 - 1. SWP I.A blok I.A.2; dan
 - 2. SWP I.E blok I.E.1, dan blok I.E.2.
- t. Kenongo – Kebaron melalui di SWP I.B blok I.B.3;
- u. Kenongo-Kenongo melalui di SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.4;
- v. Kepadangan - Bulang melalui di SWP I.B blok I.B.1, dan blok I.B.2;
- w. Kepatihan – Ganggangpanjang melalui di SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
- x. Kepatihan – Lajuk melalui di SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, dan blok I.C.3;
- y. Kepunten – Kajeksan melalui:
 - 1. SWP I.A blok I.A.2;
 - 2. SWP I.B blok I.B.2; dan
 - 3. SWP I.E blok I.E.2.
- z. Kepunten – Tulangan melalui:
 - 1. SWP I.A blok I.A.2;
 - 2. SWP I.B blok I.B.1, dan blok I.B.2; dan
 - 3. SWP I.E blok I.E.1, dan blok I.E.2.
- aa. Keret – Janti melalui di SWP I.B blok I.B.2;
- bb. Kludan – Tulangan melalui di SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
- cc. Kedondong – Pangkemiri melalui di SWP I.D blok I.D.3, SWP I.D blok I.D.4;
- dd. Krembung – Kepadangan melalui di SWP I.B blok I.B.2, dan blok I.B.3;
- ee. Medalem – Sudimoro melalui di SWP I.D blok I.D.2, dan blok I.D.3;
- ff. Modong – Durungbedug melalui di SWP I.E blok I.E.3, dan blok I.E.4;
- gg. Modong – Grabakan melalui:
 - 1. SWP I.A blok I.A.1; dan

2. SWP I.E blok I.E.3, dan blok I.E.4.
 - hh. Modong – Kepuhkemiri melalui di SWP I.E blok I.E.2, blok I.E.3, dan blok I.E.4
 - ii. Pilang – Tulangan melalui:
 1. SWP I.C blok I.C.4;
 2. SWP I.D blok I.D.2; dan
 3. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.3, dan blok I.E.4.
 - jj. Ploso – Gelang melalui di SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.2;
 - kk. Telasih – Kepunten melalui di SWP I.B blok I.B.1, dan blok I.B.2;
 - ll. Telasih – Pejangkungan melalui di SWP I.B blok I.B.1;
 - mm. Tulangan – Ganggangpanjang melalui:
 1. SWP I.C blok I.C.4; dan
 2. SWP I.D blok I.D.2, dan blok I.D.3
 - nn. Tulangan – Kepadangan melalui:
 1. SWP I.B blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.4; dan
 3. SWP I.E blok I.E.1
 - oo. Tulangan – Kapatihan melalui di SWP I.C. blok I.C.4;
 - pp. Tulangan – Medalem melalui:
 1. SWP I.C blok I.C.4; dan
 2. SWP I.D blok I.D.2
 - qq. Wonomlati – Kebaron melalui di SWP I.B blok I.B.3; dan
 - rr. Jalan lainnya melalui SWP I.E blok I.E.2.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. tempat evakuasi akhir; dan
 - b. tempat evakuasi sementara.
- (4) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a yaitu Lapangan Desa Kebaron pada SWP I.B blok I.B.3.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
- a. Lapangan Desa Grinting pada SWP I.E blok I.E.3;
 - b. Lapangan Desa Grogol pada SWP I.E blok I.E.4;
 - c. Lapangan Desa Janti pada SWP I.B blok I.B.2;
 - d. Lapangan Desa Kedondong pada SWP I.D blok I.D.3;
 - e. Lapangan Desa Kemantren pada SWP I.E blok I.E.1;
 - f. Lapangan Desa Kenongo pada SWP I.C blok I.C.4;
 - g. Lapangan Desa Kepadangan pada SWP I.B blok I.B.3;
 - h. Lapangan Desa Kepuh Kemiri pada SWP I.E blok I.E.2;
 - i. Lapangan Desa Modong pada SWP I.E blok I.E.4;
 - j. Lapangan Desa Singopadu pada SWP I.E blok I.E.1;
 - k. Lapangan Desa Sudimoro pada SWP I.D blok I.D.3;
 - l. Lapangan Desa Tlasih pada SWP I.B blok I.B.1;
 - m. Lapangan Desa Tulangan pada SWP I.D blok I.D.2; dan
 - n. Lapangan SDN Pangkemiri 2 pada SWP I.C blok I.C.3.
- (6) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati:
- a. Kandangan - Kepadangan melalui:
 1. SWP I.B blok I.B.3; dan
 2. SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.4.
 - b. Kenongo-Kenongo melalui di SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.4;

- c. Kepadangan - Bulang melalui di SWP I.B blok I.B.1, dan blok I.B.2;
 - d. Kepatihan – Ganggangpanjang melalui di SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 - e. Kludan – Tulangan melalui di SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.3, dan blok I.C.4;
 - f. Modong – Kepuhkemiri melalui di SWP I.E blok I.E.2, blok I.E.3, dan blok I.E.4
 - g. Pilang – Tulangan melalui:
 - 1. SWP I.C blok I.C.4;
 - 2. SWP I.D blok I.D.2; dan
 - 3. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.3, dan blok I.E.4
 - h. Telasih – Kepunten melalui:
 - 1. SWP I.A blok I.A.2; dan
 - 2. SWP I.B blok I.B.1, dan blok I.B.2.
 - i. Tulangan – Kepadangan melalui:
 - 1. SWP I.B blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - 2. SWP I.C blok I.C.4; dan
 - 3. SWP I.E blok I.E.1
 - j. Tulangan – Kepatihan melalui di SWP I.C. blok I.C.4
 - k. Tulangan – Medalem melalui:
 - 1. SWP I.C blok I.C.4; dan
 - 2. SWP I.D blok I.D.2
- (7) Rencana Jaringan Prasarana Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri 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 dimaksud pada 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 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 dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. zona badan air dengan kode (BA);
- b. zona perlindungan setempat dengan kode (PS);

- c. zona ruang terbuka hijau dengan kode (RTH); dan
- d. zona cagar budaya dengan kode (CB).

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 18

Zona badan air dengan kode (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a dengan luas 41,60 (empat puluh satu koma enam nol) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A dengan luas 5,81 (lima koma delapan satu) hektare terdapat di blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
- b. SWP I.B dengan luas 6,69 (enam koma enam sembilan) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
- c. SWP I.C dengan luas 8,64 (delapan koma enam empat) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
- d. SWP I.D dengan luas 10,28 (sepuluh koma dua delapan) hektare terdapat di blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
- e. SWP I.E dengan luas 10,18 (sepuluh koma satu delapan) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona perlindungan setempat dengan kode (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b dengan luas 33,15 (tiga puluh tiga koma satu lima) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A dengan luas 5,48 (lima koma empat delapan) hektare terdapat di blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
- b. SWP I.B dengan luas 5,42 (lima koma empat dua) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
- c. SWP I.C dengan luas 6,71 (enam koma tujuh satu) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
- d. SWP I.D dengan luas 8,06 (delapan koma nol enam) hektare terdapat di blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
SWP I.E dengan luas 7,48 (tujuh koma empat delapan) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

(1) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c dengan luas 27,54 (dua puluh tujuh koma lima empat) hektare, meliputi:

- a. sub-zona taman kelurahan dengan kode (RTH-4);
- b. sub-zona taman RW dengan kode (RTH-5);
- c. sub-zona pemakaman dengan kode (RTH-7); dan
- d. sub-zona jalur hijau dengan kode (RTH-8).

- (2) Sub-zona taman kelurahan dengan kode (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 8,16 (delapan koma satu enam) hektare, terdapat di:
- SWP I.B dengan luas 2,51 (dua koma lima satu) hektare terdapat di blok I.B.2, blok I.B.3;
 - SWP I.C dengan luas 2,08 (dua koma nol delapan) hektare terdapat di blok I.C.3, blok I.C.4;
 - SWP I.D dengan luas 1,96 (satu koma sembilan enam) hektare terdapat di blok I.D.2, blok I.D.3; dan
 - SWP I.E dengan luas 1,61 (satu koma enam satu) hektare terdapat di blok I.E.1.
- (3) Sub-zona taman RW dengan kode (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 6,06 (enam koma nol enam) hektare, terdapat di:
- SWP I.A dengan luas 0,14 (nol koma satu empat) hektare terdapat di blok I.A.1;
 - SWP I.B dengan luas 3,04 (tiga koma nol empat) hektare terdapat di blok I.B.2, blok I.B.3;
 - SWP I.D dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare terdapat di blok I.D.3; dan
 - SWP I.E dengan luas 2,81 (dua koma delapan satu) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
- (4) Sub-zona pemakaman dengan kode (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 11,96 (sebelas koma sembilan enam) hektare, terdapat di:
- SWP I.A dengan luas 1,73 (satu koma tujuh tiga) hektare terdapat di blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 - SWP I.B dengan luas 1,62 (satu koma enam dua) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 - SWP I.C dengan luas 4,72 (empat koma tujuh dua) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 - SWP I.D dengan luas 0,98 (nol koma sembilan delapan) hektare terdapat di blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 - SWP I.E dengan luas 2,90 (dua koma sembilan nol) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
- (5) Sub-zona jalur hijau dengan kode (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1,36 (satu koma tiga enam) hektare, terdapat di:
- SWP I.A dengan luas 0,31 (nol koma tiga satu) hektare terdapat di blok I.A.3;
 - SWP I.B dengan luas 0,01 (nol koma nol satu) hektare terdapat di blok I.B.1;
 - SWP I.C dengan luas 0,66 (nol koma enam enam) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.4;
 - SWP I.D dengan luas 0,05 (nol koma satu empat) hektare terdapat di blok I.D.3; dan
 - SWP I.E dengan luas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektare terdapat di blok I.E.3, blok I.E.4.

Paragraf 4
Zona Cagar Budaya

Pasal 21

Zona cagar budaya (CB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d dengan luas 6,65 (enam koma enam lima) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.D dengan luas 0,06 (nol koma nol enam) hektare terdapat di blok I.D.2; dan
- b. SWP I.E dengan luas 6,59 (enam koma lima sembilan) hektare terdapat di blok I.E.1.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 22

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

- a. zona badan jalan dengan kode BJ;
- b. zona pertanian dengan kode P;
- c. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- d. zona perumahan dengan kode R;
- e. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- f. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- g. zona perkantoran dengan kode KT;
- h. zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
- i. zona transportasi dengan kode TR; dan
- j. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 23

Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dengan luas 89,20 (delapan puluh sembilan koma dua nol) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A dengan luas 12,73 (dua belas koma tujuh tiga) hektare terdapat di blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
- b. SWP I.B dengan luas 14,03 (empat belas koma nol tiga) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
- c. SWP I.C dengan luas 19,86 (sembilan belas koma delapan enam) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
- d. SWP I.D dengan luas 16,73 (enam belas koma tujuh tiga) hektare terdapat di blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
SWP I.E dengan luas 25,86 (dua puluh lima koma delapan enam) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 24

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b berupa sub-zona tanaman pangan dengan kode (P-1).
- (2) Sub-zona tanaman pangan dengan kode (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 939,23 (sembilan ratus tiga puluh sembilan koma dua tiga) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A dengan luas 163,69 (seratus enam puluh tiga koma enam sembilan) hektare terdapat di blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 - b. SWP I.B dengan luas 264,95 (dua ratus enam puluh empat koma tujuh sembilan lima) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 - c. SWP I.C dengan luas 298,84 (dua ratus sembilan puluh delapan koma delapan empat) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 - d. SWP I.D dengan luas 128,19 (seratus dua puluh delapan koma satu sembilan) hektare terdapat di blok I.D.1, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 - e. SWP I.E dengan luas 82,47 (delapan puluh dua koma empat tujuh) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.2.

Paragraf 3
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 25

Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c dengan luas 81,55 (delapan puluh satu koma lima lima) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A dengan luas 0,31 (nol koma tiga satu) hektare terdapat di blok I.A.2;
- b. SWP I.B dengan luas 26,12 (dua puluh enam koma satu dua) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
- c. SWP I.C dengan luas 43,75 (empat puluh tiga koma tujuh lima) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
- d. SWP I.D dengan luas 4,15 (empat koma satu lima) hektare terdapat di blok I.D.2, blok I.D.3; dan
- e. SWP I.E dengan luas 7,23 (tujuh koma dua tiga) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.3.

Paragraf 4
Zona Perumahan

Pasal 26

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d dengan luas 1.504,93 (seribu lima ratus empat koma sembilan tiga) hektare, meliputi:
 - a. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2; dan
 - b. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3.

- (2) Sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 82,32 (delapan puluh dua koma tiga dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.B dengan luas 14,49 (empat belas koma empat sembilan) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.3;
 - b. SWP I.C dengan luas 48,22 (empat puluh delapan koma dua dua) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.3, blok I.C.4; dan
 - c. SWP I.E dengan luas 19,61 (sembilan belas koma enam satu) hektare terdapat di blok I.E.1.
- (3) Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.422,61 (seribu empat ratus dua puluh lima enam satu) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A dengan luas 155,83 (seratus lima puluh lima koma delapan tiga) hektare terdapat di blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 - b. SWP I.B dengan luas 229,32 (dua ratus dua puluh sembilan koma tiga dua) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 - c. SWP I.C dengan luas 297,29 (dua ratus sembilan puluh tujuh koma dua sembilan) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 - d. SWP I.D dengan luas 317,34 (tiga ratus tujuh belas koma tiga empat) hektare terdapat di blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 - e. SWP I.E dengan luas 422,83 (empat ratus dua puluh dua koma delapan tiga) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 27

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e dengan luas 57,08 (lima puluh tujuh koma nol delapan) hektare, meliputi:
 - a. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. sub-zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 14,20 (empat belas koma dua nol) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.B dengan luas 12,56 (dua belas koma lima sembilan) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2;
 - b. SWP I.C dengan luas 1,45 (satu koma empat lima) hektare terdapat di blok I.C.4; dan
 - c. SWP I.D dengan luas 0,19 (nol koma satu sembilan) hektare terdapat di blok I.D.3.
- (3) Sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 17,86 (tujuh belas koma delapan enam) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.B dengan luas 8,02 (delapan koma nol dua) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 - b. SWP I.C dengan luas 5,05 (lima koma nol lima) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.4;
 - c. SWP I.D dengan luas 0,53 (nol koma lima tiga) hektare terdapat di blok I.D.2, blok I.D.4; dan
 - d. SWP I.E dengan luas 4,27 (empat koma dua tujuh) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.3, blok I.E.4.
- (4) Sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 24,56 (dua puluh tempat koma lima enam) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A dengan luas 2,33 (dua koma tiga tiga) hektare terdapat di blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 - b. SWP I.B dengan luas 5,79 (lima koma tujuh sembilan) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 - c. SWP I.C dengan luas 6,32 (enam koma tiga dua) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 - d. SWP I.D dengan luas 3,57 (tiga koma lima tujuh) hektare terdapat di blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 - a. SWP I.E dengan luas 6,56 (enam koma lima enam) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
- (5) Sub-zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,45 (nol koma empat lima) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare terdapat di blok I.A.1;
 - b. SWP I.C dengan luas 0,04 (nol koma nol empat) hektare terdapat di blok I.C.4; dan
 - c. SWP I.D dengan luas 0,13 (nol koma satu tiga) hektare terdapat di blok I.D.1; dan
- SWP I.E dengan luas 0,21 (nol koma dua satu) hektare terdapat di blok I.E.3.

Paragraf 6

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 28

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f dengan luas 367,38 (tiga ratus enam puluh tujuh koma tiga delapan) hektare meliputi:
- a. sub-zona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1;
 - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-zona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 159,45 (seratus lima sembilan koma empat lima) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.B dengan 54,31 (lima puluh empat koma tiga satu) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 - b. SWP I.C dengan luas 65,19 (enam puluh lima koma satu sembilan) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 - c. SWP I.D dengan luas 10,93 (sepuluh koma sembilan tiga) hektare terdapat di blok I.D.2; dan
 - d. SWP I.E dengan luas 29,03 (dua puluh sembilan koma nol tiga) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.3, blok I.E.4.
- (3) Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 201,35 (dua ratus satu koma tiga lima) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A dengan luas 27,82 (dua puluh tujuh koma delapan dua) hektare terdapat di blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 - b. SWP I.B dengan luas 38,14 (tiga puluh delapan koma satu empat) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 - c. SWP I.C dengan luas 36,77 (tiga puluh enam koma tujuh tujuh) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.4;
 - d. SWP I.D dengan luas 31,99 (tiga puluh satu koma sembilan sembilan) hektare terdapat di blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 - e. SWP I.E dengan luas 66,63 (enam puluh enam koma satu enam tiga) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
- (4) Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 6,58 (enam koma lima delapan) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.B dengan luas 2,39 (dua koma tiga sembilan) hektare terdapat di blok I.B.3;
 - b. SWP I.C dengan luas 3,19 (tiga koma satu sembilan) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.4; dan
- SWP I.E dengan luas 1,00 (satu koma nol nol) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.3.

Paragraf 7

Zona Perkantoran

Pasal 29

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g dengan luas 5,33 (lima koma tiga tiga) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A dengan luas 0,57 (nol koma lima tujuh) hektare terdapat di blok I.A.2;
- b. SWP I.B dengan luas 1,31 (satu koma tiga satu) hektare terdapat di blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
- c. SWP I.C dengan luas 1,59 (satu koma lima sembilan) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
- d. SWP I.D dengan luas 0,67 (nol koma enam tujuh) hektare terdapat di blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan

- e. SWP I.E dengan luas 1,19 (satu koma satu sembilan) hektare terdapat di blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.

Paragraf 8
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 30

Zona pengelolaan persampahan dengan kode (PP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf h berupa sub-zona pengelolaan persampahan dengan kode (PP) dengan luas 2,93 (dua koma sembilan tiga) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.B dengan luas 0,77 (nol koma tujuh tujuh) hektare terdapat di blok I.B.2, blok I.B.3;
- b. SWP I.C dengan luas 0,72 (nol koma tujuh dua) hektare terdapat di blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
- c. SWP I.D dengan luas 1,35 (satu koma tiga lima) hektare terdapat di blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
SWP I.E dengan luas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare terdapat di blok I.E.2.

Paragraf 9
Zona Transportasi

Pasal 31

Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i berupa sub-zona transportasi dengan kode (TR) dengan luas 1,40 (satu koma empat nol) hektare berupa Stasiun Tulangan terdapat di SWP I.D blok I.D.2.

Paragraf 10
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 32

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf j seluas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektare meliputi:

- a. Koramil 0816/05 Tulangan dengan luas 0,10 (nol koma satu satu) hektare pada SWP I.C blok I.C.4; dan
- b. Polsek Tulangan dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare pada SWP I.C blok I.C.4.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 33

Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, terdiri atas:

- a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- b. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a meliputi:
 - a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha;
 - b. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non berusaha; dan
 - c. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
- (2) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 35

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b terdiri atas:
 - a. program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi lokasi yang terdapat pada lingkup WP;
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Jawa Timur;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. pemerintah pusat;
 - b. pemerintah provinsi;
 - c. pemerintah kabupaten;
 - d. masyarakat; dan/atau

- e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa usulan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahun, terdiri atas 2 (dua) tahapan meliputi:
 - a. tahap pertama pada periode tahun 2025-2029;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2030 - 2034;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2035 - 2039; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2040 - 2045.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada WP Tulangan.
- (8) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 36

Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e meliputi :

- a. aturan dasar; dan/ atau
- b. teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Paragraf 1 Materi Aturan Dasar

Pasal 37

Aturan Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 2 Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 38

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a, terdiri atas:

- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan diizinkan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Kegiatan yang diizinkan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. terbatas berdasarkan skala/pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan dengan kode T1;
 - b. terbatas pada usaha mikro, kecil, atau industri berbahan baku khusus dengan kode T2; dan
 - c. terbatas jumlah pemanfaatan ruangnya melalui koefisien wilayah terbangun (KWT) dengan kode T3.
- (3) Kegiatan yang diizinkan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. mendapatkan rekomendasi/izin dari instansi terkait dan memenuhi syarat berlaku dengan kode B1;
 - b. menyediakan sarana dan prasarana pendukung kegiatan dengan kode B2;
 - c. mendapatkan rekomendasi/izin dari instansi bidang pertanian dan memenuhi syarat berlaku dengan kode B3; dan
 - d. untuk pengembangan industri berbahan baku khusus, penambahan KDH sebesar 10% dari KDH dasar dengan kode B4.
- (4) Klasifikasi T dan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) wajib dilengkapi pertimbangan teknis dan/atau rekomendasi pasca terbitnya Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR).
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa matriks ITBX tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 39

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum;
 - d. Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimum; dan
 - e. Luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditetapkan pada zona perumahan, terdiri atas:
- a. luas kavling minimum pada sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) dan sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) dengan luas 72 (tujuh puluh dua) meter persegi; dan

- b. luas kavling minimum khusus untuk pembangunan rumah umum tapak yang diperuntukkan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sesuai dengan ketentuan yang berlaku dapat diperkenankan dengan luas 60 (enam puluh) meter persegi.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran VII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 40

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf c, terdiri atas:
 - a. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum;
 - b. Jarak bebas antar bangunan minimal;
 - c. Jarak bebas samping (JBS) minimum; dan
 - d. Jarak bebas belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketinggian bangunan tidak berlaku pada bangunan umum dan pelaksanaan tetap memperhatikan keserasian terhadap lingkungan sekitarnya serta dikoordinasikan dengan perangkat daerah yang melaksanakan bidang pekerjaan umum dan penataan Ruang, bangunan umum yang dimaksud meliputi:
 - a. bangunan terkait peribadatan;
 - b. bangunan terkait pertahanan keamanan;
 - c. bangunan mitigasi bencana dan penyelamatan;
 - d. bangunan khusus terkait pertelekomunikasian;
 - e. bangunan khusus pemantau bencana alam;
 - f. bangunan khusus menara pemantau operasional dan keselamatan pelayaran;
 - g. bangunan khusus pembangkit dan transmisi tenaga listrik; dan
 - h. bangunan rumah sakit untuk mengakomodir penyediaan ruang untuk jaringan infrastruktur terkait rumah sakit.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran VIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 41

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf d meliputi :
 - a. jalur pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non hijau;

- d. utilitas perkotaan;
 - e. prasarana lingkungan; dan
 - f. fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Ketentuan Khusus

Pasal 42

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 huruf e yaitu ketentuan khusus meliputi:

- a. Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP);
- b. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B);
- c. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana;
- d. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana; Dan
- e. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan.

Pasal 43

- (1) Ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a berupa kawasan di bawah permukaan horizontal-luar.
- (2) Kawasan di bawah permukaan horizontal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertampalan dengan rencana pola ruang berupa sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di SWP I.D blok I.D.4.
- (3) Kawasan di bawah permukaan horizontal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengaturannya mengikuti ketentuan yang telah diatur dalam kawasan keselamatan operasi penerbangan di sekitar bandar udara Juanda – Surabaya.
- (4) Pemanfaatan ruang yang bertampalan dengan KKOP dapat dilakukan setelah dilakukan koordinasi dan perizinan dengan Kantor Otorita Bandar Udara Juanda.
- (5) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 44

- (1) Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 huruf b, bertampalan dengan sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 dengan luas 577,77 (lima ratus tujuh puluh tujuh koma tujuh tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 - b. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;

- c. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 - d. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.3; dan
 - e. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2.
- (2) Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan yang mendukung peningkatan produktivitas tanaman pangan, kegiatan operasional, penunjang, dan pengembangan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B);
 - b. kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas dan/atau bersyarat meliputi:
 - 1. kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan peningkatan prasarana sarana pengairan pendukung pertanian dan pengendalian banjir;
 - 2. kegiatan sistem jaringan prasarana dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
 - 3. kegiatan sarana pelayanan umum dan Ruang Terbuka Hijau dengan mempertimbangkan studi kelayakan;
 - 4. kegiatan budi daya lainnya yang dapat mendukung kawasan strategis kabupaten;
 - 5. kegiatan budi daya untuk pertahanan dan keamanan, kepentingan umum, proyek strategis nasional, dan/atau bencana dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - 6. hak guna bangunan yang sudah terbit tidak dapat ditetapkan sebagai LP2B;
 - c. Perubahan alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c meliputi:
- a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi;
 - b. kawasan rawan bencana gempa tingkat tinggi; dan
 - c. kawasan rawan bencana cuaca ekstrim tingkat tinggi
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 800,35 (delapan ratus koma tiga lima) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi:
- a. sub-zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
 - 1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 - 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3; dan
 - 3. SWP I.D blok I.D.2.

- b. sub-zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di:
 - 1. SWP I.B blok I.B.3; dan
 - 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4.
- c. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - 1. SWP I.B blok I.B.3;
 - 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.4;
 - 3. SWP I.D blok I.D.2; dan
 - 4. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.4.
- d. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - 1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2;
 - 2. SWP I.B blok I.B.2, blok I.B.3;
 - 3. SWP I.C blok I.C.1;
 - 4. SWP I.E blok I.E.3, blok I.E.4.
- e. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - 1. SWP I.B blok I.B.3;
 - 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.4; dan
 - 3. SWP I.E. blok I.E.1, blok I.E.3.
- f. sub-zona perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.A blok I.A.2.
- g. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 - 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 - 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 - 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 - 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
- h. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.C blok I.C.4.
- i. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 - 1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2; dan
 - 2. SWP I.C blok I.C.4.
- j. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - 1. SWP I.B blok I.B.3;
 - 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.4; dan
 - 3. SWP I.E blok I.E.4.
- k. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - 1. SWP I.A blok I.A.2;
 - 2. SWP I.B blok I.B.1;
 - 3. SWP I.C blok I.C.1; dan
 - 4. SWP I.E blok I.E.3.
- l. sub-zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP I.E blok I.E.3.
- m. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 - 1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;

2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2.
- n. Sub-zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.D blok I.D.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gempa tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 991,72 (sembilan ratus sembilan puluh satu koma tujuh dua) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi:
- a. sub-zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
 1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.3;
 3. SWP I.D blok I.D.2, blok I.D.3; dan
 4. SWP I.E blok I.E.3.
 - b. sub-zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di:
 1. SWP I.B blok I.B.2, blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.2;
 3. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3; dan
 4. SWP I.E blok I.E.2.
 - c. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.4;
 3. SWP I.D blok I.D.2; dan
 4. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.4.
 - d. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
 - e. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 1. SWP I.B blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.4; dan
 3. SWP I.E. blok I.E.1.
 - f. sub-zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.3;
 5. SWP I.E. blok I.E.2.
 - g. sub-zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP I.C Blok I.c.4;

- h. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
 - i. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.4; dan
 3. SWP I.E. blok I.E.1.
 - j. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
 1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2; dan
 2. SWP I.C blok I.C.4.
 - k. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.4; dan
 3. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.3, blok I.E.4.
 - l. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
 - m. sub-zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP I.C blok I.C.4 dan SWP I.E blok I.E.3.
 - n. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.3; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2.
 - o. Sub-zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.D blok I.D.2.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana cuaca ekstrim tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 2.954,65 (dua ribu sembilan ratus lima puluh empat koma enam lima) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang meliputi:
- a. sub-zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.2, blok I.D.3; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.3.
 - b. sub-zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di:
 1. SWP I.B blok I.B.2, blok I.B.3;

2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 3. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 4. SWP I.E blok I.E.2.
- c. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 3. SWP I.D blok I.D.2; dan
 4. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.3, blok I.E.4.
- d. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
- e. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.4; dan
 3. SWP I.E. blok I.E.1, blok I.E.3.
- f. sub-zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
1. SWP I.A blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
- g. sub-zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di SWP I.C Blok I.c.4;
- h. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
- i. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.3, blok I.C.4; dan
 3. SWP I.E. blok I.E.1.
- j. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2;
 2. SWP I.C blok I.C.4; dan
 3. SWP I.D blok I.D.3.
- k. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;

2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.4;
 3. SWP I.D blok I.D.2, blok I.D.4; dan
 4. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.3, blok I.E.4.
- l. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
 - m. sub-zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.a.1;
 2. SWP I.C blok I.C.4;
 3. SWP I.D blok I.D.1; dan
 4. SWP I.E blok I.E.3.
 - n. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2.
 - o. Sub-zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.D blok I.D.2.
- (5) Ketentuan khusus rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku ketentuan:
- a. penambahan KDH sebesar 5%;
 - b. penyediaan saluran pembuangan air (drainase);
 - c. pengembangan ekodrainase untuk pengelolaan limpasan air hujan;
 - d. pengaturan peil banjir lebih tinggi
 - e. pengaturan vegetasi untuk mengendalikan kecepatan aliran air dan erosi tanah;
 - f. pemasangan sistem peringatan dini, papan informasi dan rambu peringatan, jalur evakuasi, dan Tempat Evakuasi Bencana;
 - g. memberdayakan Masyarakat berupa pembentukan Desa/Kelurahan Tangguh Bencana, Sosialisasi Penanggulangan Bencana dan Satuan Pendidikan Aman Bencana (SPAB);
 - h. peningkatan kualitas ruang terbuka hijau; dan
 - i. penyediaan sumur resapan dan/atau lubang biopori.
- (6) Ketentuan khusus rawan bencana gempa tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku ketentuan:
- a. pemasangan sistem peringatan dini, papan informasi dan rambu peringatan, jalur evakuasi, dan Tempat Evakuasi Bencana;
 - b. konstruksi bangunan mengikuti standar bangunan tahan gempa; dan
 - c. memberdayakan Masyarakat berupa pembentukan Desa/Kelurahan Tangguh Bencana, Sosialisasi Penanggulangan Bencana dan Satuan Pendidikan Aman Bencana (SPAB).

- (7) Ketentuan khusus rawan bencana cuaca ekstrim tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berlaku ketentuan:
- a. pemasangan sistem peringatan dini, papan informasi dan rambu peringatan, jalur evakuasi, dan Tempat Evakuasi Bencana;
 - b. konstruksi bangunan mengikuti standar bangunan sesuai ketentuan peraturan perundangan; dan
 - c. pengaturan vegetasi untuk mengendalikan kecepatan aliran air dan erosi tanah.
- (8) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf d meliputi:
- a. ketentuan tempat evakuasi akhir; dan
 - b. ketentuan tempat evakuasi sementara.
- (2) Ketentuan tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan rencana pola ruang sub-zona Taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP I.B blok I.B.3.
- (3) Ketentuan tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertampalan dengan rencana pola ruang sub-zona meliputi:
- a. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP I.B blok I.B.1;
 2. SWP I.D blok I.D.3; dan
 3. SWP I.E blok I.E.3, blok I.E.4.
 - b. sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di:
 1. SWP I.C blok I.C.3, blok I.C.4;
 2. SWP I.D blok I.D.2, blok I.D.3; dan
 3. SWP I.E blok I.E.1.
 - c. sub-zona Taman RW dengan kode RTH5 terdapat di:
 1. SWP I.B blok I.B.2, blok I.B.3; dan
 2. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.4.
- (4) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) berlaku ketentuan :
- a. penyediaan penanda/signage jalur evakuasi, titik kumpul dan papan informasi;
 - b. terhubung dengan jalur evakuasi dan tempat evakuasi sementara;
 - c. lebar jalan untuk kendaraan pengangkut evakuasi bencana;
 - d. fasilitas untuk difable, lansia dan anak anak; dan
 - e. dilengkapi sarana dan prasarana penunjang yang memadai.
- (5) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (3) berlaku ketentuan :

- a. penyediaan penanda/signage jalur evakuasi, titik kumpul dan papan informasi;
 - b. terhubung dengan jalur evakuasi;
 - c. lebar jalan untuk kendaraan pengangkut evakuasi bencana;
 - d. fasilitas untuk difable, lansia dan anak-anak; dan
 - e. fasilitas sarana dan prasarana penunjang tempat evakuasi bencana.
- (6) 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 tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf e meliputi :
 - a. ketentuan khusus sempadan sungai; dan
 - b. ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan rencana pola ruang sub-zona meliputi:
 - a. sub-zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.2; dan
 5. SWP I.E 1 blok I.E.1, blok I.E.3.
 - b. sub-zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di:
 1. SWP I.B blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.3; dan
 3. SWP I.D blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4.
 - c. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
 - d. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP I.B blok I.B.1;
 2. SWP I.C blok I.C.3; dan
 3. SWP I.E blok I.E.1.
 - e. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.B blok I.B.2;
 - f. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP I.C blok I.C.1;
 - g. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.3;

3. SWP I.C blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.3; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1.
- h. sub-zona sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.3, blok I.C.4;
 3. SWP I.D blok I.D.2; dan
 4. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.3, blok I.E.4.
- i. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.4.
- j. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.4; dan
 3. SWP I.E blok I.E.1.
- k. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2.
- l. sub-zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.D blok I.D.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertampalan dengan rencana pola ruang sub-zona meliputi:
- a. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.2, blok I.A.3; dan
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.3.
 - b. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.2, blok I.A.3; dan
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3.
 - c. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.B blok I.B.2.
 - d. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di SWP I.B blok I.B.2.
 - e. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP I.A blok I.A.2; dan
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan ketentuan meliputi:

- a. Tidak diperbolehkan penambahan dan pengembangan bangunan eksisting dan/atau bangunan yang telah berizin;
- b. diperbolehkan terbatas bersyarat pembangunan baru yang telah memiliki hak atas tanah dengan ketentuan yaitu:
 1. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 dengan pengaturan meliputi:
 - a) koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal sebesar 50%;
 - b) koefisien dasar hijau (KDH) minimal sebesar 20%;
 - c) koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal sebesar 1,2; dan
 - d) pembatasan luas wilayah terbangun, dengan pemberlakuan koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimal 20%.
 2. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 dengan pengaturan meliputi:
 - a) koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal sebesar 60%;
 - b) koefisien dasar hijau (KDH) minimal sebesar 20%;
 - c) koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal sebesar 1,2; dan
 - d) pembatasan luas wilayah terbangun, dengan pemberlakuan koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimal 20%
 3. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 dengan pengaturan meliputi:
 - a) koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal sebesar 60%;
 - b) koefisien dasar hijau (KDH) minimal sebesar 20%;
 - c) koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal sebesar 1,2; dan
 - d) pembatasan luas wilayah terbangun, dengan pemberlakuan koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimal 20%.
 4. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 dengan pengaturan meliputi:
 - a) koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal sebesar 60%;
 - b) koefisien dasar hijau (KDH) minimal sebesar 20%;
 - c) koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal sebesar 1,2;
 - d) pembatasan luas wilayah terbangun, dengan pemberlakuan koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimal 20%
 5. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 dengan pengaturan meliputi:
 - a) koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal sebesar 60%;
 - b) koefisien dasar hijau (KDH) minimal sebesar 20%;
 - c) koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal sebesar 1,2; dan
 - d) pembatasan luas wilayah terbangun, dengan pemberlakuan koefisien wilayah terbangun (KWT) maksimal 20%
- c. tidak diperbolehkan pembuangan secara langsung limbah dan sanitasi tanpa pengolahan sesuai standar teknis pemenuhan baku mutu air limbah ke badan air, konstruksi bangunan harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan bencana dan tidak menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana dan akses menuju sungai.

- d. penggunaan dan pemanfaatan sempadan sungai wajib mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan ketentuan:
 - a. diperbolehkan kegiatan pembangunan dan/atau pengembangan RTH dengan bukan tanaman tegakan tinggi; dan
 - b. penggunaan dan pemanfaatan dibawah jaringan ketenagalistrikan wajib mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (6) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 48

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf f meliputi:
 - a. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
 - b. ketentuan variasi pemanfaatan ruang.
- (2) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada pelaku kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (4) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat ketentuan:
 - a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang selain zona lindung dan/atau sub-zona tanaman pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi;
 - b. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang yang salah satunya berupa zona lindung dan/atau sub-zona tanaman pangan maka berlaku ketentuan proporsional dan sesuai rencana pola ruang untuk zona lindung dan/atau sub-zona tanaman pangan;
 - c. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan zona ruang terbuka hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak dengan luasan minimum sesuai dengan ketentuan kewajiban penyediaan RTH;

- d. pemanfaatan ruang di zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Kabupaten untuk kegiatan selain RTH dapat diajukan permohonannya; dan
- e. hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budidaya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Teknik pengaturan zonasi

Pasal 49

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b, berupa :
 - a. *Conditional uses* dengan kode c; dan
 - b. teknik pengaturan zonasi lainnya dengan kode m1.
- (2) *Conditional uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku untuk pemanfaatan ruang pada tanah kas desa seluas 15,84 (lima belas koma delapan empat) hektare yang bertampalan dengan pola ruang meliputi:
 - a. sub-zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
 - 1. SWP I.B blok I.B.2, dan blok I.B.3; dan
 - 2. SWP I.C blok I.C.1, dan blok I.C.3;
 - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - 1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.3;
 - 2. SWP I.C blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4; dan
 - 3. SWP I.E blok I.E.3, blok I.E.4.
 - c. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - 1. SWP I.A blok I.A.1;
 - 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 - 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.4;
 - 4. SWP I.D blok I.D. blok I.D.1, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 - 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
 - d. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - 1. SWP I.B blok I.B.3;
 - 2. SWP I.C blok I.C.1; dan
 - 3. SWP I.E blok I.E.1.
 - e. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 - 1. SWP I.B blok I.B.1; dan
 - 2. SWP I.C blok I.C.4;
 - f. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1. SWP I.A blok I.A, blok I.A.2, blok I.A.3;
 - 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 - 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 - 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 - 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.

- (3) Pengaturan *conditional uses* dengan dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- Penggunaan tanah kas desa dapat digunakan untuk kepentingan umum, kepentingan desa dan proyek strategis nasional dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan rencana pola ruang dan peraturan zonasi dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR);
 - Penggunaan tanah kas desa selain untuk kepentingan umum dikategorikan sebagai penggunaan bersyarat (*conditional use*) dan dapat dilakukan pemanfaatan tanahnya sesuai jangka waktu melalui mekanisme sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan bangunan serah atau bangunan serah guna sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - Setiap permohonan pemanfaatan ruang pada tanah kas desa wajib memperoleh rekomendasi teknis/izin dari Dinas Pekerjaan Umum dan/atau Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa, sesuai dengan ruang lingkup kewenangannya;
 - Pengaturan tukar menukar asset desa untuk kepentingan umum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - Pengaturan tukar menukar asset desa untuk bukan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila ada kepentingan nasional yang lebih penting dan strategis dengan tetap memperhatikan dan menyesuaikan rencana tata ruang wilayah (RTRW), rencana detail tata ruang (RDTR) dan dilaksanakan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Teknik pengaturan zonasi lainnya dengan kode m1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yang berdasarkan ketentuan peraturan di bidang pertanian masih ditetapkan sebagai lahan sawah dilindungi dan/atau secara eksting merupakan lahan sawah produktif seluas 1.188,08 (seribu delapan belas koma nol delapan) hektare, yang terdapat di:
- sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 - SWP I.A blok I.A.3;
 - SWP I.C blok I.C.1 dan blok I.C.4;
 - SWP I.D blok I.D.3; dan
 - SWP I.E blok E.3, blok E.4.
 - sub-zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:
 - SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, dan blok I.B.3;
 - SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, dan blok I.C.3;
 - SWP I.D blok I.D.2; dan
 - SWP I.E blok I.E.3.
 - sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
 - SWP I.A blok I.A.1 dan blok I.A.2;
 - SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2 dan blok I.B.3;
 - SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2 dan blok I.C.4;
 - SWP I.D blok I.D.3 dan blok I.D.4; dan
 - SWP I.E blok I.E.2 dan blok I.E.3.
 - sub-zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di:
 - SWP I.B blok I.B.2, blok I.B.3;

2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 3. SWP I.D blok I.D. blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 4. SWP I.E blok I.E.2;
- e. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 3. SWP I.D blok I.D.2; dan
 4. SWP I.E blok I.E.3, blok I.E.4.
- f. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1;
 4. SWP I.D blok I.D. blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
- g. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.3;
 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.4; dan
 3. SWP I.E blok I.E.1.
- h. sub-zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:
1. SWP I.A blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2;
 3. SWP I.C blok I.C.4; dan
 4. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2;
- i. sub-zona perlindungan setempat dengan kode PS terdapat di:
1. SWP I.A blok I.A.1, blok I.A.2, blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
- j. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.1; dan
 2. SWP I.C blok I.C.3, blok I.C.4;
- k. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 terdapat di:
1. SWP I.A blok I.A, blok I.A.2, blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.2, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.3, blok I.E.4.
- l. sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2; dan
 2. SWP I.C blok I.C.4;
- m. sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.1;
 2. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.4; dan
 3. SWP I.E blok I.E.3, blok I.E.4;
- n. sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di :

1. SWP A blok I.A.2;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.3; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.4;
- o. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.2;
 2. SWP I.C blok I.C.3;
 3. SWP I.D blok I.D.3; dan
 4. SWP I.E blok I.E.1.
- p. sub-zona taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di:
1. SWP I.B blok I.B.2, blok I.B.3; dan
 2. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2, blok I.E.4.
- q. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 terdapat di:
1. SWP I.A blok I.A, blok I.A.2, blok I.A.3;
 2. SWP I.B blok I.B.1, blok I.B.2, blok I.B.3;
 3. SWP I.C blok I.C.1, blok I.C.2, blok I.C.3, blok I.C.4;
 4. SWP I.D blok I.D.1, blok I.D.3, blok I.D.4; dan
 5. SWP I.E blok I.E.1, blok I.E.2.
- r. sub-zona transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.D blok I.D.2.
- (5) Teknik pengaturan zonasi lainnya dengan kode m1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam pemanfaatan ruangnya diluar kegiatan tanaman pangan maka pengaturannya sebagai berikut:
- a. Pemanfaatan ruang dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana pola ruang dengan ketentuan, meliputi:
 1. wajib mendapatkan rekomendasi teknis dari Kementerian/Lembaga terkait sesuai dengan peraturan perundang - undangan; dan
 2. tidak diperbolehkan menutupi, menimbun, merusak, dan/atau mengganggu fungsi jaringan irigasi.
 - b. Pemanfaatan ruang sempadan jaringan irigasi wajib mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi yang membidangi sumber daya air sesuai dengan peraturan perundang – undangan.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 50

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan RDTR, Bupati dapat dibantu Forum Penataan Ruang Daerah.
- (2) Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kelembagaan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah tentang Rencana tata Ruang Wilayah.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 51

- (1) Jangka waktu RDTR WP Tulangan berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat dilakukan peninjauan kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Tulangan dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Dalam perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam 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; dan
 - 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 WP Tulangan dapat direkomendasikan oleh forum penataan ruang;
- (5) Terhadap kemungkinan-kemungkinan terjadinya perubahan fungsi ruang dan pemanfaatan lain dalam RDTR WP Tulangan, dapat diajukan permohonan dan pemanfaatan ruangnya dilakukan dengan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah dan Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang;
- (6) Perubahan fungsi ruang dan pemanfaatan lain yang disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (4), akan diakomodir pada saat revisi RDTR WP Tulangan.
- (7) Pemecahan permasalahan pelaksanaan Penataan Ruang yang diakibatkan belum diaturnya suatu ketentuan dalam Peraturan Bupati ini diselesaikan melalui mekanisme Forum Penataan Ruang atau pertimbangan dari perangkat daerah yang membidangi Penataan Ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Dalam hal terdapat penyesuaian LP2B dan LCP2B yang sudah ditetapkan menjadi peraturan perundang-undangan, maka penyelenggaraan penataan ruang Daerah menyesuaikan dengan perubahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 52

- (1) Izin/kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini tetap berlaku sampai dengan masa berlakunya selesai.
- (2) Izin/kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang sudah ada sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan belum dilaksanakan pembangunannya, harus menyesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (3) Izin/kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang sudah ada sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dan telah dilakukan pembangunan tetapi tidak sesuai dengan pola ruang, harus dilakukan penyesuaian dengan masa transisi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 04 September 2025

BUPATI SIDOARJO,

ttd

SUBANDI

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 04 September 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

FENNY APRIDAWATI

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2025 NOMOR 34

NOREG PERBUP : 34 TAHUN 2025