



**BUPATI MALANG
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN MALANG
NOMOR 4 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN SINGOSARI
TAHUN 2020-2040**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MALANG,

- Menimbang :
- a. bahwa perkembangan wilayah tidak dapat ditetapkan secara statis dengan target tertentu saja, tetapi harus bersifat dinamis dan akomodatif terhadap berbagai fenomena perkembangan serta wilayah pada dasarnya memerlukan pengaturan dan kepastian hukum dalam upaya menciptakan keserasian pembangunan;
 - b. bahwa jumlah penduduk mengalami peningkatan memberikan konsekuensi pada kebutuhan ruang untuk beraktivitas dan pada akhirnya berdampak pada berkurangnya luasan lahan tak terbangun seperti lahan pertanian dan perubahan fungsi bangunan serta mengancam keberadaan situs purbakala sedangkan Bagian Wilayah Perkotaan Singosari diarahkan pada kegiatan pengembangan permukiman, Industri serta Perdagangan jasa skala Kota;
 - c. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2010 tentang RTRW Kabupaten Malang, maka perlu merinci Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang ke dalam Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Singosari;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Singosari Tahun 2020-2040;

- 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 di Lingkungan Provinsi Jawa 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 Nomor 12 Tahun 1950, tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
5. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
9. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4746);
12. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
13. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
14. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
15. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
16. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

17. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
18. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130)
19. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
20. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
21. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
22. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
23. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);

24. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512);
25. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
26. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pemanfaatan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

31. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
33. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
35. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5048);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2009 tentang Konservasi Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5083);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18);

39. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 176, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5086);
40. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
41. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
42. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5185);
44. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
45. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
46. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2013 tentang Jaringan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 193, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5468);

47. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2015 tentang Museum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 195, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5733);
48. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
49. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
50. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
51. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
52. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
53. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 107);

54. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1989 tentang Pengelolaan Kawasan Budidaya;
55. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
56. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
57. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22 Tahun 2007 tentang Pedoman Penataan Ruang Kawasan Rawan Bencana Longsor;
58. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
59. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2008 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah Permukiman (KSNP-SPALP);
60. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/03/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
61. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 Tahun 2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota beserta Rencana Rincinya;
62. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau di Wilayah Perkotaan/Kawasan Perkotaan;
63. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup dalam Penataan Ruang Wilayah;
64. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelaksanaan Kajian Lingkungan Hidup Strategis;
65. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 01 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi;

66. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
67. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
68. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
69. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyelenggaraan Jalan Khusus;
70. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 36 Tahun 2011 tentang Perpotongan dan/atau Persinggungan antara Jalur Kereta Api dengan Bangunan Lain;
71. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 43 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Perkeretaapian Nasional;
72. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
73. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03 Tahun 2012 tentang Pedoman Penetapan Fungsi Jalan dan Status Jalan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 137);
74. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2012 tentang Batas Daerah Kabupaten Malang Dengan Kota Malang Provinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 174);
75. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 76 Tahun 2012 tentang Pedoman Penegasan Batas Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 1252);
76. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor: 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor: 56/MDAG/PER/9/2014 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor: 70/MDAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;

77. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
78. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
79. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
80. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi;
81. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi, Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
82. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 4 Tahun 2003 tentang Pengelolaan Hutan di Jawa Timur;
83. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2007 tentang Perizinan Pengambilan dan Pemanfaatan Air Permukaan di Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2007 Nomor 6 Seri E);
84. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 2 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air di Provinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2008 Nomor 1 Seri E);
85. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional, dan Penataan Pasar Modern di Provinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2008 Nomor 2 Seri E);
86. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2009 tentang Irigasi (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2009 Nomor 2 Seri E);

87. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Sampah Regional Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2010 Nomor 4 Seri E);
88. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D);
89. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 80 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Pengendalian Ketat Skala Regional di Provinsi Jawa Timur;
90. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Perizinan Usaha Pariwisata (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2003 Nomor 11/C);
91. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Malang (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2010 Nomor 2/A);
92. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Cagar Budaya (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2011 Nomor 2/E);
93. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2012 tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional Serta Penataan dan Pengendalian Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2012 Nomor 2/E);
94. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2012 tentang Pengendalian Menara Telekomunikasi (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2012 Nomor 4/E);
95. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2018 Nomor 2 Seri D);
96. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2016 Nomor 1 Seri C), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 12 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2018 Nomor 1 Seri C);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MALANG
dan
BUPATI MALANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN SINGOSARI TAHUN 2020-2040.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Malang.
3. Bupati adalah Bupati Malang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Malang sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. 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.
8. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah, yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah, rencana struktur ruang wilayah, rencana pola ruang wilayah, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang wilayah, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
14. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Daerah.
19. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat SBWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan sub zona peruntukan.

20. 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. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
22. Sub zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
23. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
24. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
25. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
26. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
27. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap, dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
28. Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
29. Jalan khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.
30. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.

31. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antar pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
32. Jalan arteri sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
33. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
34. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
35. 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.
36. Jalan lokal sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
37. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
38. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
39. Ruang manfaat jalan adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.

40. Ruang milik jalan adalah ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
41. Ruang pengawasan jalan adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya ada di bawah pengawasan penyelenggara jalan yang diperuntukkan bagi pandangan bebas pengemudi dan pengamanan konstruksi jalan serta pengamanan fungsi jalan dan dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu.
42. Utilitas Umum adalah kelengkapan sarana pelayanan lingkungan yang memungkinkan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, mencakup sistem penyediaan air bersih, sistem drainase air hujan, sistem pembuangan limbah, sistem persampahan, sistem penyediaan energi listrik, sistem jaringan gas, sistem telekomunikasi dan lain-lain.
43. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 35 kilovolt sampai dengan 245 kilovolt.
44. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya.
45. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
46. Tempat pengelolaan sampah dengan prinsip *Reduce, Reuse, Recycle* yang selanjutnya disebut TPS 3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilihan, penggunaan ulang dan pendauran ulang skala kawasan.

47. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.
48. Rawan Bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
49. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
50. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran/sungai termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
51. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, dan pipa gas.
52. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai.
53. Irigasi adalah usaha penyediaan dan pengaturan air untuk menunjang pertanian.
54. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
55. Situs Cagar Budaya adalah lokasi yang berada di darat dan/atau di air yang mengandung benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, dan/atau struktur cagar budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu.

56. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
57. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
58. Perumahan 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.
59. Perdagangan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan jual beli yang bersifat komersial, fasilitas umum, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi.
60. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
61. Hutan kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
62. Taman kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada Daerah.
63. Taman lingkungan adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat lingkungan.
64. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.
65. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

66. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan Daerah sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan Daerah.
67. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
68. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
69. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
70. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II

ASAS, SASARAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 2

Asas dalam RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Singosari meliputi:

- a. keterpaduan;
- b. keserasian, keselarasan dan keseimbangan;
- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;

- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. akuntabilitas.

Bagian Kedua

Sasaran

Pasal 3

Sasaran dari RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Singosari adalah sebagai berikut:

- a. menciptakan keselarasan, keserasian, keseimbangan antar lingkungan permukiman dalam BWP Singosari;
- b. mewujudkan keterpaduan program pembangunan antar kawasan maupun dalam BWP Singosari;
- c. mengendalikan pembangunan kawasan strategis dan fungsional Daerah, yang dilakukan Pemerintah Daerah, masyarakat dan swasta;
- d. mendorong investasi masyarakat di dalam BWP Singosari; dan
- e. mengoordinasikan pembangunan kawasan antara Pemerintah Daerah, masyarakat dan swasta.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Pasal 4

- (1) Ruang Lingkup BWP Singosari meliputi:
- a. Kelurahan Candirenggo;
 - b. Kelurahan Losari;
 - c. Kelurahan Pagentan;
 - d. Desa Watugede; dan
 - e. Desa Banjararum.

- (2) Batas administrasi BWP Singosari meliputi:
- a. sebelah utara : Desa Toyomarto dan Desa Randuagung;
 - b. sebelah selatan: Kecamatan Blimbing Kota Malang dan Kecamatan Pakis;
 - c. sebelah barat : Desa Gunungrejo, Desa Klampok, Desa Purwoasri dan Desa Tunjungtirto; dan
 - d. sebelah timur : Desa Tamanharjo, Desa Baturetno, Desa Dengkol, dan Desa Ardimulyo.
- (3) Luas wilayah BWP Singosari adalah 1.663,08 (seribu enam ratus enam puluh tiga koma nol delapan) hektar.
- (4) Materi dalam RDTR dan Peraturan Zonasi BWP Singosari meliputi:
- a. tujuan penataan ruang BWP Singosari;
 - b. rencana pola ruang;
 - c. rencana jaringan prasarana;
 - d. penetapan SBWP yang diprioritaskan penanganannya;
 - e. ketentuan pemanfaatan ruang;
 - f. peraturan zonasi;
 - g. perizinan;
 - h. insentif dan disinsentif;
 - i. sanksi; dan
 - j. hak, kewajiban dan peran masyarakat.

Pasal 5

- (1) BWP Singosari terbagi menjadi 4 (empat) SBWP dan 12 (dua belas) Blok;
- (2) Pembagian SBWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. SBWP A terdiri dari Kelurahan Candirenggo dengan luas wilayah 396,63 (tiga ratus sembilan puluh enam koma enam puluh tiga) hektar;
 - b. SBWP B terdiri dari Kelurahan Pagentan dan Kelurahan Losari dengan luas wilayah 384,77 (tiga ratus delapan puluh empat koma tujuh puluh tujuh) hektar;

- c. SBWP C terdiri dari Desa Watugede dengan luas wilayah 408,95 (empat ratus delapan koma sembilan puluh lima) hektar; dan
 - d. SBWP D terdiri dari Desa Banjararum dengan luas wilayah 472,72 (empat ratus tujuh puluh dua koma tujuh puluh dua) hektar.
- (3) Rencana pembagian Blok dari masing-masing SBWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. SBWP A terdiri dari 2 (dua) blok yaitu Blok A1 dan Blok A2;
 - b. SBWP B terdiri dari 4 (empat) blok yaitu Blok B1, Blok B2, Blok B3 dan Blok B4;
 - c. SBWP C terdiri dari 3 (tiga) blok yaitu Blok C1 Blok C2, dan Blok C3;
 - d. SBWP D terdiri dari 3 (tiga) blok yaitu Blok D1, Blok D2 dan Blok D3.
- (4) Peta Pembagian SBWP dan Blok di BWP Singosari sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB III

TUJUAN KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG BWP SINGOSARI

Bagian Kesatu

Tujuan Penataan Ruang BWP Singosari

Pasal 6

- (1) Tujuan penataan ruang BWP Singosari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf a adalah mewujudkan BWP Singosari sebagai zona perumahan dan zona perdagangan dan jasa yang selaras dengan prinsip kelestarian lingkungan secara terpadu.

- (2) Prinsip penataan ruang BWP Singosari meliputi:
- a. penataan ruang BWP Singosari yang sesuai dengan kebijakan RTRW Daerah;
 - b. tersedianya aksesibilitas antar wilayah dan dalam kawasan perkotaan;
 - c. tersedianya sarana dan prasarana pendukung fungsi perumahan, perdagangan dan jasa yang memiliki kekayaan budaya;
 - d. tersedianya RTH yang memadai sesuai dengan acuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e. perwujudan program yang mendukung pengembangan kota wisata budaya; dan
 - f. tersedianya peraturan zonasi yang mengatur lebih detail terkait operasional perkotaan.

Bagian Kedua

Kebijakan dan Strategi

Penataan Ruang BWP Singosari

Pasal 7

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang BWP Singosari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, ditetapkan kebijakan dan strategi penataan ruang BWP Singosari.
- (2) Kebijakan rencana penataan ruang BWP Singosari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengembangan zona perumahan dan sarana prasarana pendukungnya;
 - b. penyediaan sarana dan prasarana pendukung zona perdagangan dan jasa;
 - c. pengembangan sub zona wisata budaya dan sarana prasarana pendukungnya;
 - d. perlindungan terhadap zona cagar budaya;
 - e. penyediaan RTH yang memadai guna memenuhi kebutuhan BWP Singosari; dan
 - f. penyediaan aksesibilitas yang baik antar wilayah dan dalam kawasan perkotaan.

Pasal 8

- (1) Strategi untuk pengembangan zona perumahan dan sarana prasarana pendukungnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. mengembangkan sub zona perumahan kepadatan sedang hingga kepadatan tinggi;
 - b. pemenuhan kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau serta berimbang 1:2:3;
 - c. meningkatkan kualitas lingkungan perumahan, dengan prioritas kawasan permukiman padat dan kumuh;
 - d. mengawasi dan melarang pembangunan permukiman formal oleh pengembang di kawasan lahan produktif;
 - e. mengembangkan kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun mandiri;
 - f. melembagakan sistem penyelenggaraan perumahan dengan melibatkan masyarakat dan pengembang sebagai pelaku utama;
 - g. menyediakan aksesibilitas yang memadai antar perumahan; dan
 - h. menyediakan taman dan area bermain pada zona perumahan.
- (2) Strategi untuk menyediakan sarana dan prasarana pendukung perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. mengembangkan kegiatan perdagangan pada wilayah yang kurang berkembang sehingga dapat menjadi penarik kegiatan yang kuat;
 - b. menyediakan aksesibilitas yang memadai untuk mendukung aktivitas atau kegiatan perdagangan dan jasa;
 - c. mengembangkan perdagangan jasa penunjang kegiatan wisata;
 - d. mengembangkan kegiatan perdagangan jasa yang aman dan nyaman; dan
 - e. menyediakan RTH dan lahan parkir untuk mendukung kegiatan pada zona perdagangan dan jasa.

- (3) Strategi untuk pengembangan sub zona wisata budaya dan sarana prasarana pendukungnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c meliputi:
- a. mengembangkan potensi daya tarik wisata di BWP Singosari;
 - b. melakukan promosi wisata kaitannya dengan obyek wisata yang akan dikembangkan di Kawasan Singosari-Lawang;
 - c. menata dan mengendalikan bangunan di sekitar situs cagar budaya;
 - d. megembangkan fasilitas penunjang kegiatan wisata;
 - e. menyediakan RTH, sarana pejalan kaki dan parkir untuk menunjang kegiatan wisata dan pelestarian obyek wisata.
- (4) Strategi perlindungan terhadap zona cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d meliputi:
- a. menemukan dan melakukan perlindungan terhadap titik-titik situs budaya;
 - b. merevitalisasi bangunan cagar budaya; dan
 - c. mengembalikan citra Kawasan Singosari sebagai kawasan peninggalan budaya kerajaan Singosari melalui pelestarian cagar budaya yang ada.
- (5) Strategi untuk menyediakan RTH yang memadai guna memenuhi kebutuhan BWP Singosari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf e meliputi:
- a. menyediakan RTH privat untuk setiap jenis peruntukkan 10% (sepuluh persen) dari luas kavling yang dilengkapi dengan sumur resapan;
 - b. mengembangkan taman kota sehingga menjadi penanda kota di pusat Perkotaan Singosari;
 - c. mengembangkan jalur hijau sepanjang jaringan jalan;
 - d. mengembangkan RTH fungsi tertentu meliputi RTH sempadan sungai, sempadan rel kereta api dan makam untuk setiap zona perumahan.

- (6) Strategi penyediaan aksesibilitas yang baik antar wilayah dan dalam kawasan perkotaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf f meliputi:
- a. mengembangkan sistem moda transportasi yang lebih efektif dan efisien;
 - b. mengembangkan sistem jaringan jalan yang mampu memecahkan masalah perkembangan linier;
 - c. menciptakan sistem transportasi yang terpadu sehingga memberikan efisiensi, efektivitas dan keamanan yang tinggi;
 - d. mengoptimalkan peranan setiap moda transportasi dengan menentukan moda dan rute serta sirkulasi angkutan umum yang tepat; dan
 - e. membangun pola jaringan jalan baru pada kawasan yang belum terjangkau oleh jaringan transportasi yang disesuaikan dengan karakteristik pergerakan dan aktivitas penggunaan lahan.

BAB IV

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf b terdiri dari:
- a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. zona perlindungan setempat;
 - b. zona RTH;
 - c. zona suaka alam dan cagar budaya; dan
 - d. zona rawan bencana alam.

- (3) Zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. zona perumahan;
 - b. zona perdagangan dan jasa;
 - c. zona perkantoran;
 - d. zona industri;
 - e. zona sarana pelayanan umum;
 - f. zona peruntukan lainnya; dan
 - g. zona peruntukan khusus.
- (4) Peta Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Zona Lindung

Paragraf 1

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 10

- (1) Rencana zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. sub zona sempadan sungai (PS-2);
 - b. sub zona sempadan irigasi (PS-4);
 - c. sub zona sempadan SUTT (PS-6);
 - d. sub zona sempadan rel kereta api (PS-7); dan
 - e. sub zona sempadan jalan tol (PS-8).
- (2) Rencana sub zona sempadan sungai (PS-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi sub zona sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan yang ditetapkan minimum 4 (empat) meter dari tepi sungai sepanjang alur sungai seluas 18,43 (delapan belas koma empat puluh tiga) hektar di SBWP A Blok A1 dan Blok A2, SBWP B Blok B1, Blok B2 dan Blok B4, SBWP C, Blok C1, Blok C2 dan Blok C3 dan SBWP D Blok D1, Blok D2 dan Blok D3.

- (3) Rencana sub zona sempadan irigasi (PS-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi penetapan sempadan irigasi selebar 3 meter di kiri dan kanan dari tepi saluran seluas 0,18 (nol koma delapan belas) hektar di SBWP A Blok A1 dan SBWP B Blok B2.
- (4) Rencana sub zona sempadan SUTT (PS-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi penetapan sempadan SUTT selebar 10 (sepuluh) meter pada setiap sisi tiang listrik seluas 6,90 (enam koma sembilan puluh) hektar di SBWP A Blok A1 dan Blok A2, SBWP B Blok B2 dan SBWP D Blok D2.
- (5) Rencana sub zona sempadan rel kereta api (PS-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan minimal 11 (sebelas) meter dari poros rel pada kiri dan kanan sepanjang rel kereta, seluas 6,31 (enam koma tiga puluh satu) hektar di SBWP B Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok B4 dan SBWP D Blok D2.
- (6) Rencana sub zona sempadan jalan tol (PS-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditetapkan minimal 25 (dua puluh lima) meter pada sisi kiri dan kanan jaringan jalan tol, seluas 20,66 (dua puluh koma enam puluh enam) hektar di SBWP C Blok C3 dan SBWP D Blok D2 dan Blok D3.

Paragraf 2

Zona RTH

Pasal 11

- (1) Rencana zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b seluas 530,24 (lima ratus tiga puluh koma dua puluh empat) hektar atau 31,88% (tiga puluh satu koma delapan puluh delapan persen) dari luas BWP Singosari, meliputi:
 - a. sub zona RTH pekarangan;
 - b. sub zona RTH taman;
 - c. sub zona RTH hutan kota;

- d. sub zona RTH sabuk hijau;
 - e. sub zona RTH pulau jalan dan median jalan;
 - f. sub zona RTH sempadan;
 - g. sub zona RTH jalur hijau;
 - h. sub zona RTH pemakaman; dan
 - i. sub zona RTH fungsi tertentu.
- (2) Rencana sub zona RTH pekarangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 166,30 (seratus enam puluh enam koma tiga puluh) hektar meliputi:
- a. sub zona RTH pekarangan berupa pekarangan rumah meliputi seluruh pekarangan zona perumahan di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - b. sub zona RTH pekarangan berupa pekarangan sub zona perkantoran pemerintah dan perkantoran swasta yang di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - c. sub zona RTH pekarangan berupa pekarangan zona perdagangan jasa di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - d. sub zona RTH pekarangan berupa pekarangan zona sarana pelayanan umum di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - e. sub zona RTH pekarangan berupa pekarangan sub zona militer di SBWP A;
 - f. sub zona RTH pekarangan berupa pekarangan zona cagar budaya di SBWP A.
- (3) Rencana sub zona RTH taman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 4,49 (empat koma empat puluh sembilan) hektar meliputi:
- a. sub zona RTH taman berupa kegiatan taman Rukun Tetangga/Rukun Warga di SBWP A , SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - b. sub zona RTH taman berupa kegiatan taman desa/kelurahan pada setiap desa/kelurahan tersebar di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - c. sub zona RTH taman berupa taman kota/RTH Kecamatan di SBWP A dan SBWP C.

- (4) Rencana sub zona RTH hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 1,53 (satu koma lima puluh tiga) hektar di SBWP A Blok A1.
- (5) Rencana sub zona RTH sabuk hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa lahan persawahan irigasi yang ditetapkan sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan seluas 223,38 (dua ratus dua puluh tiga koma tiga puluh delapan) hektar di SBWP A Blok A1 dan Blok A2, SBWP B Blok B1, Blok B2, Blok B3 dan Blok B4, SBWP C Blok C1 dan Blok C2.
- (6) Rencana sub zona RTH pulau jalan dan median jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 3,11 (tiga koma sebelas) hektar di SBWP A Blok A1, SBWP B Blok B2 dan Blok B4, SBWP C Blok C3 dan SBWP D Blok D1, Blok D2 dan Blok D3.
- (7) Rencana sub zona RTH sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. sub zona RTH sempadan SUTT seluas 6,90 (enam koma sembilan puluh) hektar di SBWP A Blok A1 dan Blok A2, SBWP B Blok B2 dan SBWP D Blok D2;
 - b. sub zona RTH sempadan rel kereta seluas 6,31 (enam koma tiga puluh satu) hektar di SBWP B Blok B1, Blok B2, Blok B3, Blok B4 dan SBWP D Blok D2; dan
 - c. sub zona RTH sempadan jalan tol (PS-8) seluas 20,66 (dua puluh koma enam puluh enam) hektar di SBWP C Blok C3 dan SBWP D Blok D2 dan Blok D3.
- (8) Rencana sub zona RTH jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
 - a. sub zona RTH jalur hijau berupa sempadan sungai seluas 18,43 (delapan belas koma empat puluh tiga) hektar di SBWP A Blok A1 dan Blok A2, SBWP B Blok B1, Blok B2 dan Blok B4, SBWP C, Blok C1, Blok C2 dan Blok C3 dan SBWP D Blok D1, Blok D2 dan Blok D3; dan
 - b. sub zona RTH jalur hijau berupa sempadan irigasi seluas 0,18 (nol koma delapan belas) hektar di SBWP A Blok A1 dan SBWP B Blok B2.

- (9) Rencana sub zona RTH pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h seluas 7,65 (tujuh koma enam puluh lima) hektar di SBWP A Blok A1, SBWP B Blok B1, SBWP C Blok C1 dan Blok C3 serta SBWP D Blok D1 dan Blok D2.
- (10) Rencana sub zona RTH fungsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i berupa lapangan golf seluas 81,96 (delapan puluh satu koma sembilan puluh enam) hektar di SBWP B Blok B3.

Paragraf 3

Zona Suaka Alam dan Cagar Budaya

Pasal 12

- (1) Rencana zona suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c meliputi rencana sub zona cagar budaya.
- (2) Rencana sub zona cagar budaya (SC) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 1,89 (satu koma delapan puluh sembilan) hektar, terdiri dari:
 - a. benda cagar budaya; dan
 - b. pelestarian benda cagar budaya.
- (3) Benda cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri dari:
 - a. Candi Singosari yang terletak di SBWP A Blok A1;
 - b. Arca Dwarapala yang terletak di SBWP A Blok A1;
 - c. Pemandian Kendedes yang terletak di SBWP A Blok A2;
 - d. Petirtaan Kendedes terletak di SBWP B Blok B1; dan
 - e. Sumber Air Balekambang terletak di SBWP C Blok C1.
- (4) Penetapan luas, tata letak, dan sistem zona ditentukan berdasarkan hasil kajian dengan mengutamakan peluang peningkatan kesejahteraan rakyat.
- (5) Kawasan Cagar Budaya hanya dapat dimiliki dan/atau dikuasai oleh Negara, kecuali yang secara turun-temurun dimiliki oleh masyarakat hukum adat.

- (6) Upaya pelestarian benda cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi kegiatan zonasi yang terdiri atas:
- a. zona inti;
 - b. zona penyangga;
 - c. zona pengembangan; dan/atau
 - d. zona penunjang.

Paragraf 4

Zona Rawan Bencana

Pasal 13

- (1) Rencana zona rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. zona rawan bencana alam; dan
 - b. zona rawan bencana non alam.
- (2) Rencana zona rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. zona rawan bencana alam berupa sub zona rawan banjir di seluruh SBWP; dan
 - b. zona rawan bencana alam berupa sub zona rawan longsor di kawasan sepanjang Sungai Sari, Sungai Kranganan, Sungai Glatik, dan Sungai Mondoroko.
- (3) Rencana zona rawan bencana non alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sub zona rawan kebakaran meliputi gedung perdagangan jasa dan permukiman padat di SBWP A Blok A1 dan SBWP B Blok B2.
- (4) Rencana penanganan zona rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi rencana jalur evakuasi bencana melewati jalan utama yang diarahkan menuju fasilitas umum yang meliputi Lapangan Pagentan, Kantor Kecamatan, Lapangan Batalyon Artileri Medan, dan Kantor Kelurahan Losari.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya

Paragraf 1
Zona Perumahan

Pasal 14

- (1) Rencana zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf a seluas 772,98 (tujuh ratus tujuh puluh dua koma sembilan puluh delapan) hektar atau sebesar 46,47% (empat puluh enam koma empat puluh tujuh) persen dari luas BWP Singosari, meliputi:
 - a. sub zona perumahan kepadatan tinggi (R-2); dan
 - b. sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3).
- (2) Rencana sub zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 370,16 (tiga ratus tujuh puluh koma enam belas) hektar meliputi:
 - a. pengembangan rumah tunggal dan kopel dengan fungsi tempat tinggal sebagai rumah sederhana dan menengah yang dikembangkan oleh masyarakat di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - b. pengembangan rumah deret dengan fungsi tempat tinggal sebagai rumah sederhana dan menengah yang dikembangkan oleh masyarakat di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - c. pengembangan rumah tunggal dan deret dengan fungsi tempat tinggal sebagai rumah menengah dikembangkan oleh pengembang di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D; dan
 - d. pengembangan Rumah tunggal, kopel dan deret dengan fungsi sebagai rumah kampung meliputi SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D.

- (3) Rencana sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 402,82 (empat ratus dua koma delapan puluh dua) hektar meliputi:
- a. pengembangan rumah tunggal dan kopel dengan fungsi tempat tinggal sebagai rumah sederhana dan menengah di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - b. pengembangan rumah tunggal dan kopel dengan fungsi rumah tinggal dan rumah kos sebagai rumah sederhana dan menengah tersebar di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - c. pengembangan rumah tunggal dan kopel dengan fungsi rumah sosial berupa panti asuhan, panti jompo, rumah pintar terdapat di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D; dan
 - d. pengembangan rumah deret dengan fungsi tempat tinggal sebagai rumah menengah dan mewah yang dikembangkan oleh pengembang meliputi SBWP C dan SBWP D.

Paragraf 2

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 15

- (1) Rencana zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf b seluas 56,39 (lima puluh enam koma tiga puluh sembilan) hektar atau sebesar 3,39 (tiga koma tiga puluh sembilan) persen dari luas BWP Singosari, meliputi:
- a. sub zona perdagangan dan jasa tunggal (K-1); dan
 - b. sub zona perdagangan dan jasa deret (K-3).

- (2) Rencana sub zona perdagangan dan jasa tunggal (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 17,11 (tujuh belas koma sebelas) hektar meliputi:
- a. sub zona perdagangan dan jasa tunggal dengan sarana toko dan warung tersebar di SBWP A, SBWP B dan SBWP D;
 - b. sub zona perdagangan dan jasa tunggal dengan sarana perdagangan pasar rakyat skala kota dilengkapi dengan zona khusus sektor informal dikembangkan pada SBWP B Blok B2;
 - c. sub zona perdagangan dan jasa tunggal dengan sarana perdagangan pasar rakyat skala lingkungan di SBWP A Blok A2;
 - d. sub zona perdagangan dan jasa tunggal dengan sarana perdagangan toko swalayan tersebar di SBWP A, SBWP B dan SBWP D; dan
 - e. sub zona perdagangan dan jasa tunggal dengan jasa yang dapat diperdagangkan berupa jasa komunikasi, konstruksi dan teknik terkait, transportasi, dan jasa lainnya tersebar di SBWP A, SBWP B dan SBWP D.
- (3) Rencana sub zona perdagangan dan jasa deret (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 39,29 (tiga puluh sembilan koma dua puluh sembilan) hektar meliputi:
- a. sub zona perdagangan dan jasa deret dengan sarana perdagangan ruko tersebar pada SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D khususnya di sepanjang jalur arteri dan jalan utama Desa/Kelurahan; dan
 - b. sub zona perdagangan dan jasa deret dengan sarana perdagangan pertokoan, tersebar pada SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D.

Paragraf 3

Zona Perkantoran

Pasal 16

- (1) Rencana zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf c seluas 12,83 (dua belas koma delapan puluh tiga) hektar atau sebesar 0,77 (nol koma tujuh puluh tujuh) persen dari luas BWP Singosari, meliputi:
 - a. sub zona perkantoran pemerintah (KT-1); dan
 - b. sub zona perkantoran swasta (KT-2).
- (2) Rencana sub zona perkantoran pemerintah (KT-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 11,95 (sebelas koma sembilan puluh lima) hektar meliputi:
 - a. sub zona perkantoran pemerintah berupa kegiatan kantor desa/kelurahan terdapat di SBWP A Blok A1, SBWP B Blok B2 dan Blok B4, SBWP C Blok C1 dan SBWP D Blok D1; dan
 - b. sub zona perkantoran pemerintah berupa kegiatan kantor kecamatan di SBWP B blok B2.
- (3) Rencana sub zona perkantoran swasta (KT-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 0,88 (nol koma delapan puluh delapan) hektar meliputi:
 - a. sub zona perkantoran swasta menyatu dengan kawasan perdagangan di SBWP B Blok B2 dan SBWP D Blok D2; dan
 - b. sub zona perkantoran swasta lainnya berupa kantor konsultan, kantor notaris, menyatu dengan kawasan perdagangan tersebar di SBWP B dan SBWP D.

Paragraf 4
Zona Industri

Pasal 17

- (1) Rencana zona industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf d seluas 77,90 (tujuh puluh tujuh koma sembilan puluh) hektar atau sebesar 4,68 (empat koma enam puluh delapan) persen dari luas BWP Singosari, meliputi:
 - a. sub zona industri kecil (I-3); dan
 - b. sub zona aneka industri (I-4).
- (2) Rencana sub zona industri kecil (I-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 38,52 (tiga puluh delapan koma lima puluh dua) hektar di SBWP A Blok A1 dan Blok A2, SBWP B Blok B1, Blok B2 dan Blok B4, SBWP C Blok C1 dan SBWP D Blok D1 dan Blok D2.
- (3) Rencana sub zona aneka industri (I-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 39,39 (tiga puluh sembilan koma tiga puluh sembilan) hektar meliputi:
 - a. sub zona aneka industri berupa kegiatan industri rokok di SBWP D Blok D2;
 - b. sub zona aneka industri berupa kegiatan industri plastik di SBWP A Blok A2; dan
 - c. sub zona aneka industri berupa kegiatan industri kulit di SBWP A Blok A2 dan SBWP C Blok C1.
- (4) Setiap zona industri perlu menyediakan fasilitas industri.

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 18

- (1) Rencana zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf e seluas 34,67 (tiga puluh empat koma enam puluh tujuh) hektar atau sebesar 2,08% (dua koma delapan persen) dari luas BWP Singosari, meliputi:
 - a. sub zona pendidikan (SPU-1);
 - b. sub zona transportasi (SPU-2);

- c. sub zona kesehatan (SPU-3);
 - d. sub zona olah raga (SPU-4);
 - e. sub zona sosial budaya (SPU-5); dan
 - f. sub zona peribadatan (SPU-6).
- (2) Rencana sub zona pendidikan (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 24,18 (dua puluh empat koma delapan belas) hektar meliputi:
- a. sub zona pendidikan berupa taman kanak-kanak/pendidikan anak usia dini, sekolah dasar/madrasah ibtidaiyah dikembangkan pada tiap desa/kelurahan di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - b. sub zona pendidikan berupa sekolah menengah pertama/madrasah tsanawiyah atau sederajat di SBWP A, SBWP B dan SBWP C;
 - c. sub zona pendidikan berupa sekolah menengah atas/sekolah menengah kejuruan/madrasah aliyah atau sederajat di SBWP A, SBWP B dan SBWP C; dan
 - d. sub zona pendidikan berupa pendidikan pesantren di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D.
- (3) Rencana sub zona transportasi (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 0,42 (nol koma empat puluh dua) hektar meliputi:
- a. sub zona transportasi berupa revitalisasi terminal Tipe C seluas 0,39 (nol koma tiga puluh sembilan) hektar di SBWP B Blok B2; dan
 - b. sub zona transportasi berupa revitalisasi stasiun kereta api seluas 0,03 (nol koma nol tiga) hektar di SBWP B Blok B1.
- (4) Rencana sub zona kesehatan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 1,53 (satu koma lima puluh tiga) hektar meliputi:
- a. sub zona kesehatan berupa kegiatan rumah bersalin/klinik bersalin, puskesmas, laboratorium, praktik dokter spesialis, praktik dokter bersama di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D; dan
 - b. sub zona kesehatan berupa kegiatan posyandu, balai pengobatan, praktik dokter, praktik bidan dikembangkan di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D.

- (5) Rencana sub zona olahraga (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 6,14 (enam koma empat belas) hektar meliputi sub zona olahraga berupa kegiatan lapangan atau gedung olahraga di SBWP A blok A1 dan Blok A2, SBWP B Blok B2 dan SBWP D Blok D1 dan blok D2.
- (6) Rencana sub zona sosial budaya (SPU-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 0,25 (nol koma dua puluh lima) hektar meliputi:
- a. sub zona sosial budaya berupa kegiatan gedung pertemuan/balai warga di SBWP D Blok D1; dan
 - b. sub zona sosial budaya berupa kegiatan balai budaya di SBWP B Blok B2.
- (7) Rencana sub zona peribadatan (SPU-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 2,14 (dua koma empat belas) hektar meliputi:
- a. sub zona peribadatan berupa kegiatan masjid, langgar/musala di SBWP A Blok A1 dan Blok A2, SBWP B Blok B2 dan Blok B4, SBWP C Blok C1 dan Blok C3 dan SBWP D Blok D1 dan Blok D3; dan
 - b. sub zona peribadatan berupa kegiatan gereja di SBWP B Blok B4.

Paragraf 6

Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 19

- (1) Rencana zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf f meliputi:
- a. sub zona pertanian (PL-1); dan
 - b. sub zona pariwisata (PL-3).

- (2) Rencana sub zona pertanian (PL-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan berupa sawah irigasi seluas 223,38 (dua ratus dua puluh tiga koma tiga puluh delapan) hektar atau sebesar 13,43% (tiga belas koma empat puluh tiga) persen dari luas BWP Singosari di SBWP A Blok A1 dan Blok A2, SBWP B Blok B1, Blok B2, Blok B3 dan Blok B4, SBWP C Blok C1 dan Blok C2;
 - b. penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan berupa sawah irigasi dilaksanakan berdasarkan persetujuan pemilik lahan;
 - c. ladang seluas 174,39 (seratus tujuh puluh empat koma tiga puluh sembilan) hektar atau sebesar 10,49% (sepuluh koma empat puluh sembilan persen) dari luas BWP Singosari di SBWP A blok A2, SBWP C blok C1 dan blok C3, SBWP D blok D1 dan blok D3; dan
 - d. kebun seluas 35,06 (tiga puluh lima koma enam) hektar atau sebesar 2,11% (dua koma sebelas persen) dari luas BWP Singosari di SBWP A blok A1 dan blok A2, SBWP B blok B1, blok B2 dan blok B4, SBWP C blok C1 dan blok C2.
- (3) Rencana sub zona pariwisata (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 1,89 (satu koma delapan puluh sembilan) hektar atau atau sebesar 0,11 (nol koma sebelas) persen dari luas BWP Singosari, meliputi:
- a. rencana sub zona pariwisata berupa daya tarik wisata cagar budaya terdiri dari Candi Singosari, Arca Dwarapala, dan Petirtaan Kendedes di SBWP A dan SBWP B;
 - b. rencana sub zona pariwisata berupa daya tarik wisata air terdiri dari Pemandian Kendedes di SBWP A;
 - c. rencana sub zona pariwisata berupa daya tarik wisata budaya berbentuk atraksi budaya;
 - d. rencana sub zona pariwisata berupa usaha pariwisata terdiri dari pusat oleh-oleh, pasar kerajinan, hotel/penginapan, bank, travel dan lainnya di pusat perkotaan dan jalan raya utama di SBWP B.

Paragraf 7
Zona Peruntukkan Khusus

Pasal 20

- (1) Rencana zona khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf g meliputi:
 - a. sub zona pertahanan dan keamanan (KH-1); dan
 - b. sub zona Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (KH-2).
- (2) Rencana sub zona pertahanan dan keamanan (KH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa kompleks militer di SBWP A Blok A1 seluas 30,50 (tiga puluh koma lima puluh) hektar atau 1,83% (satu koma delapan puluh tiga persen) dari luas BWP Singosari.
- (3) Rencana sub zona Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (KH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di SBWP A Blok A1 dan SBWP C Blok C3 seluas 0,45 (nol koma empat puluh lima) hektar atau 0,03% (nol koma nol tiga persen) dari luas BWP Singosari.

BAB V

RENCANA JARINGAN PRASARANA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 21

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf c meliputi:

- a. rencana pengembangan jaringan pergerakan;
- b. rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
- c. rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
- d. rencana pengembangan jaringan air minum;
- e. rencana pengembangan jaringan drainase;
- f. rencana pengembangan air limbah; dan
- g. rencana pengembangan prasarana lainnya.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

Pasal 22

Rencana pengembangan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a meliputi:

- a. sistem jaringan jalan;
- b. sistem jaringan pedestrian;
- c. sistem pelayanan angkutan umum;
- d. sistem parkir; dan
- e. jaringan kereta api.

Pasal 23

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a meliputi:
 - a. jaringan jalan tol;
 - b. jaringan jalan strategis Daerah;
 - c. jaringan jalan arteri primer;
 - d. jaringan jalan kolektor primer dan kolektor sekunder;
 - e. jaringan jalan lokal primer dan lokal sekunder; dan
 - f. jaringan jalan lingkungan primer dan lingkungan sekunder.
- (2) Rencana jaringan jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Jalan Tol Pandaan - Malang melalui SBWP C dan SBWP D dan Jalan Tol Sukorejo - Batu.
- (3) Rencana jaringan strategis Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi ruas jalan batas Kelurahan Pagentan - Desa Purwoasri, Kecamatan Singosari yang menghubungkan dengan Kawasan Wisata Terpadu Singosari di Desa Langlang.
- (4) Rencana jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi ruas jalan batas Kabupaten Pasuruan - Karanglo dan Karanglo - batas Kota Malang yang melewati Kecamatan Singosari.

- (5) Rencana jaringan jalan kolektor primer dan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. rencana jalan kolektor primer meliputi ruas jalan jalan Karanglo - batas Kota Batu; dan
 - b. rencana jalan kolektor sekunder meliputi:
 1. ruas jalan batas Kelurahan Candirenggo - Desa Sumberawan;
 2. rencana jalan lingkar barat Singosari menghubungkan ruas jalan Kelurahan Candirenggo - Desa Banjararum; dan
 3. rencana jalan lingkar timur Singosari menghubungkan ruas Jalan Desa Banjararum - Desa Watugede - Desa Baturetno - Desa Tamanharjo - Kelurahan Losari.
- (6) Rencana jaringan jalan lokal primer dan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. rencana jalan lokal primer pada ruas jalan Kelurahan Losari - batas Kecamatan Pakis; dan
 - b. rencana jalan lokal sekunder yang menghubungkan permukiman baru pada Desa Banjararum, Desa Watugede dan Kelurahan Candirenggo.
- (7) Rencana jaringan jalan lingkungan primer dan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. rencana jalan lingkungan primer yang menghubungkan antar zona perumahan; dan
 - b. rencana jalan lingkungan sekunder yang menghubungkan persil di dalam zona perumahan.
- (8) Peta Rencana Pengembangan Jaringan Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 24

Rencana pengembangan sistem jaringan pedestrian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, merupakan prasarana pejalan kaki berupa penyediaan trotoar meliputi:

- a. pengembangan sistem jaringan pedestrian zona perdagangan dan jasa meliputi seluruh jaringan arteri primer;
- b. pengembangan sistem jaringan pedestrian zona perumahan di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
- c. pengembangan sistem jaringan pedestrian sub zona pendidikan meliputi Jalan Raya Singosari, Jalan Masjid dan Jalan Raya Candirenggo;
- d. pengembangan sistem jaringan pedestrian zona perkantoran meliputi Jalan Raya Singosari dan Jalan Raya Tumapel;
- e. pengembangan sistem jaringan pedestrian sub zona pariwisata meliputi Jalan Kertanegara, Jalan Kertanegara Barat, Jalan Ronggowuni, Jalan Wisnuwardana dan Jalan Kendedes; dan
- f. rehabilitasi trotoar disepanjang kawasan pertokoan di jalan utama Raya Singosari, Jalan Kertanegara - Jalan Kertanegara Barat - Jalan Kendedes, Jalan Ronggowuni, Jalan Wisnuwardana.

Pasal 25

(1) Rencana pengembangan sistem pelayanan angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c meliputi:

- a. mempertahankan jalur trayek yang sudah ada serta meningkatkan kenyamanan pengguna angkutan umum;
- b. menambah jalur trayek menghubungkan zona perumahan baru dengan zona perdagangan dan jasa di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D; dan
- c. penambahan sarana pendukung transportasi berupa halte.

- (2) Rencana pengembangan sistem parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d meliputi:
- a. penyediaan lahan parkir pada zona perdagangan dan jasa, zona perkantoran, dan zona sarana pelayanan umum diutamakan sistem parkir di luar ruang milik jalan;
 - b. penyediaan lahan parkir pada bangunan baru sebagai satu kesatuan unit bangunan;
 - c. mempertahankan sistem parkir di luar ruang milik jalan pada fasilitas umum;
 - d. penyediaan lahan parkir yang dapat menampung kendaraan yang menuju zona perdagangan dan jasa;
 - e. pengembangan Lapangan Tumapel menjadi satuan lahan parkir baru untuk menunjang wisata, dan mengganti fungsi Lapangan Tumapel di lapangan Losari;
 - f. penyediaan lahan parkir di luar ruang milik jalan pada ruas jalan arteri primer yang merupakan jalan nasional dan kolektor primer yang merupakan jalan provinsi.
- (3) Peta Rencana Sistem Pelayanan Angkutan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 26

Rencana pengembangan jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e meliputi:

- a. pengembangan jaringan kereta api ganda sebagai jalur kereta api regional yang menghubungkan Surabaya - Singosari - Malang - Blitar; dan
- b. pengembangan jaringan kereta api komuter menghubungkan Lawang - Singosari - Malang - Pakisaji - Sumberpucung.

Bagian Ketiga

Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 27

- (1) Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b meliputi:
 - a. pengembangan jaringan distribusi primer berupa jaringan SUTT di SBWP A Blok A1 dan Blok A2, SBWP B Blok B2 dan SBWP D Blok D1;
 - b. pengembangan jaringan distribusi primer berupa jaringan tegangan menengah tegangan 20 (dua puluh) kilovolt di sepanjang jaringan jalan berbentuk hantaran udara dengan tiang beton setinggi 14m (empat belas) meter di sepanjang jaringan arteri primer dan jalan kolektor sekunder di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - c. pengembangan jaringan sekunder, berupa jaringan distribusi tegangan rendah tegangan 220/380v berbentuk hantaran udara pada kompleks perumahan yang ada di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - d. pengembangan gardu distribusi atau gardu *trafo*, untuk menurunkan tegangan dari 20 (dua puluh) kilovolt menjadi 220/380 volt melalui jaringan tegangan rendah akan disesuaikan dengan kemungkinan peningkatan kebutuhan daya listrik dan tumbuhnya pusat beban baru di kompleks perdagangan baru dan perumahan baru; dan
 - e. menambah jaringan distribusi baru saluran udara tegangan rendah dan saluran udara tegangan menengah.
- (2) Peta Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 28

- (1) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c meliputi:
 - a. pengembangan jaringan telekomunikasi berupa jaringan kabel telepon baik menggunakan jaringan lama maupun jaringan fiber optik di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D; dan
 - b. pengembangan jaringan telekomunikasi berupa menara telekomunikasi sebagai menara telekomunikasi bersama.
- (2) Peta Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima
Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 29

- (1) Rencana pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d meliputi:
 - a. bangunan pengambilan air baku;
 - b. jaringan perpipaan; dan
 - c. bak penampung.
- (2) Bangunan pengambilan air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. sumber mata air berasal dari Sumberawan dan mata air Wendit;
 - b. penggunaan air tanah di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D; dan
 - c. pengembangan sistem memanen air sampai pada hasil akhir yang dapat dikonsumsi di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D.

- (3) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi jaringan pipa baru direncanakan berada pada sepanjang jalan tol, jalan kolektor sekunder dan lokal sekunder.
- (4) Bak penampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan pada setiap SBWP.
- (5) Peta Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam

Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 30

- (1) Rencana pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e meliputi:
 - a. rencana sistem jaringan drainase; dan
 - b. rencana perbaikan sistem jaringan drainase.
- (2) Rencana sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan drainase primer berupa sungai yang melewati SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
 - b. jaringan drainase sekunder yang terdapat pada jalan utama; dan
 - c. jaringan drainase tersier meliputi jaringan drainase pada perumahan yang tersebar merata di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D.
- (3) Rencana perbaikan sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. perbaikan saluran drainase sekunder pada Jalan Stasiun dan Jalan Mondoroko;
 - b. perbaikan saluran tertutup di Jalan Rogonoto;
 - c. normalisasi saluran tertutup di Jalan Raya Singosari dan Jalan Rogonoto;
 - d. pengembangan saluran terbuka pada jalan lokal dan lingkungan;

- e. pembuatan tanggul banjir pada sungai di Kelurahan Candirenggo dan Kelurahan Losari;
 - f. pembuatan sumur resapan pada kawasan perdagangan jasa baru dan perumahan baru di SBWP A, SBWP C dan SBWP D;
 - g. perbaikan saluran drainase jangka panjang pada saluran di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D; dan
 - h. pengembangan sempadan sungai sebagai hutan kota atau RTH kota di sepanjang sungai besar dan anak sungai di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D.
- (4) Peta Rencana Pengembangan Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh

Rencana Pengembangan Air Limbah

Pasal 31

Rencana pengembangan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f meliputi:

- a. pengadaan tempat pengelolaan limbah industri rumah tangga pada masing-masing usaha rumah tangga di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
- b. pembuatan Instalasi Pengolahan Air Limbah domestik komunal di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D;
- c. pengadaan tempat mandi, cuci, dan kakus umum di SBWP B dan SBWP C; dan
- d. instalasi Pengolahan Air Limbah *Grey Water* di SBWP B.

Bagian Kedelapan

Rencana Pengembangan Prasarana Lainnya

Pasal 32

Rencana pengembangan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g meliputi:

- a. rencana pengembangan jaringan persampahan; dan
- b. rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya.

Pasal 33

- (1) Rencana pengembangan sistem persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a meliputi:
 - a. perbaikan manajemen pengangkutan sampah;
 - b. pemilahan antara sampah organik dan sampah anorganik;
 - c. pengembangan sistem persampahan berupa TPS di SBWP A, SBWP B, SBWP C, dan SBWP D;
 - d. pengembangan sistem persampahan berupa pengadaan TPS 3R di SBWP A dan SBWP B;
 - e. pengembangan Bio Gas di SBWP B dan SBWP C; dan
 - f. pengolahan dilaksanakan dengan teknologi ramah lingkungan sesuai dengan kaidah teknis.
- (2) Peta Rencana Pengembangan Jaringan Persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 34

- (1) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b meliputi:
 - a. penanganan rawan bencana banjir;
 - b. penanganan rawan bencana longsor;
 - c. penanganan rawan bencana kebakaran; dan
 - d. penetapan jalur evakuasi bencana dan tempat evakuasi korban bencana.
- (2) Pengembangan jaringan prasarana lainnya berupa penanganan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi penanganan rawan bencana banjir di SBWP A, SBWP B, SBWP C dan SBWP D.
- (3) Pengembangan jaringan prasarana lainnya berupa penanganan rawan bencana longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi penanganan rawan bencana longsor pada Sungai Sari, Sungai Kranganan, Sungai Glatik, dan Sungai Mondoroko.

- (4) Pengembangan jaringan prasarana lainnya berupa penanganan rawan bencana kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c di kawasan Pasar Singosari dan permukiman padat di SBWP A Blok A1 dan SBWP B Blok B1.
- (5) Pengembangan jaringan prasarana lainnya berupa penetapan jalur evakuasi bencana dan tempat evakuasi korban bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. rencana jalur evakuasi bencana banjir, longsor serta kebakaran meliputi jalan Raya Singosari, jalan Suropati, jalan Tumapel dan jalan Kertanegara dan jalan Ronggowuni;
 - b. rencana tempat evakuasi korban bencana diarahkan untuk menempati fasilitas umum yang meliputi Lapangan Pagentan, Kantor Kecamatan, Lapangan Batalyon Artileri Medan, dan Kantor Kelurahan Losari.
- (6) Peta Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI

PENETAPAN SBWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 35

- (1) SBWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf d adalah SBWP A dan SBWP B yang meliputi:
 - a. pengembangan fungsi zona; dan
 - b. kebutuhan penanganan.
- (2) Pengembangan fungsi zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. konservasi dan penataan kawasan Candi Singosari dan sekitarnya di SBWP A Blok A1 dan Blok A2; dan
 - b. penanganan kawasan perdagangan jasa di SBWP B Blok B2.

- (3) Kebutuhan penanganan pada SBWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. penataan kawasan secara lebih rinci dengan penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
 - b. penyediaan lahan untuk pengembangan kegiatan wisata budaya dan pendidikan;
 - c. penataan sepanjang koridor kawasan Candi Singosari dan sekitarnya;
 - d. pengembangan fasilitas akomodasi dan fasilitas umum dalam skala besar sebagai pusat dari interaksi sosial;
 - e. penyisipan karakter Singosari pada desain kawasan;
 - f. penataan lanskap atau taman beserta elemen detailnya;
 - g. penyediaan sarana dan prasarana;
 - h. pengembangan prasarana pejalan kaki;
 - i. penyediaan RTH;
 - j. penataan sirkulasi lalu lintas; dan
 - k. pengaturan sistem perparkiran.
- (4) Kebutuhan penanganan pada SBWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. penataan kawasan secara lebih rinci dengan penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
 - b. penentuan lokasi yang telah diizinkan untuk pengembangan perdagangan dan jasa;
 - c. penyediaan lahan untuk pengembangan kawasan perdagangan dan jasa;
 - d. penyediaan sarana dan prasarana;
 - e. pengembangan prasarana pejalan kaki;
 - f. penyediaan RTH; dan
 - g. penataan sirkulasi lalu lintas dan pengaturan sistem perparkiran.
- (5) Peta SBWP yang Diprioritaskan Penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 36

Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf e berupa perwujudan tata ruang.

Bagian Kedua
Perwujudan Tata Ruang

Pasal 37

- (1) Perwujudan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 meliputi:
 - a. program perwujudan rencana pola ruang;
 - b. program perwujudan rencana jaringan prasarana; dan
 - c. program perwujudan SBWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (2) Program perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. perwujudan pusat pelayanan;
 - b. pemantapan kawasan lindung; dan
 - c. pengembangan kawasan budi daya.
- (3) Program perwujudan rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pengembangan jaringan pergerakan;
 - b. pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
 - c. pengembangan jaringan telekomunikasi;
 - d. pengembangan jaringan air minum;
 - e. pengembangan jaringan drainase;
 - f. pengembangan jaringan air limbah; dan
 - g. pengembangan jaringan prasarana lainnya.

- (4) Program perwujudan SBWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. pengembangan fungsi kawasan dan penanganan pada kawasan wisata budaya dan pendidikan, dengan program utama meliputi:
 - 1) penataan kawasan secara lebih rinci dengan penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
 - 2) penyediaan lahan untuk pengembangan kegiatan wisata budaya dan Pendidikan;
 - 3) penataan sepanjang koridor kawasan Candi Singosari dan sekitarnya;
 - 4) pengembangan fasilitas akomodasi dan fasilitas umum dalam skala besar sebagai pusat dari interaksi sosial;
 - 5) penyisipan karakter Singosari pada desain kawasan;
 - 6) penataan lansekap atau taman beserta elemen detailnya;
 - 7) penyediaan sarana dan prasarana;
 - 8) pengembangan prasarana pejalan kaki;
 - 9) penyediaan RTH;
 - 10) penataan sirkulasi lalu lintas; dan
 - 11) pengaturan sistem perparkiran.
 - b. pengembangan fungsi kawasan dan penanganan pada zona perdagangan dan jasa dengan program utama meliputi:
 - 1) penataan kawasan secara lebih rinci dengan penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
 - 2) penentuan lokasi yang telah diijinkan untuk pengembangan perdagangan dan jasa;
 - 3) penyediaan lahan untuk pengembangan kawasan perdagangan dan jasa;
 - 4) penyediaan sarana dan prasarana;
 - 5) pengembangan prasarana pejalan kaki;
 - 6) penyediaan RTH;
 - 7) penataan sirkulasi lalu lintas dan pengaturan sistem perparkiran; dan
 - 8) pengaturan sistem perparkiran.

- (5) Perwujudan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII PERATURAN ZONASI

Pasal 38

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf f disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang serta berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang.
- (2) Materi peraturan zonasi terdiri dari:
 - a. materi wajib; dan
 - b. materi pilihan.
- (3) Komponen materi wajib dalam peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan tata bangunan;
 - c. ketentuan prasarana dan sarana minimum;
 - d. ketentuan pelaksanaan; dan
 - e. ketentuan perubahan peraturan zonasi.
- (4) Komponen materi wajib dalam peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. ketentuan tambahan; dan
 - b. ketentuan khusus.
- (5) Muatan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IX PERIZINAN

Pasal 39

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf g merupakan perizinan yang terkait dengan pemanfaatan ruang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.

- (2) Perizinan terkait dengan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. izin lokasi; dan
 - b. izin mendirikan bangunan.

BAB X

INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 40

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf h adalah:
- a. insentif yang merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - b. disinsentif yang merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
- a. kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang dan bagi saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
- a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi dan penalti.
- (4) Ketentuan tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XI
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Paragraf Kesatu
Hak dan Kewajiban

Pasal 41

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:

- a. mengetahui rencana detail tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Pasal 42

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
- e. berperan serta dalam pembangunan sistem informasi tata ruang.

Paragraf Kedua
Peran Serta Masyarakat

Pasal 43

Dalam pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

- a. pemanfaatan ruang daratan, dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
- b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan;
- c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RTRW dan rencana tata ruang kawasan;
- d. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan RTRW yang telah ditetapkan; dan/atau
- e. bantuan teknik dan pengelolaan dalam pemanfaatan ruang dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, serta meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 44

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan dimaksud; dan
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.

BAB XII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 45

- (1) Pengenaan sanksi merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai ketentuan dalam Pasal 42.
- (2) Pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian tetap kegiatan;
 - e. pencabutan sementara izin;
 - f. pencabutan tetap izin; dan/atau
 - g. denda administratif.
- (4) Setiap orang yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang sehingga mengakibatkan ketidaksesuaian fungsi ruang sesuai rencana tata ruang dapat diancam pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

- (1) RDTR BWP Singosari berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RDTR BWP Singosari sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali minimal 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas dan/atau wilayah Daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, evaluasi/revisi rencana detail tata ruang zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 47

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kepanjen
pada tanggal 25 September 2020

BUPATI MALANG,

ttd.

SANUSI

Diundangkan di Kepanjen
pada tanggal 25 September 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MALANG,

ttd.

WAHYU HIDAYAT

Lembaran Daerah Kabupaten Malang
Tahun 2020 Nomor 2 Seri D