



**WALIKOTA MOJOKERTO
PROVINSI JAWA TIMUR**

**✓ PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO
NOMOR 2 TAHUN 2019**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KOTA MOJOKERTO
TAHUN 2019-2039**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MOJOKERTO,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka perlu merinci Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mojokerto ke dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Mojokerto;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka perlu disusun Peraturan Zonasi berdasarkan rencana rinci tata ruang Wilayah Kota Mojokerto ke dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Mojokerto;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 27 ayat (1) dan pasal 36 ayat (2) Undang- undang Nomor 26 tahun 2007, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Mojokerto Tahun 2019-2039;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang- undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65)
3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Tahun 2007. Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik. Indonesia Nomor 4723);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007. Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
7. 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);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
12. 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 beberap kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);

13. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2008 tentang Pendanaan Dan Pengelolaan Bantuan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4829);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2008 tentang Peran Serta Lembaga Internasional Dan Lembaga Asing Nonpemerintah Dalam Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4830)
20. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);

22. 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);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5941);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan Dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6041) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
25. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4), sebagaimana diubah yang terakhir kali 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);
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 953);
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2012 tentang Pedoman Penetapan Fungsi Jalan Dan Status Jalan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 137)
28. Peraturan Menteri Energi dan Sumberdaya Mineral Nomor 18 Tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah Untuk Penyaluran Tenaga Listrik;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);

30. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2018 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2036)
31. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 4 Tahun 2003 tentang Pengelolaan Hutan di Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2003 Nomor 1 Seri E);
32. 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);
33. 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);
34. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D);
35. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 4 Tahun 2013 tentang Tataran Transportasi Wilayah Provinsi Jawa Timur 2012-2032 (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2013 Nomor 4 Seri D)
36. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 80 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan Pengendalian Ketat Skala Regional Di Provinsi Jawa Timur (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 Nomor 80 Seri D)
37. Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mojokerto (Lembaran Daerah Kota Mojokerto Tahun 2012 Nomor 4)

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MOJOKERTO

dan

WALIKOTA MOJOKERTO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KOTA MOJOKERTO TAHUN 2018-2038**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Mojokerto.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Mojokerto.
3. Walikota adalah Walikota Mojokerto.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. 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.
7. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
8. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
9. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Mojokerto.
10. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
13. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
16. Zonasi adalah pembagian kawasan ke dalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain.

17. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya, untuk setiap kawasan, zona, sub zona, blok, persil sebagaimana ditetapkan dalam rencana rinci tata ruang.
18. Peruntukan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, zona, sub zona, blok, dan/atau persil.
19. 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. *berdasarkan UU no 34.*
20. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh camat.
21. Kelurahan adalah perangkat kecamatan dan dipimpin oleh lurah yang bertanggung jawab kepada camat.
22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
23. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun rencana rinci, dalam hal ini RDTR sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kota Mojokerto yang bersangkutan, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang atau Sub Pusat Kota yang ditetapkan dalam RTRW Kota Mojokerto.
24. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan sub zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
25. 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.
26. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
27. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
28. Sistem Wilayah adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah.
29. Sistem Internal Perkotaan adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat internal perkotaan.

30. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
31. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
32. Zona perlindungan setempat adalah bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan sungai dan kawasan sekitar mata air.
33. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
34. 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.
35. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
36. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
37. 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.
38. 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.
39. Jalan lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat dan kecepatan rata-rata rendah.
40. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
41. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
42. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.

43. Jalan lingkungan primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
44. 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.
45. Jalan kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
46. 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.
47. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
48. 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.
49. Angkutan Umum adalah pemindahan orang dan atau barang dari suatu tempat ke tempat lain dengan menggunakan kendaraan bermotor yang dipergunakan untuk umum dan dipungut bayaran.
50. Terminal adalah Pangkalan Kendaraan Bermotor pangkalan Kendaraan Bermotor Umum yang digunakan untuk mengatur kedatangan dan keberangkatan, menaikkan dan menurunkan orang dan/atau barang, serta perpindahan moda angkutan.
51. Parkir adalah keadaan kendaraan berhenti atau tidak bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan pengemudinya.
52. Parkir *on street* adalah parkir yang memanfaatkan badan jalan.
53. Parkir *off street* adalah parkir di luar badan jalan dan/atau di gedung ataupun tempat parkir khusus.
54. Ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik.
55. 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.
56. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.

57. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
58. 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.
59. 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.
60. Zona rawan bencana adalah bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami banjir dan kebakaran.
61. 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.
62. 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.
63. Sub zona sempadan sungai adalah bagian dari zona perlindungan setempat dengan fungsi perlindungan terhadap sungai.
64. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang dan/atau jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
65. Zona RTH adalah bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai penghijauan dan resapan, berupa area memanjang dan/atau jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
66. Sub zona RTH taman dan hutan kota adalah bagian dari zona RTH dengan bentuk taman lingkungan, taman kota, dan/atau hutan kota.
67. Taman kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat kota, yang ditetapkan sebagai taman kota oleh pejabat yang berwenang.
68. 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.

69. Sub zona RTH jalur hijau, median jalan, dan pulau jalan adalah bagian dari zona RTH dengan bentuk jalur hijau pejalan kaki, dan ruang di bawah jalan layang, taman median jalan, dan pulau jalan.
70. Jalur hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan atau di dalam ruang pengawasan jalan atau berupa sabuk hijau yang berfungsi sebagai daerah penyangga dan untuk membatasi suatu penggunaan lahan (batas kota, pemisah kawasan, dan lain-lain) atau membatasi aktivitas satu dengan aktivitas lainnya agar tidak saling mengganggu serta pengamanan dari faktor lingkungan sekitarnya.
71. Sub zona RTH makam dan fungsi tertentu adalah bagian dari zona RTH dengan fungsi pemakaman dan/atau bentuk sempadan jalur kereta api, jalur hijau saluran udara tegangan tinggi, sempadan sungai, pengamanan sumber air baku dan/atau kawasan sekitar mata air.
72. 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.
73. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai.
74. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara masa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building Lyn*)
75. 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.
76. 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 dimasa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman, dan tinggi tertentu
77. Ruang Pengawasan Jalan adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan, dan fungsi jalan.
78. Irigasi adalah kesatuan lahan yang mendapat air dari satu jaringan irigasi.
79. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.

80. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
81. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
82. 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.
83. 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.
84. Zona perumahan adalah bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan hunian berupa kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
85. Sub zona rumah kepadatan tinggi adalah bagian dari zona perumahan, untuk tempat tinggal atau hunian dengan kepadatan bangunan di atas 100 (seratus) sampai 1000 (seribu) rumah per hektar.
86. Sub zona rumah kepadatan sedang adalah bagian dari zona perumahan, untuk tempat tinggal atau hunian dengan kepadatan bangunan di atas 40 (empat puluh) sampai 100 (seratus) rumah per hektar.
87. Sub zona rumah kepadatan rendah adalah bagian dari zona perumahan, untuk tempat tinggal atau hunian dengan kepadatan bangunan di bawah 10 (sepuluh) sampai 40 (empat puluh) rumah per hektar.
88. Perdagangan adalah kegiatan usaha transaksi barang atau jasa seperti jual beli, sewa menyewa yang dilakukan secara berkelanjutan dengan tujuan pengalihan hak atas barang atau jasa dengan disertai imbalan atau kompensasi.
89. Zona perdagangan dan jasa adalah bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan, dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
90. Zona perkantoran adalah bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja, dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
91. Sub zona perkantoran pemerintah adalah bagian dari zona perkantoran, yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat.

92. Zona industri adalah bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
93. Zona sarana pelayanan umum adalah bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
94. Sub zona sarana pelayanan umum pendidikan adalah bagian dari zona sarana pelayanan umum, untuk pengembangan sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan tinggi, pendidikan formal maupun informal dan dikembangkan secara horisontal maupun vertikal.
95. Sub zona sarana pelayanan umum transportasi merupakan peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk manampung fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang didalam rencana tata ruang.
96. Sub zona sarana pelayanan umum kesehatan adalah bagian dari zona sarana pelayanan umum, untuk pengembangan sarana kesehatan, dan dikembangkan secara horisontal maupun vertikal.
97. Sub zona sarana pelayanan umum olahraga adalah bagian dari zona sarana pelayanan umum, untuk pengembangan sarana olah raga, dalam bentuk terbuka maupun tertutup.
98. Sub zona sarana pelayanan umum sosial budaya adalah bagian dari zona sarana pelayanan umum, untuk pengembangan sarana sosial budaya, dan dikembangkan secara horisontal maupun vertikal.
99. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan adalah bagian dari zona sarana pelayanan umum, untuk pengembangan sarana peribadatan.
100. Zona peruntukan khusus adalah bagian dari kawasan budidaya yang mempunyai fungsi pengembangan kegiatan khusus pertahanan keamanan (hankam) yang memerlukan penanganan dan perencanaan khusus dan/atau tertentu, serta dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
101. Zona peruntukan lainnya adalah bagian dari kawasan budidaya yang mempunyai fungsi pengembangan kegiatan pertanian dan pariwisata.
102. Pengaturan Zonasi adalah ketentuan tentang persyaratan pemanfaatan ruang sektoral dan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
103. 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.

104. Intensitas Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan tiap bagian kawasan kabupaten sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kabupaten.
105. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
106. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
107. Tinggi Bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/horizontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah.
108. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II

ASAS, SASARAN, RUANG LINGKUP DAN FUNGSI MANFAAT

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 2

- (1) Penataan RDTR Kota Mojokerto yang meliputi: BWP A, B dan C diselenggarakan berdasarkan asas penataan ruang.
- (2) Asas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang digunakan dalam RDTR Kota Mojokerto 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 PZ Kota Mojokerto adalah sebagai berikut:

- a. menciptakan keserasian, keseragaman, keseimbangan antar lingkungan permukiman dalam BWP A, B dan C;

- b. mewujudkan keterpaduan program pembangunan antar kawasan maupun dalam BWP A, B dan C;
- c. terkendalinya pembangunan kawasan strategis dan fungsional Perkotaan, yang dilakukan pemerintah, masyarakat dan swasta;
- d. meningkatnya investasi masyarakat di dalam BWP A, B dan C; dan
- e. terkoordinasinya pembangunan kawasan antara pemerintah daerah, masyarakat dan swasta.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup perencanaan dalam peraturan daerah ini memuat:

- a. Materi;
- b. Kedudukan dan jangka waktu perencanaan; dan
- c. Wilayah perencanaan.

Pasal 5

Materi sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf a, yang dibahas dalam RDTR dan PZ Kota Mojokerto, meliputi:

- a. tujuan penataan ruang, kebijakan dan strategi penataan ruang BWP A, B dan C;
- b. rencana pola ruang;
- c. rencana jaringan prasarana;
- d. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang;
- f. arahan pengendalian pemanfaatan ruang;
- g. peraturan zonasi;
- h. ketentuan perizinan;
- i. insentif dan disinsentif;
- j. hak, kewajiban dan peran masyarakat; dan
- k. sanksi.

Pasal 6

Kedudukan RDTR dan PZ mengatur pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan zona dan sub zona dengan peruntukan berlakunya untuk jangka waktu perencanaan adalah 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal ditetapkan.

Pasal 7

- (1) Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c meliputi seluruh wilayah administratif Kota Mojokerto yang terdiri atas 3 (tiga) BWP, 15 (lima belas) Sub BWP, dan 119 (seratus sembilan belas) blok.
- (2) Tiga BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :

- a. BWP A terdiri dari 7 Sub BWP seluas $\pm 579,71$ (kurang lebih lima ratus tujuh puluh sembilan koma tujuh puluh satu) hektar;
 - b. BWP B terdiri dari 4 Sub BWP seluas $\pm 660,05$ (kurang lebih enam ratus enam puluh koma nol lima) hektar;
 - c. BWP C terdiri dari 4 Sub BWP seluas $\pm 813,60$ (kurang lebih delapan ratus tiga belas koma enam puluh) hektar.
- (3) Lima belas Sub BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Sub BWP A1 seluas $\pm 39,50$ (kurang lebih tiga puluh sembilan koma lima puluh) hektar;
 - b. Sub BWP A2 seluas $\pm 100,19$ (kurang lebih seratus koma Sembilan belas) hektar;
 - c. Sub BWP A3 seluas $\pm 114,35$ (kurang lebih seratus empat belas koma tiga puluh lima) hektar;
 - d. Sub BWP A4 seluas $\pm 51,12$ (kurang lebih lima puluh satu koma dua belas) hektar;
 - e. Sub BWP A5 seluas $\pm 58,92$ (kurang lebih lima puluh delapan koma Sembilan puluh dua) hektar;
 - f. Sub BWP A6 seluas $\pm 115,99$ (kurang lebih seratus lima belas koma Sembilan puluh sembilan) hektar;
 - g. Sub BWP A7 seluas $\pm 99,64$ (kurang lebih Sembilan puluh Sembilan koma enam puluh empat) hektar;
 - h. Sub BWP B1 seluas $\pm 64,89$ (kurang lebih enam puluh empat koma delapan puluh sembilan) hektar;
 - i. Sub BWP B2 seluas $\pm 196,43$ (kurang lebih seratus Sembilan puluh enam koma empat puluh tiga) hektar;
 - j. Sub BWP B3 seluas $\pm 240,80$ (kurang lebih dua ratus empat puluh koma delapan puluh) hektar;
 - k. Sub BWP B4 seluas $\pm 157,93$ (kurang lebih seratus lima puluh tujuh koma Sembilan puluh tiga) hektar;
 - l. Sub BWP C1 seluas $\pm 292,20$ (kurang lebih dua ratus sembilan puluh dua koma dua puluh) hektar;
 - m. Sub BWP C2 seluas $\pm 163,95$ (kurang lebih seratus enam puluh tiga koma Sembilan puluh lima) hektar;
 - n. Sub BWP C3 seluas $\pm 185,76$ (kurang lebih seratus delapan puluh lima koma tujuh puluh enam) hektar;
 - o. Sub BWP C4 seluas $\pm 171,69$ (kurang lebih seratus tujuh puluh satu koma enam puluh sembilan) hektar.
- (4) Seratus sembilan belas Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Sub BWP A1, terdiri dari Blok A-G; Sub BWP A2, terdiri dari Blok A-G; Sub BWP A3, terdiri dari Blok A-D; Sub BWP A4, terdiri dari Blok A-D; Sub BWP A5, terdiri dari Blok A-D; Sub BWP A6, terdiri dari Blok A-I; Sub BWP A7, terdiri dari Blok A-Q;

- b. Sub BWP B1, terdiri dari Blok A - G; Sub BWP B2, terdiri dari Blok A-I; Sub BWP B3, terdiri dari Blok A-K; Sub BWP B4, terdiri dari Blok A-G;
 - c. Sub BWP C1, terdiri dari Blok A -J; Sub BWP C2, terdiri dari Blok A-D; Sub BWP C3, terdiri dari Blok A-E; Sub BWP C4, terdiri dari Blok A-J.
- (5) Wilayah perencanaan dan batas-batas administrasi BWP A, B dan C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat

Fungsi

Pasal 8

Fungsi RDTR dan PZ disusun sebagai alat operasional pelaksanaan pembangunan wilayah daerah.

Bagian Kelima

Manfaat

Pasal 9

Manfaat RDTR dan PZ disusun untuk alat pengendalian perizinan.

BAB III

TUJUAN PENATAAN RUANG, KEBIJAKANDAN STRATEGI PENATAAN RUANG BWP A, B DAN C

Bagian Kesatu

Tujuan Penataan Ruang

Pasal 10

Tujuan penataan ruang BWP A, B dan C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, meliputi:

- a. Mewujudkan BWP A sebagai pusat pemerintahan, perdagangan jasa dan pelayanan umum yang berkelanjutan;
- b. Mewujudkan BWP B sebagai pusat pelayanan perdagangan jasa dan pelayanan umum skala lokal dengan tetap mempertahankan lahan pertanian pangan berkelanjutan dan perlindungan area konservasi;
- c. Mewujudkan BWP C sebagai gerbang masuk Kota Mojokerto dengan fungsi sebagai pusat pelayanan transportasi, industri dan perdagangan jasa.

Bagian Kedua

Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang

Pasal 11

Kebijakan dan Strategi penataan ruang BWP A, B dan C meliputi: