



BUPATI BINTAN
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

RANCANGAN
PERATURAN BUPATI BINTAN
NOMOR ... TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN KAWASAN PERKOTAAN KIJANG
TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BINTAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Kijang Tahun 2024-2044;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2755);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2002 tentang Pembentukan Propinsi Kepulauan Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 111 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4237);
4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Menjadi

- Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
 6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 7. 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);
 8. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
 9. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
 10. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2006 tentang Perubahan Nama Kabupaten Kepulauan Riau menjadi Kabupaten Bintan Provinsi Kepulauan Riau (Lembaran

- Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4605);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 16. 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), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 76 Tahun 2021 tentang Perubahan atas 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 2021 Nomor 186);
 17. 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 2019 Nomor 157);
 18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail

Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
23. Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Riau Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017-2037;
24. Peraturan Daerah Kabupaten Bintan Nomor 1 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bintan Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Bintan Tahun 2020 Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN KAWASAN PERKOTAAN KIJANG TAHUN 2024-2044.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bintan.
2. Bupati adalah Bupati Bintan.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Ruang adalah wadah yang terdiri atas 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.
6. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
7. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
11. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
12. 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.
13. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan didalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
14. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
15. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
16. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
17. 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.

18. 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.
19. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah Kota/Kawasan Perkotaan dan/atau regional.
20. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
21. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
22. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang meghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
23. 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.
24. 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.
25. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
26. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
27. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
28. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
29. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
30. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
31. Pelabuhan Pengumpul adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.
32. Pelabuhan Pengumpan Lokal adalah fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dala, negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi Pelabuhan Utama dan Pelabuhan Pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam kabupaten/kota.
33. Terminal Khusus adalah bagian dari pelabuhan yang terletak di dalam atau di luar daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan

pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan umum yang diselenggarakan oleh penyelenggara pelabuhan atau badan usaha pelabuhan yang telah atau akan diberikan hak untuk menyelenggarakan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan jasa keperluan tertentu dalam jangka waktu tertentu dan kompensasi tertentu yang diatur dalam perjanjian konsesi atau bentuk kerja sama lainnya.

34. Pangkalan Pendaratan Ikan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas D.
35. Sarana Penyimpanan Bahan Bakar adalah tempat penyimpanan bahan bakar beserta fasilitas pendukungnya.
36. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
37. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
38. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
39. Gardu Induk adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan subtransmisi menjadi tegangan menengah.
40. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
41. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
42. Sentral Telepon Otomat adalah tempat atau instalasi bangunan telepon otomat yang menjadi pusat atau penghubung jaringan telepon.
43. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
44. Jaringan Pengendalian Banjir adalah jaringan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
45. Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/ atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang (tailing), atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk.
46. Pintu Air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada: saluran masuk (*inlet*) siphon, saluran masuk (*inlet*) dan saluran keluar (*outlet*) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
47. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.

48. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
49. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
50. Hidran Kebakaran adalah alat yang dilengkapi dengan selang dan mulut pancar (*nozzle*) untuk mengalirkan air bertekanan yang digunakan bagi keperluan pemadaman kebakaran.
51. Sumur Pompa adalah sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
52. Bangunan Penangkap Mata Air adalah sarana yang dibangun untuk mengumpulkan air pada sumber mata air dan melindungi sumber mata air terhadap pencemaran.
53. Sub-sistem Pengolahan Lumpur Tinja adalah sarana untuk mengolah lumpur tinja berupa IPLT.
54. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
55. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
56. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
57. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) adalah tempat memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan.
58. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
59. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
60. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
61. Bangunan Peresapan (Kolam Retensi) adalah sarana drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
62. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
63. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
64. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
65. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.

66. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
67. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
68. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
69. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk dan sebagainya.
70. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air, termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
71. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
72. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota .
73. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
74. Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
75. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah, selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
76. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
77. Zona Konservasi dengan kode KS adalah peruntukan ruang yang ditujukan untuk pelestarian atau perlindungan.

78. Sub-Zona Cagar Alam dengan kode CA adalah kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan/keunikan jenis tumbuhan dan/atau keanekaragaman tumbuhan beserta gejala alam dan ekosistemnya yang memerlukan upaya perlindungan dan pelestarian agar keberadaan dan perkembangannya dapat berlangsung secara alami.
79. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM adalah peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
80. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
81. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
82. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 175 (seratus tujuh puluh lima), di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
83. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai antara 125 (seratus dua puluh lima) sampai dengan 174 (seratus tujuh puluh empat) di luar kawasan Hutan Lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
84. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
85. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
86. Zona Perikanan dengan kode IK adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kegiatan perikanan tangkap dan perikanan budi daya. Termasuk di dalamnya kawasan pengelolaan ekosistem pesisir.
87. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 adalah kawasan perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan ikan dan/atau kegiatan pengangkutan ikan.
88. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
89. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
90. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.

91. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
92. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
93. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
94. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
95. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.
96. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
97. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
98. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
99. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
100. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
101. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
102. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
103. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
104. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
105. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk kegiatan meliputi tempat evakuasi sementara, tempat

- evakuasi akhir, instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir dan/atau pergudangan.
106. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
 107. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP adalah peruntukan ruang di daratan dengan batasbatas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
 108. Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
 109. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
 110. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.
 111. 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.
 112. Koefisien Dasar 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.
 113. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR dan PZ.
 114. 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.
 115. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
 116. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi suatu bangunan atau bagian bangunan, yang diukur dari rata-rata permukaan tanah sampai setengah ketinggian atap miring atau sampai puncak dinding atau parapet, dipilih yang tertinggi.

117. Jarak Bebas Minimum adalah jarak minimum bangunan yang diizinkan dari bidang terluar suatu massa bangunan ke garis sempadan jalan, antar massa-massa bangunan lainnya, pagar/ batas lahan yang dikuasai dan/ atau rencana saluran, jaringan tegangan listrik, jaringan pipa gas dan sebagainya.
118. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
119. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah tanah dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
120. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
121. *Bonus Zoning* adalah teknik pengaturan zonasi yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu.
122. *Growth Control* adalah teknik pengaturan zonasi yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan.
123. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
124. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. PZ; dan
- f. kelembagaan.

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Kijang ditetapkan berdasarkan aspek fungsional dan/atau administrasi dengan luas 6.931,50 (enam ribu sembilan ratus tiga puluh satu koma lima nol) hektare.
- (2) Wilayah Perencanaan dan koordinat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada pada poros geografis antara 0°6'17" – 1°34'52" Lintang Utara

(LU) dan antara 104°12'47" – 108°2'27" Bujur Timur (BT), beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.

- (3) Batas WP Kawasan Perkotaan Kijang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Gunung Kijang, Kecamatan Gunung Kijang dan Desa Toapaya Selatan, Kecamatan Toapaya;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Air Gelubi, Kecamatan Bintang Pesisir dan Desa Mantang Lama, Kecamatan Mantang;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Mantang Lama, Kecamatan Mantang; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Gunung Lengkuas, Kecamatan Bintang Timur, Desa Dompok, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang dan Desa Batu IX, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang.
- (4) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Kijang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki luas 6.931,50 (enam ribu sembilan ratus tiga puluh satu koma lima nol) hektare, yang terdiri atas:
- a. sebagian wilayah Kelurahan Kijang Kota dengan luas 1.124,32 (seribu seratus dua puluh empat koma tiga dua) hektare;
 - b. sebagian wilayah Kelurahan Sungai Enam dengan luas 2.392,97 (dua ribu tiga ratus sembilan puluh dua koma sembilan tujuh) hektare;
 - c. sebagian wilayah Kelurahan Gunung Lengkuas dengan luas 1.946,40 (seribu sembilan ratus empat puluh enam koma empat nol) hektare; dan
 - d. sebagian wilayah Kelurahan Sungai Lekop dengan luas 1.467,82 (seribu empat ratus enam puluh tujuh koma delapan dua) hektare.
- (5) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Kijang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 4 (empat) SWP terdiri atas:
- a. SWP A dengan luas 736,93 (tujuh ratus tiga puluh enam koma sembilan tiga) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Gunung Lengkuas dan sebagian wilayah Kelurahan Sungai Lekop, terdiri atas:
 1. Blok A.1 dengan luas 307,79 (tiga ratus tujuh koma tujuh sembilan) hektare;
 2. Blok A.2 dengan luas 176,01 (seratus tujuh puluh enam koma nol satu) hektare; dan
 3. Blok A.3 dengan luas 253,13 (dua ratus lima puluh tiga koma satu tiga) hektare.
 - b. SWP B dengan luas 1.459,27 (seribu empat ratus lima puluh sembilan koma dua tujuh) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Gunung Lengkuas, sebagian wilayah Kelurahan Kijang Kota, dan sebagian wilayah Kelurahan Sungai Lekop, terdiri atas:
 1. Blok B.1 dengan luas 257,34 (dua ratus lima puluh tujuh koma tiga empat) hektare;
 2. Blok B.2 dengan luas 419,07 (empat ratus sembilan belas koma nol tujuh) hektare;
 3. Blok B.3 dengan luas 340,37 (tiga ratus empat puluh koma tiga tujuh) hektare; dan

4. Blok B.4 dengan luas 442,49 (empat ratus empat puluh dua koma empat sembilan) hektare.
 - c. SWP C dengan luas 3.130,51 (tiga ribu seratus tiga puluh koma lima satu) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Gunung Lengkuas, sebagian wilayah Kelurahan Kijang Kota, sebagian wilayah Kelurahan Sungai Lekop, dan sebagian wilayah Kelurahan Sungai Enam, terdiri atas:
 1. Blok C.1 dengan luas 322,67 (tiga ratus dua puluh dua koma enam tujuh) hektare;
 2. Blok C.2 dengan luas 1.120,22 (seribu seratus dua puluh koma dua dua) hektare; dan
 3. Blok C.3 dengan luas 1.687,61 (seribu enam ratus delapan puluh tujuh koma enam satu) hektare.
 - d. SWP D dengan luas 1.604,79 (seribu enam ratus empat koma tujuh sembilan) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Gunung Lengkuas dan sebagian wilayah Kelurahan Sungai Enam, terdiri atas:
 1. Blok D.1 dengan luas 545,47 (lima ratus empat puluh lima koma empat tujuh) hektare;
 2. Blok D.2 dengan luas 534,56 (lima ratus tiga puluh empat koma lima enam) hektare; dan
 3. Blok D.3 dengan luas 524,76 (lima ratus dua puluh empat koma tujuh enam) hektare.
- (6) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Kijang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Pembagian SWP dan Blok pada WP Kawasan Perkotaan Kijang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan penataan WP Kawasan Perkotaan Kijang sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf a bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Kijang sebagai Pusat Kawasan Industri Maritim didukung oleh kawasan permukiman terpadu, minapolitan, dan pariwisata yang berkelanjutan serta tangguh terhadap bencana.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

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

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan; dan
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP C pada Blok C.2 .
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.2;
 - b. SWP B pada Blok B.2; dan
 - c. SWP D pada Blok D.3.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.3, dan Blok B.4;
 - c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.3; dan

- d. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jalan umum;
 - b. terminal penumpang;
 - c. Jembatan;
 - d. Halte;
 - e. jaringan jalur kereta api;
 - f. pelabuhan;
 - g. pelabuhan perikanan; dan
 - h. Terminal Khusus.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1 Jalan Umum

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Jalan Arteri Primer;
 - b. Jalan Kolektor Primer;
 - c. Jalan Lokal Primer;
 - d. Jalan Lingkungan Primer; dan
 - e. Jalan Lingkungan Sekunder.
- (2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Jl. Berek Betawi (Kab. Bintan) yang melintas di SWP C Blok C.2;
 - b. Jl. Berdikari (Kab. Bintan) melintas di SWP C Blok C.2;
 - c. Jl. Hang Jebat (Kab. Bintan) melintas di SWP C Blok C.2;
 - d. Jl. Hang Tuah (Kab. Bintan) melintas di SWP C Blok C.2;
 - e. Jl. Kebun Nenas (Kab. Bintan) melintas di SWP C Blok C.2;
 - f. Jl. Sribayintan – Pelabuhan (Kab. Bintan) melintas di SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
 - g. Jl. Tanah Kuning (Kab. Bintan) melintas di SWP C Blok C.2;

- h. Sp. Wacopek – Kijang (Sei Enam) (Kab. Bintan) melintas di:
 - 1. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 - 2. SWP D pada Blok D.1.
 - i. Jl. Sp. Dompok Lama – Sp. Wacopek (Tg. Pinang) melintas di SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.3
- (3) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Jalan Kolektor Primer-1 (JKP-1); dan
 - b. Jalan Kolektor Primer-2 (JKP-2).
- (4) Jalan Kolektor Primer-1 (JKP-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa Jalan Akses KEK/KI Galang Batang (JKP-1) melintas di SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4;
- (5) Jalan Kolektor Primer-3 (JKP-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b melintas di:
- a. Jl. Sei Enam Laut melintas di SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3;
 - b. Km. 18 Kijang – Km. 20 Gesek melintas di SWP A pada Blok A.2; dan
 - c. Sp. Km. 15 – Jl. Nusantara Kijang melintas di:
 - 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 - 2. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
 - 3. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (6) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Jl. Lintas Barat Lanjutan melintas di:
 - 1. SWP A pada Blok A.2; dan
 - 2. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3.
 - b. Jl. Musi melintas di:
 - 1. SWP A pada Blok A.3; dan
 - 2. SWP B pada Blok B.1 dan B.2.
 - c. Jl. Pesantren Innayah Bintan melintas di SWP B pada Blok B.2 dan B.4;
 - d. Jl. Herman Asyiril melintas di:
 - 1. SWP B pada Blok B.3; dan
 - 2. SWP C pada Blok C.1.
 - e. Jl. Sei Walang melintas di:
 - 1. SWP B pada Blok B.3; dan
 - 2. SWP C pada Blok C.1;
 - f. Jl. Alumina melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - g. Jl. Tekojo melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - h. Jl. Trikora melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - i. Jl. Perikanan melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - j. Jl. Raja Ali Haji melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - k. Jl. Kp. Kolong Enam di SWP C pada Blok C.2;
 - l. Jl. Kp. Jati 1 melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - m. Jl. Berek Motor melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - n. Jl. Ps. Berdikari melintas di SWP C pada Blok C.2;

- o. Jl. Kesehatan melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - p. Jl. Menuju TPA melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - q. Jl. Lingkar Wacopek – Batu Licin melintas di SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3;
 - r. Jl. Wacopek – Pelabuhan Perikanan melintas di SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2; dan
 - s. Jalan lainnya melintas di:
 - 1. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3; dan
 - 2. SWP C pada Blok Blok C.2 dan Blok C.3.
- (7) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Jl. Kp. Sei Jati melintas di SWP A pada Blok A.1;
 - b. Jl. Kp. Sei Jati II melintas di SWP A pada Blok A.1;
 - c. Jl. Kp. Sei Jati III melintas di SWP A pada Blok A.1;
 - d. Jl. Kp. Sei Jati V melintas di SWP A pada Blok A.1;
 - e. Jl. Kp. Sei Jati VI melintas di SWP A pada Blok A.1;
 - f. Jl. Kp. Sei Jati VII melintas di SWP A pada Blok A.1;
 - g. Jl. Telaga Biru II melintas di SWP A pada Blok A.1;
 - h. Jl. Telaga Biru III melintas di SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
 - i. Jl. Perum Al Azhar melintas di SWP A pada Blok A.3;
 - j. Jl. Sido Mulyo melintas di SWP A pada Blok A.2;
 - k. Gg. Raja Husen melintas di SWP A pada Blok A.1;
 - l. Gg. Perkutut melintas di SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
 - m. Jl. Bangun Rejo/Lingkar Wacopek melintas di SWP B pada Blok B.2;
 - n. Jl. Gg. Melati melintas di SWP B pada Blok B.4;
 - o. Jl. Gg. Selaras melintas di SWP B pada Blok B.2;
 - p. Jalan Akau Kijang melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - q. Jl. Baru Keke melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - r. Jl. Bayang Kara melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - s. Jl. Kencur melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - t. Jl. Kp. Jati 1 melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - u. Jl. Kp. Jati II melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - v. Jl. Kp. Jati III melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - w. Jl. Kp. Lengkuas melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - x. Jl. Kunir melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - y. Jl. Lengkuas I melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - z. Jl. Lumba Lumba melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - aa. Jl. Manggis melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - bb. Jl. Mawar melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - cc. Jl. Nosari I melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - dd. Jl. Nosari II melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - ee. Jl. Pala melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - ff. Jl. Perum Tekoyo melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - gg. Jl. Rahayu melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - hh. Jl. Sembat melintas di SWP C pada Blok C.2;

- ii. Jl. Wisma Karya melintas di SWP C pada Blok C.2; dan
 - jj. Jalan lainnya melintas di:
 - 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 - 2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
 - 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - 4. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
- (8) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintas di seluruh SWP.

Paragraf 2
Terminal Penumpang

Pasal 9

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf b berupa Terminal Penumpang Tipe C.
- (2) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP C pada Blok C.2.

Paragraf 3
Jembatan

Pasal 10

Jembatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf c terdapat di SWP C pada Blok C.2.

Paragraf 4
Halte

Pasal 11

Halte sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf d terdapat di:

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

Paragraf 5
Jaringan Jalur Kereta Api

Pasal 12

- (1) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf e berupa Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota Tanjung Uban, Lagoi, Gunung Kijang, Kijang, dan Tanjungpinang yang melintas di:
 - a. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4; dan
 - b. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.

- (2) Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa jaringan indikatif yang selanjutnya ditetapkan berdasarkan kajian kelayakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6
Pelabuhan

Pasal 13

- (1) Pelabuhan sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. Pelabuhan Pengumpul; dan
 - b. Pelabuhan Pengumpan Lokal.
- (2) Pelabuhan Pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Pelabuhan Sei Kolak Kijang terdapat di SWP C pada Blok C.1.
- (3) Pelabuhan Pengumpan Lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
- a. Pelabuhan Pelantar Korindo di SWP B pada Blok B.3;
 - b. Pelabuhan Keke Baru, Pelabuhan Berek Motor dan Pelabuhan Semen Tokojo di SWP C pada Blok C.2;
 - c. Pelabuhan Sungai Enam di SWP C pada Blok C.3; dan
 - d. Pelabuhan Batulicin di SWP D pada Blok D.2.

Paragraf 7
Pelabuhan Perikanan

Pasal 14

- (1) Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf h berupa pangkalan pendaratan ikan (PPI).
- (2) Pangkalan Pendaratan Ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
- a. Pelabuhan Pendaratan Ikan Kijang Bintan di SWP C pada Blok C.2; dan
 - b. Pelabuhan Pendaratan Ikan Batu Duyung di SWP D pada Blok D.2.

Paragraf 8
Terminal Khusus

Pasal 15

Terminal Khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf i terdapat di:

- a. SWP B pada Blok B.3; dan
- b. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
 - b. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
 - c. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - d. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
 - e. gardu listrik.
- (2) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1

Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi

Pasal 17

- (1) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf a berupa Sarana Penyimpanan Bahan Bakar.
- (2) Sarana Penyimpanan Bahan Bakar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP C pada Blok C.1.

Paragraf 2

Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)

Pasal 18

Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf b melintas di:

- a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3; dan
- b. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4.

Paragraf 3

Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM)

Pasal 19

Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf c melintas di seluruh SWP.

Paragraf 4
Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR)

Pasal 20

Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf d melintas di seluruh SWP.

Paragraf 5
Gardu Listrik

Pasal 21

- (1) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. Gardu Induk; dan
 - b. Gardu Distribusi.
- (2) Gardu Induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP B pada Blok B.3.
- (3) Gardu Distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Jaringan Serat Optik; dan
 - b. Sentral Telepon Otomat (STO).
- (3) Jaringan Serat Optik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melintas di:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4;
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (4) Sentral Telpon Otomat (STO) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.2; dan
 - b. SWP C pada Blok C.2.
- (5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS), yang terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan

- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (6) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 23

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. sistem pengendalian banjir; dan
 - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan Pengendalian Banjir melintas di seluruh SWP.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Bendungan; dan
 - b. Pintu air.
- (4) Bendungan sebagai dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- (5) Pintu Air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di:
- a. SWP B pada Blok B.3;
 - b. SWP B pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - c. SWP D pada Blok D.2.
- (6) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 24

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. unit produksi;
 - b. unit distribusi;
 - c. unit pelayanan;
 - d. sumur pompa; dan
 - e. bangunan penangkap mata air.
- (2) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1

Unit Produksi

Pasal 25

- (1) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Bangunan Penampung Air; dan
 - b. Instalasi Produksi.
- (2) Bangunan Penampung Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (3) Instalasi Produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP C pada Blok C.2.

Paragraf 2

Unit Distribusi

Pasal 26

- (1) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf b berupa Jaringan Distribusi Pembagi.
- (2) Jaringan Distribusi Pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melintas di seluruh SWP.

Paragraf 3

Unit Pelayanan

Pasal 27

- (1) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf c berupa Hidran Kebakaran.
- (2) Hidran Kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.2;
 - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.4;
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - d. SWP D pada Blok D.2.

Paragraf 4

Sumur Pompa

Pasal 28

Sumur Pompa sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf d terdapat di SWP C pada Blok C.2.

Paragraf 5

Bangunan Penangkap Mata Air

Pasal 29

Bangunan Penangkap Mata Air sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) huruf e terdapat di SWP C pada Blok C.2.

Bagian Kedelapan

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

Pasal 30

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat (1) huruf g, meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat;
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat;
 - c. sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (1) huruf a berupa sub-sistem pengolahan lumpur tinja terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman terdapat di:
 - a. SWP B pada Blok B.2; dan
 - b. SWP C pada Blok C.2.
- (4) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP B pada Blok B.2.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 31

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf h, meliputi:
 - a. Tempat Penampungan Sementara (TPS); dan
 - b. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA).
- (2) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4;
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan

- d. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.3.
- (3) Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Drainase

Pasal 32

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf i, meliputi:
 - a. Jaringan Drainase Primer;
 - b. Jaringan Drainase Sekunder;
 - c. Jaringan Drainase Tersier; dan
 - d. Bangunan Penampungan Air (Kolam Retensi).
- (2) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melintas di:
 - a. SWP B pada Blok B.3;
 - b. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 - c. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
- (3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintas di seluruh SWP.
- (4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintas di seluruh SWP.
- (5) Bangunan Peresapan (Kolam Retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 33

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) huruf j, meliputi:
 - a. Jalur Evakuasi Bencana;
 - b. tempat evakuasi bencana;
 - c. Jalur Sepeda; dan
 - d. Jaringan Pejalan Kaki.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Jl. Musi melintas di:

1. SWP A pada Blok A.3; dan
 2. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2.
- b. Jl. Sido Mulyo melintas di:
1. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3; dan
 2. SWP B pada Blok B.2.
- c. Sp. Km. 15 – Jl. Nusantara Kijang melintas di:
1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
 3. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- d. Jalan Akses KEK/KI Galang Batang (JKP-1) melintas di SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3;
- e. Jl. Lintas Barat Lanjutan melintas di:
1. SWP B pada Blok B.1, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
 2. SWP C pada Blok C.1.
- f. Jalan Akau Kijang melintas di SWP C pada Blok C.2;
- g. Jalan Kesehatan melintas di SWP C pada Blok C.2;
- h. Jalan Ps. Berdikari melintas di SWP C pada Blok C.2;
- i. Jl. Alumina melintas di SWP C pada Blok C.2;
- j. Jl. Berek Betawi (Kab. Bintan) melintas di SWP C pada Blok C.2;
- k. Jl. Berek Motor melintas di SWP C pada Blok C.2;
- l. Jl. Baru Keke melintas di SWP C pada Blok C.2;
- m. Jl. Kebun Nenas (Kab. Bintan) melintas di SWP C pada Blok C.2;
- n. Jl. Kp. Jati I melintas di SWP C pada Blok C.2;
- o. Jl. Kapi Jati III melintas di SWP C pada Blok C.2;
- p. Jl. Kp. Kolong Enam melintas di SWP C pada Blok C.2;
- q. Jl. Kp. Lengkuas melintas di SWP C pada Blok C.2;
- r. Jl. Pala terletak melintas di SWP C pada Blok C.2;
- s. Jl. Raja Ali Haji melintas di SWP C pada Blok C.2;
- t. Jl. Tanah Kuning (Kab. Bintan) melintas di SWP C pada Blok C.2;
- u. Jl. Tekojo melintas di SWP C pada Blok C.2;
- v. Jl. Trikora melintas di SWP C pada Blok C.2;
- w. Sp. Wacopek – Kijang (Sei Enam) (Kab. Bintan) melintas di:
1. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 2. SWP D pada Blok D.1.
- x. Jl. Lingkar Wacopek – Batu Licin melintas di SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
- y. Jl. Sp. Dompok Lama – Sp. Wacopek (Tg. Pinang) melintas di SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2.
- z. Jl. Lingkar Wacopek – Batu Licin melintas di SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3; dan
- aa. Jalan lainnya melintas di:
1. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.2; dan
 3. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.

- (3) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Tempat Evakuasi Sementara; dan
 - b. Tempat Evakuasi Akhir.
- (4) Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. UPTD. Puskesmas Sei Lekop terletak di SWP A pada Blok A.3;
 - b. Sekolah Terpadu Islam Al Azhar terletak di SWP A pada Blok A.3;
 - c. PT. Philti Jaya Bintang terletak di SWP B pada Blok B.1;
 - d. Gedung pertokoan terletak di:
 1. SWP B pada Blok B.4;
 2. SWP C pada Blok C.2; dan
 3. SWP D pada Blok D.3.
 - e. Kantor Kecamatan terletak di SWP C pada Blok C.2;
 - f. STP Sahid Bintang terletak di SWP C pada Blok C.2;
 - g. Pujasera terletak di SWP C pada Blok C.2;
 - h. SDN 02 Bintang Timur terletak di SWP C pada Blok C.2;
 - i. SDN 07 Bintang Timur terletak di SWP C pada Blok C.2;
 - j. MTsN Bintang Timur di SWP C pada Blok C.2;
 - k. SMP Negeri 02 Bintang terletak di SWP C pada Blok C.2; dan
 - l. SMP Negeri 1 Bintang terletak di SWP C pada Blok C.2.
- (5) Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa gedung serbaguna, yaitu Bintang *Community Center* terletak di SWP A pada Blok C.2.
- (6) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Jalan Akses KEK/KI Galang Batang (JKP-1) melintas di SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.4;
 - b. Sp. Km. 15 – Jl. Nusantara Kijang melintas di:
 1. SWP B pada Blok B.3 dan Blok B.4; dan
 2. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
 - c. Jalan Akau Kijang melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - d. Jalan Kesehatan melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - e. Jalan Ps. Berdikari melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - f. Jl. Alumina melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - g. Jl. Berek Betawi (Kab. Bintang) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - h. Jl. Berek Motor melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - i. Jl. Berdikari (Kab. Bintang) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - j. Jl. Hang Jebat (Kab. Bintang) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - k. Jl. Hang Tuah (Kab. Bintang) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - l. Jl. Kebun Nenas (Kab. Bintang) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - m. Jl. Kp. Jati 1 melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - n. Jl. Kp. Kolong Enam melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - o. Jl. Lumba Lumba melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - p. Jl. Perikanan melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - q. Jl. Raja Ali Haji melintas di SWP C pada Blok C.2;

- r. Jl. Sei Enam Laut melintas di SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3;
 - s. Jl. Tanah Kuning (Kab. Bintan) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - t. Jl. Tekojo melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - u. Jl. Trikora melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - v. Jl. Wisma Karya melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - w. Sp. Wacopek – Kijang (Sei Enam) (Kab. Bintan) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - x. Jl. Lingkar Wacopek – Batu Licin melintas di SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
- (7) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat, meliputi:
- a. Jalan Akses KEK/KI Galang Batang (JKP-1) melintas di SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.4;
 - b. Sp. Km. 15 – Jl. Nusantara Kijang melintas di:
 - 1. SWP B pada Blok B.3 dan Blok B.4; dan
 - 2. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
 - c. Jalan Akau Kijang melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - d. Jalan Kesehatan melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - e. Jalan Ps. Berdikari melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - f. Jl. Alumina melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - g. Jl. Berek Betawi (Kab. Bintan) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - h. Jl. Berek Motor melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - i. Jl. Berdikari (Kab. Bintan) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - j. Jl. Hang Jebat (Kab. Bintan) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - k. Jl. Hang Tuah (Kab. Bintan) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - l. Jl. Kebun Nenas (Kab. Bintan) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - m. Jl. Kp. Jati I melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - n. Jl. Kp. Kolong Enam terletak melintas SWP C pada Blok C.2;
 - o. Jl. Lumba Lumba melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - p. Jl. Perikanan melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - q. Jl. Raja Ali Haji melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - r. Jl. Tanah Kuning (Kab. Bintan) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - s. Jl. Tekojo melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - t. Jl. Trikora melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - u. Jl. Wisma Karya melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - v. Sp. Wacopek – Kijang (Sei Enam) (Kab. Bintan) melintas di SWP C pada Blok C.2;
 - w. Jl. Sei Enam Laut melintas di SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 - x. Jl. Lingkar Wacopek – Batu Licin melintas di SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 34

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf c meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 35

Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Zona Badan Air dengan kode BA;
- b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
- d. Zona Konservasi dengan kode KS; dan
- e. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM.

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 36

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 huruf a dengan luas 156,70 (seratus lima puluh enam koma tujuh nol) hektare, meliputi:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3 dengan luas 5,36 (lima koma tiga enam) hektare;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4 dengan luas 17,99 (tujuh belas koma sembilan sembilan) hektare;
- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 dengan luas 105,88 (seratus lima koma delapan delapan) hektare; dan
- d. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3 dengan luas 27,48 (dua puluh tujuh koma empat delapan) hektare.

Paragraf 2

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 37

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 huruf b dengan luas 30,66 (tiga puluh koma enam enam) hektare, meliputi:

- a. SWP A pada Blok A.1 dengan luas 0,21 (nol koma dua satu) hektare;
- b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3 dengan luas 5,67 (lima koma enam tujuh) hektare;
- c. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3 dengan luas 16,61 (enam belas koma enam satu) hektare; dan
- d. SWP D pada Blok D.2 dengan luas 8,18 (delapan koma satu delapan) hektare.

Paragraf 3

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 38

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 huruf c dengan luas 24,69 (dua puluh empat koma enam sembilan) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - b. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - c. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - d. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - e. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 5,57 (lima koma lima tujuh) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- (3) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,62 (nol koma enam dua) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- (4) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,11 (satu koma satu satu) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- (5) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 9,24 (sembilan koma dua empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2 dengan luas 0,60 (nol koma enam nol) hektare;
 - b. SWP B pada Blok B.2 dengan luas 0,63 (nol koma enam tiga) hektare; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3 dengan luas 8,01 (delapan koma nol satu) hektare.
- (6) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 8,16 (delapan koma satu enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.2 dengan luas 0,02 (nol koma nol dua) hektare;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3 dengan luas 1,30 (satu koma tiga nol) hektare;

- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 dengan luas 5,35 (lima koma tiga lima) hektare; dan
- d. SWP D pada Blok D.3 dengan luas 1,49 (satu koma empat sembilan) hektare.

Paragraf 4
Zona Konservasi

Pasal 39

Zona Konservasi dengan kode KS sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 huruf d dengan luas 0,70 (nol koma tujuh nol) hektare berupa sub-zona cagar alam dengan kode CA terdapat di SWP A pada Blok A.3 dengan luas 0,70 (nol koma tujuh nol) hektare.

Paragraf 5
Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 40

Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 huruf e dengan luas 82,13 (delapan puluh dua koma satu tiga) hektare terdapat di:

- a. SWP B pada Blok B.3 dengan luas 8,33 (delapan koma tiga tiga) hektare;
- b. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3 dengan luas 58,27 (lima puluh delapan koma dua tujuh) hektare; dan
- c. SWP D pada Blok D.1 dan D.2 dengan luas 15,54 (lima belas koma lima empat) hektare.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 41

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona Hutan Produksi dengan Kode KHP;
- b. Zona Pertanian dengan Kode P;
- c. Zona Perikanan dengan Kode IK;
- d. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan Kode PTL;
- e. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan Kode KPI;
- f. Zona Pariwisata dengan Kode W;
- g. Zona Perumahan dengan Kode R;
- h. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU;
- i. Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K;
- j. Zona Perkantoran dengan Kode KT;
- k. Zona Peruntukan Lainnya dengan Kode PL;
- l. Zona Pengelolaan Persampahan dengan Kode PP;
- m. Zona Transportasi dengan Kode TR; dan

- n. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1
Zona Hutan Produksi

Pasal 42

Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf a dengan luas 700,53 (tujuh ratus koma lima tiga) hektare, meliputi:

- a. Sub-zona hutan produksi terbatas dengan kode HPT dengan luas 112,94 (seratus dua belas koma sembilan empat) hektare terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.3 dengan luas 23,23 (dua puluh tiga koma dua tiga) hektare;
 2. SWP C pada Blok C.3 dengan luas 4,79 (empat koma tujuh sembilan) hektare; dan
 3. SWP D pada Blok D.3 dengan luas 84,92 (delapan puluh empat koma sembilan dua) hektare.
- b. Sub-zona hutan produksi tetap dengan kode HP dengan luas 587,59 (lima ratus delapan puluh tujuh koma lima sembilan) terdapat di:
 1. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3 dengan luas 373,27 (tiga ratus tujuh puluh tiga koma dua tujuh) hektare; dan
 2. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3 dengan luas 214,32 (dua ratus empat belas koma tiga dua) hektare.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 43

Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf b dengan luas 81,25 (delapan puluh satu koma dua lima) hektare berupa sub-zona hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1; dan
- b. SWP D pada Blok D.3.

Paragraf 3
Zona Perikanan

Pasal 44

Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf c dengan luas 44,47 (empat puluh empat koma empat tujuh) hektare berupa sub-zona perikanan tangkap dengan kode IK-1 terdapat di:

- a. SWP C pada Blok C.2; dan
- b. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2.

Paragraf 4
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 45

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf d dengan luas 1,78 (satu koma tujuh delapan) hektare dengan sub-zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL terdapat di SWP B pada Blok B.3.

Paragraf 5

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 46

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf e dengan luas 1.888,72 (seribu delapan ratus delapan puluh delapan koma tujuh dua) hektare berupa sub-zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI terdapat di:

- a. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4 dengan luas 501,75 (lima ratus satu koma tujuh lima) hektare;
- b. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 dengan luas 1.109,07 (seribu seratus sembilan koma nol tujuh) hektare; dan
- c. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2 dengan luas 277,90 (dua ratus tujuh puluh tujuh koma sembilan nol) hektare.

Paragraf 6

Zona Pariwisata

Pasal 47

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf f dengan luas 243,36 (dua ratus empat puluh tiga koma tiga enam) hektare berupa sub-zona pariwisata dengan kode W terdapat di:

- a. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 dengan luas 5,70 (lima koma tujuh nol) hektare; dan
- b. SWP D pada Blok D.2 dan Blok D.3 dengan luas 237,66 (dua ratus tiga puluh tujuh koma enam enam) hektare.

Paragraf 7

Zona Perumahan

Pasal 48

Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf g dengan luas 3.297,35 (tiga ribu dua ratus sembilan puluh tujuh koma tiga lima) hektare, meliputi:

- a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 dengan luas 1.220,38 (seribu dua ratus dua puluh koma tiga delapan) hektare terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3 dengan luas 186,38 (seratus delapan puluh enam koma tiga delapan) hektare;
 2. SWP B pada Blok B.2 dengan luas 5,47 (lima koma empat tujuh) hektare;

3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 dengan luas 460,38 (empat ratus enam puluh koma tiga delapan) hektare; dan
 4. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3 dengan luas 568,16 (lima ratus enam puluh delapan koma satu enam) hektare.
- b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 dengan luas 1.406,03 (seribu empat ratus enam koma nol tiga) hektare terdapat di:
1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3 dengan luas 329,99 (tiga ratus dua puluh sembilan koma sembilan sembilan) hektare;
 2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4 dengan luas 598,63 (lima ratus sembilan puluh delapan koma enam tiga) hektare;
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 dengan luas 422,01 (empat ratus dua puluh dua koma nol satu) hektare; dan
 4. SWP D pada Blok D.1 dengan luas 55,40 (lima puluh lima koma empat nol).
- c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 dengan luas 670,94 (enam ratus tujuh puluh koma sembilan empat) hektare terdapat di:
1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3 dengan luas 93,76 (sembilan puluh tiga koma tujuh enam) hektare;
 2. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2 dengan luas 212,46 (dua ratus dua belas koma empat enam) hektare;
 3. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3 dengan luas 364,70 (tiga ratus enam puluh empat koma tujuh nol) hektare; dan
 4. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.3 dengan luas 0,02 (nol koma nol dua) hektare.

Paragraf 8

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 49

Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf h dengan luas 57,70 (lima puluh tujuh koma tujuh nol) hektare, meliputi:

- a. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 dengan luas 9,28 (sembilan koma dua delapan) hektare terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 dengan luas 11,06 (sebelas koma nol enam) hektare terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.3 dengan luas 2,85 (dua koma delapan lima) hektare;
 2. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.4 dengan luas 3,92 (tiga koma sembilan dua) hektare;
 3. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2 dengan luas 3,62 (tiga koma enam dua) hektare; dan
 4. SWP D pada Blok D.1 dengan luas 0,67 (nol koma enam tujuh) hektare.

- c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 dengan luas 32,39 (tiga puluh dua koma tiga sembilan) hektare terdapat di:
 - 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3 dengan luas 2,21 (dua koma dua satu) hektare;
 - 2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4 dengan luas 6,21 (enam koma dua satu) hektare;
 - 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 dengan luas 23,71 (dua puluh tiga koma tujuh satu) hektare; dan
 - 4. SWP D pada Blok D.2 dengan luas 0,26 (nol koma dua enam) hektare.
- d. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 dengan luas 4,97 (empat koma sembilan tujuh) hektare terdapat di:
 - 1. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3 dengan luas 0,13 (nol koma satu tiga) hektare;
 - 2. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2 dengan luas 4,82 (empat koma delapan dua) hektare; dan
 - 3. SWP D pada Blok D.2 dengan luas 0,02 (nol koma nol dua) hektare.

Paragraf 9

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 50

Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf i dengan luas 137,08 (seratus tiga puluh tujuh koma nol delapan) hektare, meliputi:

- a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 dengan luas 47,02 (empat puluh tujuh koma nol dua) hektare terdapat di:
 - 1. SWP C pada Blok C.2 dengan luas 31,57 (tiga puluh satu koma lima tujuh) hektare; dan
 - 2. SWP D pada Blok D.3 dengan luas 15,45 (lima belas koma empat lima) hektare.
- b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 dengan luas 76,03 (tujuh puluh enam koma nol tiga) hektare terdapat di:
 - 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3 dengan luas 26,36 (dua puluh enam koma tiga enam) hektare;
 - 2. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.4 dengan luas 28,76 (dua puluh delapan koma tujuh enam) hektare; dan
 - 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 dengan luas 20,92 (dua puluh koma sembilan dua) hektare.
- c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 dengan luas 14,02 (empat belas koma nol dua) hektare terdapat di:
 - 1. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2 dengan luas 8,57 (delapan koma lima tujuh) hektare; dan
 - 2. SWP C pada Blok Blok C.2 dengan luas 5,45 (lima koma empat lima) hektare.

Paragraf 10
Zona Perkantoran

Pasal 51

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf j dengan luas 12,03 (dua belas koma nol tiga) hektare berupa sub-zona perkantoran dengan kode KT terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3 dengan luas 1,18 (satu koma satu delapan) hektare;
- b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.4 dengan luas 0,53 (nol koma lima tiga) hektare; dan
- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 dengan luas 10,32 (sepuluh koma tiga dua) hektare.

Paragraf 11
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 52

Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf k dengan luas 67,84 (enam puluh tujuh koma delapan empat) hektare berupa sub-zona pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3 dengan luas 38,07 (tiga puluh delapan koma nol tujuh) hektare
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4 dengan luas 5,72 (lima koma tujuh dua) hektare; dan
- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 dengan luas 24,05 (dua puluh empat koma nol lima) hektare.

Paragraf 12
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 53

Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf l dengan luas 6,01 (enam koma nol satu) hektare berupa sub-zona pengelolaan persampahan dengan kode PP terdapat di SWP C pada Blok C.2.

Paragraf 13
Zona Transportasi

Pasal 54

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf m dengan luas 7,02 (tujuh koma nol dua) hektare berupa sub-zona transportasi dengan kode TR terdapat di:

- a. SWP B pada Blok B.2 dengan luas 0,75 (nol koma tujuh lima) hektare; dan
- b. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2 dengan luas 6,28 (enam koma dua delapan) hektare.

Paragraf 14
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 55

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf n dengan luas 1,13 (satu koma satu tiga) hektare berupa sub-zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK terdapat di:

- a. SWP B pada Blok B.4 dengan luas 0,06 (nol koma nol enam) hektare; dan
- b. SWP C pada Blok C.2 dengan luas 1,06 (satu koma nol enam) hektare.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 56

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Kijang.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pelaksanaan Konfirmasi KKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang Prioritas.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 57

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di WP Kawasan Perkotaan Kijang sebagaimana dimaksud pada Pasal 56 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 58

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada Pasal 56 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;

- d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP dan/atau Blok.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten/kota; dan/atau
 - d. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari:
- a. kementerian/lembaga;
 - b. organisasi perangkat daerah (OPD);
 - c. swasta;
 - d. masyarakat; dan/atau
 - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. tahap I pada periode tahun 2024;
 - b. tahap II pada periode tahun 2025-2029;
 - c. tahap III pada periode tahun 2030-2034;
 - d. tahap IV pada periode tahun 2035-2039; dan
 - e. tahap V pada periode tahun 2040-2044.
- (7) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 59

PZ sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf e meliputi:

- a. aturan dasar; dan/atau
- b. Teknik Pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Pasal 60

Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada Pasal 59 huruf a, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 61

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 huruf a terdiri atas:
 - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi, meliputi:
 - a. Kode T1, yaitu kegiatan diizinkan dengan pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan oleh instansi yang berwenang;
 - b. Kode T2, yaitu kegiatan diizinkan dengan pembatasan luas persil bangunan maksimum kegiatan yaitu 20% dari total luas kavling dan/atau maksimum luas persil bangunan 72 m²;
 - c. Kode T3, yaitu kegiatan diizinkan dengan jarak minimal 100 meter untuk kegiatan sejenis dalam zona; dan
 - d. Kode T4, yaitu kegiatan diizinkan hanya untuk kegiatan/pemanfaatan yang sudah ada pada kondisi eksistingnya.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan secara bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu meliputi:
 - a. Kode B1, yaitu kegiatan diizinkan dengan harus memiliki satu atau beberapa dokumen lingkungan yang diperlukan, seperti AMDAL, UKL UPL, Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan dan ANDALALIN;
 - b. Kode B2, yaitu kegiatan diizinkan dengan harus memiliki bukti izin pemanfaatan beserta persetujuan dari warga/ketua Rukun Tetangga

jika kegiatan skala kecil, dari instansi yang berwenang jika skala kecil hingga menengah, serta dari FPR dan instansi yang berwenang jika skala besar;

- c. Kode B3, yaitu kegiatan diizinkan dengan harus menyediakan lahan parkir dan/atau ruang terbuka hijau dalam persil/kavling;
 - d. Kode B4, yaitu kegiatan diizinkan dengan harus berada di jalan minimal lokal; dan
 - e. Kode B5, yaitu kegiatan diizinkan dengan harus mempertimbangkan aspek kebersihan, kesehatan, keamanan dan ketertiban dengan menyediakan sarana dan prasarana minimal.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (7) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- a. Zona Badan Air dengan kode BA berupa sub-zona Badan Air dengan kode BA;
 - b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS berupa sub-zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, meliputi:
 1. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 2. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 3. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 4. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 5. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
 - d. Zona Konservasi dengan kode KS berupa sub-zona Cagar Alam dengan kode CA; dan
 - e. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM berupa sub-zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM.
- (8) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP, meliputi:
 1. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT;
 2. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP.
 - b. Zona Pertanian dengan kode P berupa Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2;
 - c. Zona Perikanan dengan kode IK berupa Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1;
 - d. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL berupa sub-zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
 - e. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI dengan sub-zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;

- f. Zona Pariwisata dengan kode W berupa sub-zona Pariwisata dengan kode W;
 - g. Zona Perumahan dengan kode R, meliputi:
 - 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
 - h. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, meliputi:
 - 1. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - 2. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - 3. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - 4. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
 - i. Zona Perdagangan dan Jasa (K), meliputi:
 - 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 - 2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - 3. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
 - j. Zona Perkantoran dengan kode KT berupa sub-zona Perkantoran dengan kode KT;
 - k. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL berupa Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6;
 - l. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP berupa Sub-Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP;
 - m. Zona Transportasi dengan kode TR berupa sub-zona Transportasi dengan kode TR; dan
 - n. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK berupa sub-zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 62

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 huruf b meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal; dan
 - d. luas kavling minimum.
- (2) Luas kavling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diperuntukkan untuk pengembangan perumahan terdiri atas:
 - a. untuk kepadatan tinggi luas kavling minimum sebesar 72 (tujuh puluh dua) meter persegi;
 - b. untuk kepadatan sedang luas kavling minimum sebesar 90 (sembilan puluh) meter persegi; dan

- c. untuk kepadatan rendah luas kavling minimum sebesar 90 (sembilan puluh) meter persegi.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3 Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 63

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 huruf c meliputi:
- a. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum;
 - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum;
 - c. jarak bebas antar bangunan minimal;
 - d. jarak bebas samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB) minimal;
 - e. jumlah lantai maksimal; dan
 - f. tampilan bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4 Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 64

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan meliputi:
- a. jalur pejalan kaki;
 - b. Ruang Terbuka Hijau;
 - c. utilitas perkotaan;
 - d. prasarana lingkungan; dan
 - e. fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5 Ketentuan Khusus

Pasal 65

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 huruf e terdiri atas:

- a. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP);
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana (TES dan TEA);
- d. kawasan resapan air;
- e. kawasan sempadan;
- f. kawasan pertahanan dan keamanan (hankam); dan
- g. kawasan pertambangan mineral dan batubara.

Pasal 66

(1) Ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada Pasal 65 huruf a dengan luas 6.684,11 (enam ribu enam ratus delapan puluh empat koma satu satu) hektare meliputi ruang kawasan di sekitar bandar udara Raja Haji Fisabilillah, meliputi:

- a. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam, bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
 1. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS terdapat di SWP A pada Blok A.1;
 2. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP A pada Blok A.2;
 3. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
 4. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP A pada Blok A.1;
 5. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP A pada Blok A.2;
 6. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 7. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP A pada Blok A.1;
 8. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
 9. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2; dan
 10. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3.
- b. kawasan di bawah permukaan horizontal luar, bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
 1. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3;
 - b) SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan

- c) SWP D pada Blok D.2 dan Blok D.3.
2. Sub-Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.3;
 - b) SWP C pada Blok C.2 dan C.3;
 - c) SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2.
 3. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 4. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 5. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 6. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.2; dan
 - b) SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
 7. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3;
 - b) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - c) SWP D pada Blok D.3.
 8. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.3;
 - b) SWP C pada Blok C.3; dan
 - c) SWP D pada Blok D.3.
 9. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP terdapat di:
 - a) SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 - b) SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
 10. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 terdapat di SWP D pada Blok D.3;
 11. Sub-Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL terdapat di SWP B pada Blok B.3;
 12. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 terdapat di:
 - a) SWP C pada Blok C.2; dan
 - b) SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2.
 13. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
 - b) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - c) SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2.
 14. Sub-Zona Pariwisata dengan kode W terdapat di:
 - a) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - b) SWP D pada Blok D.2 dan Blok D.3.

15. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 - a) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - b) SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
16. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
 - b) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3;
 - c) SWP D pada Blok D.1.
17. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2;
 - b) SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 - c) SWP D pada Blok D.1.
18. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
19. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.4;
 - b) SWP C pada Blok dan C.1 dan Blok C.2; dan
 - c) SWP D pada Blok D.1.
20. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
 - b) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 - c) SWP D pada Blok D.2.
21. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3;
 - b) SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2; dan
 - c) SWP D pada Blok D.2.
22. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
 - a) SWP C pada Blok C.2; dan
 - b) SWP D pada Blok D.3.
23. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.4; dan
 - b) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
24. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - a) SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - b) SWP C pada Blok C.2.
25. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di:

- a) SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.4; dan
 - b) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
26. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
- a) SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4; dan
 - b) SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
27. Sub-Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP terdapat di SWP C pada Blok C.2;
28. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di:
- a) SWP B pada Blok B.4; dan
 - b) SWP C pada Blok C.2.
28. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di:
- a) SWP B pada Blok B.2; dan
 - b) SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- c. kawasan di bawah permukaan kerucut, bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
1. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS di SWP B pada Blok B.1;
 2. Sub-Zona Cagar Alam dengan kode CA di SWP A pada Blok A.3;
 3. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 di:
 - a) SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2; dan
 - b) SWP B pada Blok B.2.
 4. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 di SWP B pada Blok B.2;
 5. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT di SWP D pada Blok D.3;
 6. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 - a) SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
 - b) SWP B pada Blok B.2; dan
 - c) SWP D pada Blok D.3.
 7. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - a) SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3; dan
 - b) SWP B pada Blok B.2.
 8. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - a) SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
 - b) SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c) SWP D pada Blok D.3.
 9. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP A pada Blok A.3;

10. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - a) SWP A pada Blok A.3; dan
 - b) SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2.
 11. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
 12. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - a) SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3; dan
 - b) SWP B pada Blok B.2.
 13. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3; dan
 14. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP B pada Blok B.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan pembatasan ketinggian bangunan dan pembatasan penggunaan tanah, perairan atau udara.
- (3) Ketentuan pembatasan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
- a. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam memiliki pengaturan terhadap tinggi bangunan +45 meter di atas ketinggian ambang landasan;
 - b. kawasan di bawah permukaan kerucut, memiliki pengaturan terhadap tinggi bangunan +45 meter sampai dengan +145 meter di atas ketinggian ambang landasan; dan
 - c. kawasan di bawah permukaan horizontal luar memiliki pengaturan terhadap tinggi bangunan +150 meter di atas ketinggian ambang landasan.
- (4) Ketentuan pembatasan penggunaan tanah, perairan atau udara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
- a. tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat-isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara;
 - b. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu-lampu rambu udara dengan lampu-lampu lain;
 - c. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbang yang mempergunakan bandar udara;
 - d. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandar udara; dan
 - e. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung, atau dengan cara lain dapat membahayakan atau mengganggu pendaratan atau lepas landas atau gerakan pesawat udara yang bermaksud mempergunakan bandar udara.
- (5) Ketentuan khusus kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000

tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 67

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada Pasal 65 huruf b, meliputi:
 - a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi;
 - b. kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 2.534,23 (dua ribu lima ratus tiga puluh empat koma dua tiga) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
 - a. Sub-Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.3;
 2. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 3. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2.
 - b. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.3;
 2. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 3. SWP D pada Blok D.2 dan Blok D.3.
 - c. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP B pada Blok B.2;
 - d. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3;
 2. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 3. SWP D pada Blok D.3.
 - e. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.3;
 2. SWP C pada Blok C.3; dan
 3. SWP D pada Blok D.3.
 - f. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP terdapat di:
 1. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 2. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
 - g. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1; dan
 2. SWP D pada Blok D.3.
 - h. Sub-Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL terdapat di SWP B pada Blok B.3;
 - i. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 terdapat di SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2;
 - j. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
 2. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.3; dan

3. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2.
- k. Sub-Zona Pariwisata dengan kode W terdapat di:
 1. SWP C pada Blok C.1; dan
 2. SWP D pada Blok D.2 dan Blok D.3.
- l. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.2;
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 4. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
- m. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 4. SWP D pada Blok D.1.
- n. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.2;
 3. SWP C pada Blok C.3; dan
 4. SWP D pada Blok D.3.
- o. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.4; dan
 3. SWP C pada Blok C.2.
- p. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.4; dan
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- q. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
- r. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.4; dan
 2. SWP C pada Blok C.1.
- s. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP C pada Blok C.2; dan
 2. SWP D pada Blok D.3.
- t. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.2; dan

3. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
 - u. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.2; dan
 2. SWP C pada Blok C.2.
 - v. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2; dan
 2. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
 - w. Sub-Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP terdapat di SWP C pada Blok C.2.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- a. mengelola air hujan sebagai upaya dan kegiatan untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan bagi setiap bangunan (seperti biopori dan/atau sumur resapan);
 - b. melakukan normalisasi drainase pada GSB masing-masing bangunan; dan
 - c. kegiatan bangunan yang sudah ada dan memiliki izin wajib untuk menerapkan pedoman keselamatan bencana dan mitigasi bencana.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 342,94 (tiga ratus empat puluh dua koma sembilan empat) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP C pada Blok C.3;
 - b. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT terdapat di SWP C pada Blok C.3;
 - c. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP terdapat di SWP C pada Blok C.3;
 - d. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP C pada Blok C.3;
 - e. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP C pada Blok C.2; dan
 - f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP C pada Blok C.3.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. menggunakan material bangunan yang sesuai standar teknis tahan api;
 - b. kegiatan bangunan yang sudah ada dan memiliki izin wajib menerapkan pedoman keselamatan bencana dan mitigasi bencana; dan
 - c. menyediakan sarana dan prasarana kebencanaan pada setiap unit permukiman.

- (8) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 68

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada Pasal 65 huruf c dengan luas 12,80 (dua belas koma delapan nol) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Tempat evakuasi sementara dengan luas 11,61 (sebelas koma enam satu) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 - a) SWP C pada Blok C.2; dan
 - b) SWP D pada Blok D.3.
 2. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 3. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - a) SWP A pada Blok A.3; dan
 - b) SWP C pada Blok C.2.
 4. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 5. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP C pada Blok C.2; dan
 6. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.4.
 - b. Tempat evakuasi akhir dengan luas 1,20 (satu koma dua nol) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang berupa Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 di SWP C pada Blok C.2.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- a. mengembangkan ruang bangunan tempat evakuasi;
 - b. memastikan ketersediaan air bersih;
 - c. menyediakan gudang peralatan *emergency*;
 - d. menyediakan jaringan jalan yang dapat dilalui ambulans dan pemadam kebakaran;
 - e. penyediaan pintu masuk menuju bangunan TES dan TEA yang harus lebih dari satu, ditempatkan di sisi bangunan depan/atau pada sisi samping bangunan yang mudah dilihat;
 - f. penyediaan papan informasi TES dan TEA;
 - g. menghindari pemakaian kaca lebar untuk jendela;
 - h. penyediaan bangunan menggunakan ketentuan bangunan tahan bencana;
 - i. memiliki sarana evakuasi (perpindahan orang), seperti perahu karet dan lainnya; dan
 - j. bangunan dilengkapi dengan penerangan yang menggunakan tenaga matahari atau solar panel.

- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 69

- (1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada Pasal 65 huruf d dengan luas 4,41 (empat koma empat satu) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang berupa Sub-Zona Badan Air dengan kode BA di SWP C pada Blok C.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. kolam retensi difungsikan untuk mengurangi risiko banjir di wilayah sekitar;
 - b. penanaman vegetasi tahan air di sekitar kolam retensi agar dapat membantu dalam penyerapan air hujan dan mengurangi erosi;
 - c. penyediaan sarana dan prasarana keselamatan seperti pagar atau tanda peringatan; dan
 - d. tidak diperkenankan adanya pembangunan untuk kepentingan budi daya.
- (3) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 70

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada Pasal 65 huruf e, meliputi:
- a. kawasan sempadan sungai;
 - e. kawasan sempadan ketenagalistrikan;
 - f. kawasan sempadan pantai; dan
 - g. kawasan sempadan danau/waduk.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 22,32 (dua puluh dua koma tiga dua) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.3; dan
 2. SWP C pada Blok C.2.
 - b. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT terdapat di SWP B pada Blok B.3;
 - c. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP terdapat di:
 1. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 2. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
 - d. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.3; dan
 2. SWP C pada Blok C.3.
 - e. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP C pada Blok C.2;

- f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 - g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP C pada Blok C.3;
 - h. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3;
 - i. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP C pada Blok C.2; dan
 - j. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- a. material bangunan yang kokoh dan tahan lama, serta mudah dalam perawatan;
 - b. penyediaan KDH minimal sebesar 40%;
 - c. tinggi bangunan maksimal 8 meter untuk bangunan selain pariwisata, untuk kegiatan pariwisata maupun penunjangnya dapat melebihi 12 meter dengan syarat menambahkan fasilitas pengamanan sungai;
 - d. penyediaan prasarana pengelolaan limbah pada sempadan sungai harus disediakan secara komunal;
 - e. penyediaan jalan inspeksi pada lokasi yang masih memungkinkan sebagai pembatas zona antara badan air dan sempadan sungai; dan
 - f. tidak diperkenankan untuk menambah intensitas dan pembangunan baru.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 24,17 (dua puluh empat koma satu tujuh) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM terdapat di SWP B pada Blok B.3;
 - b. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP B pada Blok B.3;
 - c. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT terdapat di SWP B pada Blok B.3;
 - d. Sub-Zona Pembangkit Tenaga Listrik dengan kode PTL terdapat di SWP B pada Blok B.3;
 - e. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
 - f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3.
 - g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
 - 2. SWP C pada Blok C.1.
 - h. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - 1. SWP A pada Blok A.2; dan
 - 3. SWP B pada Blok B.2.

- i. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP B pada Blok B.4;
 - j. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 terdapat di SWP B pada Blok B.2; dan
 - k. Sub-Zona Perakantoran dengan kode KT terdapat di SWP B pada Blok B.4.
- (5) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. material bangunan yang kokoh dan tahan lama, serta mudah dalam perawatan;
 - b. penyediaan KDH minimal sebesar 40%;
 - c. penyediaan fasilitas atau peralatan *emergency* seperti kebakaran; dan
 - d. tinggi bangunan maksimal 8 meter.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 219,71 (dua ratus sembilan belas koma tujuh satu) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM terdapat di:
 - 1. SWP B pada Blok B.3; dan
 - 2. SWP C pada Blok C.2.
 - b. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 - 1. SWP C pada Blok C.1; dan
 - 2. SWP D pada Blok D.3.
 - c. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP terdapat di:
 - 1. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 - 2. SWP D pada Blok D.2 dan Blok D.3.
 - d. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1 terdapat di:
 - 1. SWP C pada Blok C.2; dan
 - 2. SWP D pada Blok D.2.
 - e. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
 - 1. SWP B pada Blok B.3; dan
 - 2. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
 - f. Sub-Zona Pariwisata dengan kode W terdapat di:
 - 1. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 - 2. SWP D pada Blok D.2 dan D.3.
 - g. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2;
 - h. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP C pada Blok C.3;
 - i. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 - j. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - 1. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 - 2. SWP D pada Blok D.2.

- k. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP D pada Blok D.2;
 - l. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 - m. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2;
 - n. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3;
 - o. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di SWP C pada Blok C.2; dan
 - p. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (7) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. material bangunan yang kokoh dan tahan lama, serta mudah dalam perawatan;
 - e. penyediaan KDH minimal sebesar 40%;
 - f. penyediaan pengaman pantai (*revetment*);
 - g. tinggi bangunan maksimal 8 meter untuk bangunan selain pariwisata, untuk kegiatan pariwisata maupun penunjangnya dapat melebihi 12 meter dengan syarat menambahkan fasilitas pengamanan pantai; dan
 - h. tidak diperkenankan untuk menambah intensitas dan pembangunan baru.
- (8) Ketentuan khusus kawasan sempadan danau/waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 21,51 (dua puluh satu koma lima satu) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 - b. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 - c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 - d. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 - e. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 - f. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP terdapat di:
 - 1. SWP C pada Blok C.3; dan
 - 2. SWP D pada Blok D.2 dan Blok D.3.
 - g. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
 - 1. SWP B pada Blok B.3;
 - 2. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.3; dan
 - 3. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2.
 - l. Sub-Zona Pariwisata dengan kode W terdapat di SWP D pada Blok D.2 dan Blok D.3;
 - m. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:

1. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2; dan
 2. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
- n. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
1. SWP A pada Blok A.1; dan
 2. SWP C pada Blok C.2
- o. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
1. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 2. SWP C pada Blok C.3.
- p. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
- q. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di SWP C pada Blok C.2; dan
- r. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
1. SWP A pada Blok A.1; dan
 2. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (9) Ketentuan khusus kawasan sempadan danau/waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan sebagai berikut:
- a. penyediaan KDH minimal sebesar 40%;
 - b. perawatan lingkungan sekitar;
 - c. penyediaan jalan inpeksi yang digunakan multifungsi, baik pergerakan maupun pedestrian;
 - d. tinggi bangunan maksimal 8 meter; dan
 - e. tidak diperkenankan untuk menambah intensitas dan pembangunan baru.
- (10) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 71

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada Pasal 65 huruf f dengan luas 45,37 (empat puluh lima koma tiga tujuh) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP C pada Blok C.1;
 - b. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di SWP C pada Blok C.1;
 - c. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP C pada Blok C.1; dan
 - d. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP C pada Blok C.1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan khusus objek vital nasional yang bersifat strategis berupa depot BBM sebagai berikut:

- a. bebas dari tempat/lokasi yang dapat digunakan untuk sabotase;
 - b. bebas dari kawasan industri/bahan peledak;
 - c. penyediaan jalan keluar-masuk lebih dari 4 jalur dengan kekuatan jalan 6 ton;
 - d. penyediaan saluran listrik yang tidak tergabung dengan umum;
 - e. penyediaan jaringan air;
 - f. penyediaan pengamanan berupa pagar;
 - g. pembatasan pembangunan perumahan;
 - h. menetapkan *buffer zone* dengan zona lain di sekitarnya dapat diarahkan untuk tanaman keras; dan
 - i. penyediaan lain-lain yang dianggap perlu.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 72

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada Pasal 65 huruf g dengan luas dengan luas 6.684,45 (enam ribu enam ratus delapan puluh empat koma empat lima) hektare bertampalan dengan rencana pola ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.3;
 2. SWP C pada Blok C.2 dan C.3; dan
 3. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2.
 - b. Sub-Zona Cagar Alam dengan kode CA terdapat di SWP A pada Blok A.3;
 - c. Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1;
 2. SWP B pada Blok B.1 dan B.3;
 3. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 4. SWP D pada Blok D.2 dan Blok D.3.
 - d. Sub-Zona Taman Kota dengan kode RTH-2 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 - e. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 - f. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 - g. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1 dan A.2;
 2. SWP B pada Blok B.2; dan
 3. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
 - h. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.2;
 2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3;
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan

4. SWP D pada Blok D.2.
- i. Sub-Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT terdapat di
 1. SWP B pada Blok B.3;
 2. SWP C pada Blok C.3; dan
 3. SWP D pada Blok D.3.
- j. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP terdapat di:
 1. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 2. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
- k. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1; dan
 2. SWP D pada Blok D.3.
- l. Sub-Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK terdapat di:
 1. SWP C pada Blok C.2; dan
 2. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2.
- m. Sub-Zona Pembangkit tenaga Listrik dengan kode PTL terdapat di SWP B pada Blok B.3;
- n. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
 2. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 3. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.2
- o. Sub-Zona Pariwisata dengan kode W terdapat di:
 1. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3; dan
 2. SWP D pada Blok D.2 dan Blok D.3.
- p. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.2;
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 4. SWP D pada Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.3.
- q. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4;
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 4. SWP D pada Blok D.1.
- r. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2;
 3. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3; dan
 4. SWP D pada Blok D.1 dan Blok D.3.
- s. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP C pada Blok C.2;
- t. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.4;

3. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2; dan
 4. SWP D pada Blok D.1.
 - u. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
 4. SWP D pada Blok D.2.
 - v. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3;
 2. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2; dan
 3. SWP D pada Blok D.2.
 - w. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di:
 1. SWP C pada Blok C.2; dan
 2. SWP D pada Blok D.3.
 - x. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.4; dan
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
 - y. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 2. SWP C pada Blok C.2.
 - z. Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.2 dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.2 dan B.4;
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
 - dd. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
 1. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3;
 2. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.4; dan
 3. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
 - ee. Sub-Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP terdapat di SWP C pada Blok C.2;
 - ff. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.4; dan
 2. SWP C pada Blok C.2.
 - gg. Sub-Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di:
 1. SWP B pada Blok B.2; dan
 2. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
- a. wajib menerapkan *good mining practice* dalam hal pemanfaatan zona pertambangan untuk keperluan eksplorasi, eksploitasi, dan pemanfaatan lainnya sesuai dengan ketentuan teknis dan peraturan perundang-undangan bahan tambang;

- b. wajib melakukan kegiatan reklamasi dan rehabilitasi kawasan pasca tambang yang mengacu pada dokumen lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. berjarak minimum (*buffer zone*) terhadap kawasan permukiman di sekitarnya sebesar 1.000 meter;
 - d. penyediaan jalan akses menuju tambang yang terpisah dengan jalan umum dengan kekuatan minimal 6 ton;
 - e. penyediaan saluran listrik yang tidak tergabung dengan umum;
 - f. penyediaan jaringan air bersih dan infrastruktur pengelolaan limbah produksi; dan
 - g. penyediaan sarana RTH tertentu dalam kawasan pertambangan untuk fungsi peresapan air hujan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 73

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (3) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dalam peraturan bupati sesuai ketentuan peraturan perundangan.

Bagian Ketiga

Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 74

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 59 huruf b meliputi:
 - a. *Bonus Zoning*;
 - b. *Growth Control*; dan
 - c. TPZ lainnya.
- (2) *Bonus Zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan pada Zona Pariwisata di SWP D pada Blok D.2 dan Blok D.3.
- (3) *Bonus Zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan ketinggian bangunan maksimal hingga 8 lantai dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. hanya diberlakukan khusus untuk kegiatan pariwisata;
 - b. menambah RTH publik 15% dari prosentase aturan dasar;
 - c. ikut serta dalam menyediakan pedestrian dan jalur pesepeda;
 - d. pengembang menyediakan pengolahan air minum mandiri; dan
 - e. wajib mempertahankan *landscape* alami pada pantai (perubahan yang diperkenankan maksimal 20%).
- a.
- (4) TPZ lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan pada aktivitas industri karet khususnya pada Sub-Zona Pergudangan di SWP A pada Blok A.1.
 - (5) TPZ lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan ketentuan bahwa industri karet dapat melakukan ekspansi dengan syarat harus mengembangkan unit pengolahan limbah berupa alat pirolisis dan B3 yang memadai.
 - (6) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran XXVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 75

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

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 76

- (1) Jangka waktu RDTR Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Kijang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Kijang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:

- a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang RDTR Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Kijang dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
- a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati tentang RDTR Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Kijang dilengkapi dengan Buku Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 77

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- (1) izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- (2) izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 - a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 - b. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau KKPR dapat diberikan penggantian yang layak.
- (3) pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan

- (4) pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan Konfirmasi KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 78

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...

BUPATI BINTAN ...,

ROBY KURNIAWAN

Diundangkan di ...
pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BINTAN,

RONNY KARTIKA
BERITA DAERAH KABUPATEN BINTAN ... TAHUN 2024 NOMOR ...

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

.....
NIP