



WALIKOTA TANJUNGPINANG  
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG  
NOMOR 3 TAHUN 2018

TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI  
KECAMATAN TANJUNGPINANG KOTA, TANJUNGPINANG BARAT, TANJUNGPINANG  
TIMUR DAN BUKIT BESTARI TAHUN 2018-2038

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTA TANJUNGPINANG

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Pasal 4 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kecamatan Tanjungpinang Kota, Tanjungpinang Barat, Tanjungpinang Timur dan Bukit Bestari Tahun 2018-2038.

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

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tanjungpinang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4112);
3. Undang – Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005–2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. 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);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Bintan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4759);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5130);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
10. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77);
11. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan dan Karimun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 127);
12. Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2016 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 27);
13. Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 107);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan
15. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor SK.76/MenLHK-II/2015 tentang Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan Menjadi Bukan Kawasan Hutan seluas 207.569 Ha, Perubahan Fungsi Kawasan Hutan seluas 60.299 Ha dan Perubahan Bukan Kawasan Hutan Menjadi Kawasan Hutan seluas 536 Ha di Provinsi Kepulauan Riau;
16. Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Riau Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017 Nomor 1); dan
17. Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang Nomor 10 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungpinang Tahun 2014-2034 (Lembaran Kota Tanjungpinang Tahun 2014 Nomor 10).

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TANJUNGPINANG  
dan  
WALIKOTA TANJUNGPINANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KECAMATAN TANJUNGPINANG KOTA, TANJUNGPINANG BARAT, TANJUNGPINANG TIMUR DAN BUKIT BESTARI TAHUN 2018-2038

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tanjungpinang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tanjungpinang.
3. Walikota adalah Walikota Tanjungpinang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tanjungpinang.
5. Kecamatan adalah Kecamatan di Kota Tanjungpinang.
6. Kelurahan adalah Kelurahan di Kota Tanjungpinang.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
8. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah yang mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dan Walikota dalam koordinasi penataan ruang daerah.
9. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
10. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarki memiliki hubungan fungsional.
11. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
12. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
14. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Umum Tata Ruang Kota Tanjungpinang.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
17. Peraturan zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun

untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

18. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai rencana detail tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaan.
19. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
20. Pembinaan pemanfaatan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja dalam pemanfaatan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah dan masyarakat.
21. Pengawasan pemanfaatan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan pemanfaatan ruang dapat diwujudkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
23. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah Kecamatan di Kota Tanjungpinang, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan.
24. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan subzona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang penyelenggaraan penataan ruang.
25. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik sesuai peruntukan.
26. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
27. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
28. Zona Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
29. Zona perlindungan setempat yang selanjutnya disebut PS adalah bagian dari zona lindung yang terdiri atas Subzona sempadan pantai, Subzona sempadan sungai dan Subzona mangrove.
30. Subzona sempadan pantai yang selanjutnya disebut PS.1 adalah bagian dari zona perlindungan setempat yang merupakan bagian daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
31. Subzona sempadan sungai yang selanjutnya disebut PS.2 adalah bagian dari zona perlindungan setempat yang merupakan bagian daratan sepanjang sisi kiri kanan sungai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai dan ditetapkan pada jarak tertentu yang sejajar dengan batas tepi bibir kering sungai.
32. Subzona mangrove yang selanjutnya disebut PS.3 adalah zona dengan ciri khas tertentu, yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistem mangrove.

33. Zona ruang terbuka hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah ruang-ruang dalam kota dalam bentuk area/kawasan maupun memanjang/jalur yang didominasi oleh tumbuhan yang dibina untuk fungsi perlindungan habitat tertentu dan/atau sarana kota, dan/atau pengaman jaringan prasarana dan/atau budidaya pertanian.
34. Subzona taman kota/lingkungan yang selanjutnya disebut RTH.1 adalah Subzona interaktif yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana olahraga, rekreasi, dan sosial bagi warga masyarakat.
35. Subzona jalur hijau yang selanjutnya disebut RTH.2 adalah Subzona yang diperuntukan bagi jalur tegangan tinggi, jalur hijau yang berupa median jalan, di bawah jaringan transmisi tenaga listrik dengan tanaman peneduh dan tanaman hias lokal.
36. Subzona pemakaman yang selanjutnya disebut RTH.3 adalah Subzona berupa hamparan hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan sosial bagi warga masyarakat.
37. Zona cagar budaya yang selanjutnya disebut CB adalah zona yang memiliki warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya.
38. Zona hutan lindung yang selanjutnya disebut HL adalah zona yang memiliki sifat khas, yang mampu memberikan perlindungan kepada kawasan sekitar maupun bawahannya, sebagai pengatur tata air, pencegah banjir dan erosi serta memelihara kesuburan tanah.
39. Zona suaka alam yang selanjutnya disebut SA adalah kawasan dengan ciri khas tertentu, baik di daratan maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai wilayah sistem penyangga kehidupan.
40. Zona hutan produksi yang selanjutnya disebut HP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
41. Zona hutan produksi terbatas yang selanjutnya disebut HPT adalah kawasan hutan yang secara ruang digunakan untuk budi daya hutan alam dan hutan tanaman.
42. Zona hutan produksi konversi yang selanjutnya disebut HPK adalah kawasan hutan yang secara ruang dicadangkan untuk digunakan bagi perkembangan transportasi, transmigrasi, permukiman, pertanian, perkebunan, industri, dan lain-lain.
43. Zona Perumahan yang selanjutnya disebut R adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
44. Subzona perumahan kepadatan tinggi yang selanjutnya disebut R.1 adalah bangunan hunian tunggal atau kelompok bangunan hunian yang memiliki kepadatan tinggi dengan ukuran petak minimal 77 m<sup>2</sup>.
45. Subzona perumahan kepadatan sedang yang selanjutnya disebut R.2 adalah bangunan hunian tunggal atau kelompok bangunan hunian yang memiliki kepadatan sedang dengan ukuran petak minimal 100 m<sup>2</sup>.
46. Subzona perumahan kepadatan rendah yang selanjutnya disebut R.3 adalah bangunan hunian tunggal atau kelompok bangunan hunian yang memiliki kepadatan rendah dengan ukuran petak minimal 150 m<sup>2</sup>.

47. Subzona perumahan pesisir yang selanjutnya disebut R.4 adalah bangunan hunian tunggal atau kelompok bangunan hunian yang memiliki karakteristik berada di atas air atau memiliki jalan pelantar.
48. Zona perdagangan dan jasa yang selanjutnya disebut C adalah zona yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat retail dan kegiatan-kegiatan jasa komersil dengan fungsi utama bangunan pertokoan maupun pasar, kegiatan perkantoran, dan perdagangan skala besar.
49. Zona perkantoran yang selanjutnya disebut K adalah zona yang diperuntukkan untuk kegiatan perkantoran pemerintahan dan/atau administrasi pemerintahan, kota/kabupaten dan provinsi, administrasi kecamatan, dan kelurahan beserta fasilitasnya dengan luas lahan sesuai fungsinya.
50. Zona sarana pelayanan umum yang selanjutnya disebut PU adalah zona yang diperuntukkan untuk Subzona pendidikan, Subzona kesehatan, Subzona peribadatan, dan Subzona transportasi.
51. Subzona pendidikan yang selanjutnya disebut PU.1 adalah Subzona yang diperuntukkan untuk kegiatan pendidikan beserta fasilitas pendukungnya.
52. Subzona kesehatan yang selanjutnya disebut PU.2 adalah Subzona yang diperuntukkan untuk kegiatan kesehatan beserta fasilitas pendukungnya.
53. Subzona peribadatan yang selanjutnya disebut PU.3 adalah Subzona yang diperuntukkan untuk kegiatan peribadatan beserta fasilitas pendukungnya.
54. Subzona transportasi yang selanjutnya disebut PU.4 adalah Subzona yang diperuntukkan untuk kegiatan transportasi beserta fasilitas pendukungnya.
55. Subzona utilitas kota yang selanjutnya disebut PU.5 adalah Subzona yang diperuntukkan untuk kegiatan utilitas umum yang merupakan kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
56. Subzona olahraga yang selanjutnya disebut PU.6 adalah Subzona yang diperuntukkan untuk kegiatan olahraga beserta fasilitas pendukungnya.
57. Zona industri dan pergudangan yang selanjutnya disebut IP adalah zona yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pengembangan Subzona industri dan Subzona pergudangan beserta fasilitas penunjangnya.
58. Subzona industri yang selanjutnya disebut IP.1 adalah Subzona bagi kegiatan pengolahan bahan baku menjadi barang jadi dengan KDB maksimum mengacu pada ketentuan yang berlaku dan kecenderungan pengembangan yang terjadi dilapangan.
59. Subzona pergudangan yang selanjutnya disebut IP.2 adalah Subzona yang dipergunakan untuk menyimpan hasil produksi/distributor barang atau bahan baku dan tidak termasuk sebagai lokasi produksi suatu barang.
60. Zona pariwisata yang selanjutnya disebut PW adalah zona yang diperuntukkan bagi kegiatan pariwisata untuk mendukung penyelenggaraan hiburan, rekreasi, pertemuan, pameran, serta kegiatan terkait.
61. Zona khusus yang selanjutnya disebut KS adalah zona yang diarahkan dan diperuntukkan untuk Subzona pertahanan keamanan, dan Subzona pengolahan sampah dan limbah.
62. Subzona pertahanan dan keamanan yang selanjutnya disebut KS.1 adalah Subzona khusus yang diarahkan untuk penyelenggaraan fungsi pertahanan dan keamanan skala regional beserta fasilitas pendukungnya.
63. Subzona pengolahan sampah dan limbah yang selanjutnya disebut KS.2 adalah Subzona khusus yang diarahkan untuk penyelenggaraan pengolahan sampah dan air limbah termasuk fasilitasnya.

64. Jalur pedestrian adalah jalur khusus yang disediakan untuk pejalan kaki.
65. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapan diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
66. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP, adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
67. Telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman, dan/atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio, atau sistem elektromagnetik lainnya.
68. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
69. Drainase adalah lengkungan atau saluran air di permukaan atau dibawah tanah, baik yang terbentuk secara alami maupun dibuat oleh manusia, yang berfungsi menyalurkan kelebihan air dari suatu kawasan ke badan air penerima.
70. Drainase primer adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran sekunder dan menyalurkannya ke badan air penerima;
71. Drainase sekunder adalah saluran drainase yang menerima air dari saluran tersier dan menyalurkannya ke saluran primer.
72. Drainase tersier adalah saluran drainase yang menerima dari sistem drainase lokal dan menyalurkannya ke saluran sekunder.
73. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
74. Parkir adalah keadaan kendaraan berhenti atau tidak bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan oleh pengemudinya.
75. Sampah adalah sisa kegiatan sehari-hari manusia dan/atau proses alam yang berbentuk padat.
76. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS, adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
77. Tempat Pengolahan Sampah dengan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*) yang selanjutnya disebut TPS-3R, adalah tempat dilaksanakan kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
78. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST, adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir.
79. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA, adalah tempat untuk memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan.
80. Pedagang Kaki Lima yang selanjutnya disingkat PKL, adalah pelaku usaha yang melakukan usaha perdagangan dengan menggunakan sarana usaha bergerak maupun tidak bergerak, menggunakan prasarana kota, fasilitas sosial, fasilitas umum, lahan dan/atau bangunan milik pemerintah dan/atau swasta yang bersifat sementara/tidak menetap.

81. Angkutan umum massal adalah angkutan umum yang dapat mengangkut penumpang dalam jumlah besar yang beroperasi secara cepat, nyaman, aman, terjadwal, dan berfrekuensi tinggi.
82. Ruang evakuasi bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi.
83. Jalur dan ruang evakuasi bencana adalah jalur perjalanan yang menerus termasuk jalan ke luar, koridor/selasar umum dan sejenis dari setiap bagian bangunan gedung termasuk di dalam unit hunian tunggal ke tempat aman, yang disediakan bagi suatu lingkungan/kawasan sebagai tempat penyelamatan atau evakuasi.
84. Peruntukan lahan adalah rencana pemanfaatan ruang untuk fungsi ruang kota tertentu yang menetapkan jenis penggunaan tanah dan peraturan pemanfaatan ruang sesuai rencana tata ruang kota.
85. Izin prinsip pemanfaatan ruang adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang yang akan memanfaatkan ruang, secara prinsip diperkenankan pemanfaatan ruang dalam batasan Subzona tertentu sesuai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, memenuhi persyaratan administrasi dan teknis berdasarkan aspek teknis, politis, sosial, budaya, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
86. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang yang akan melakukan pemanfaatan ruang sesuai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, dan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagai dasar untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan.
87. Izin kegiatan pemanfaatan ruang adalah izin operasional yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang dalam Subzona tertentu sesuai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, serta memenuhi persyaratan administrasi dan teknis berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
88. Izin Mendirikan Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis.
89. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
90. Izin lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.
91. Rencana zonasi adalah rencana pembagian kawasan menjadi zona sesuai dengan fungsi dan karakteristiknya atau diarahkan bagi pengembangan fungsi lain serta menetapkan pengendalian pemanfaatan ruang, dan memberlakukan ketentuan hukum yang berbeda untuk setiap zonanya.

92. 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, pantai, dan lain-lain, dan/atau yang belum nyata atau rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
93. Nomor blok adalah kode numerik yang diberikan untuk setiap blok.
94. Intensitas pemanfaatan ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Ketinggian Bangunan, Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Tapak Basemen, tiap kawasan bagian kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota.
95. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB, adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan Peraturan Zonasi.
96. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH, adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan atau penghijauan dan luas lahan perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan Peraturan Zonasi.
97. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB, adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan Peraturan Zonasi.
98. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB, adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
99. Lahan perencanaan adalah luas lahan efektif yang dikuasai dan/atau direncanakan untuk kegiatan pemanfaatan ruang, dapat berbentuk super blok, blok, sub blok dan/atau perpetakan.
100. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik kota yang diperlukan penduduk dan/atau untuk pelayanan dan/atau jasa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
101. Prasarana Umum adalah bangunan atau bangun-bangunan yang dibutuhkan dalam pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh pemerintah antara lain jaringan air minum, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telekomunikasi, lampu penerangan jalan, terminal dan/atau pemberhentian angkutan umum, prasarana dan sarana pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan taman.
102. Prasarana sosial adalah kelengkapan dasar yang diperlukan untuk pengembangan dan pengaturan suatu lingkungan antara lain pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka, jembatan penyeberangan orang, taman dan pemakaman umum.
103. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET, adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 278 KV (dua ratus tujuh puluh delapan kilo volt)

- atau sesuai standar yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
104. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT, adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara dan digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 35 KV (tiga puluh lima kilo volt) sampai 245 KV (dua ratus empat puluh lima kilo volt) atau sesuai standar yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
  105. Kaveling adalah bidang lahan yang telah ditetapkan batas-batasnya sesuai dengan batas kepemilikan lahan secara hukum/legal di dalam blok atau subblok.
  106. Insentif dan disinsentif adalah ketentuan yang diterapkan untuk dapat mendorong perkembangan kota terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
  107. Daerah aliran sungai yang selanjutnya disingkat DAS, adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
  108. Pembatasan lalu lintas adalah upaya pemanfaatan setinggi mungkin sistem jaringan jalan yang ada dan bisa menampung lalu lintas sebanyak mungkin atau menampung pergerakan orang sebanyak mungkin dan memperhatikan keterbatasan lingkungan atau kapasitas lingkungan, memberikan prioritas untuk kelompok pengguna jalan tertentu dan penyesuaian kebutuhan kelompok pemakai jalan lainnya serta menjaga kecelakaan lalu lintas sekecil mungkin.
  109. Rencana induk adalah dokumen perencanaan dalam bidang tertentu yang berisi kebijakan, strategi, dan program untuk periode tertentu.
  110. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang.
  111. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
  112.  *Holding zone*  atau kawasan tunda yang selanjutnya disingkat HZ, adalah kawasan hutan yang diusulkan perubahan fungsi dan peruntukannya.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Bagian Kesatu Maksud dan Tujuan

#### Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah sebagai acuan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di BWP Tanjungpinang Kota, BWP Tanjungpinang Barat, BWP Tanjungpinang Timur dan BWP Bukit Bestari.
- (2) Tujuan Peraturan Daerah ini adalah untuk mewujudkan penyelenggaraan penataan ruang di BWP Tanjungpinang Kota, BWP Tanjungpinang Barat, BWP Tanjungpinang Timur dan BWP Bukit Bestari sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Fungsi dan Manfaat

Pasal 3

- (1) RDTR dan PZ BWP Tanjungpinang Kota, Tanjungpinang Barat, Tanjungpinang Timur, dan Bukit Bestari berfungsi sebagai:
  - a. kendali mutu pemanfaatan ruang wilayah Kota berdasarkan RTRW;
  - b. acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW;
  - c. acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - d. acuan bagi penerbitan izin pemanfaatan ruang; dan
  - e. acuan dalam penyusunan RTBL.
- (2) RDTR dan PZ Kecamatan Tanjungpinang Kota, Tanjungpinang Barat, Tanjungpinang Timur dan Bukit Bestari memiliki manfaat sebagai berikut:
  - a. penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu;
  - b. alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kota yang dilaksanakan oleh pemerintah, swasta, dan/atau masyarakat;
  - c. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya didalam struktur ruang kota secara keseluruhan; dan
  - d. ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruangnya pada tingkat BWP atau Sub BWP.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup perencanaan dalam Peraturan Daerah ini memuat:

- a. ruang lingkup materi;
- b. ruang lingkup wilayah perencanaan; dan
- c. jangka waktu.

Pasal 5

Ruang lingkup materi sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf a meliputi:

- a. RDTR BWP Tanjungpinang Kota;
- b. RDTR BWP Tanjungpinang Barat;
- c. RDTR BWP Tanjungpinang Timur;
- d. RDTR BWP Bukit Bestari;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- f. peraturan zonasi.

Pasal 6

Ruang lingkup wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf b adalah seluas 15.284 (lima belas ribu dua ratus delapan puluh empat) hektar meliputi:

- a. BWP Tanjungpinang Kota;
- b. BWP Tanjungpinang Barat;

- c. BWP Tanjungpinang Timur; dan
- d. BWP Bukit Bestari.

#### Pasal 7

Jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf c berlaku selama 20 tahun.

### BAB III BWP TANJUNGPINANG KOTA

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 8

RDTR BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf a meliputi:

- a. wilayah perencanaan BWP Tanjungpinang Kota;
- b. tujuan penataan BWP Tanjungpinang Kota;
- c. rencana pola ruang BWP Tanjungpinang Kota;
- d. rencana jaringan prasarana BWP Tanjungpinang Kota; dan
- e. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Tanjungpinang Kota.

#### Bagian Kedua

#### Wilayah Perencanaan BWP Tanjungpinang Kota

#### Pasal 9

- (1) Wilayah perencanaan BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf a mempunyai luas 4.040,02 (empat ribu empat puluh koma nol dua) hektar, meliputi:
  - a. Sub BWP TK.1 dengan luas 1.518,72 (seribu lima ratus delapan belas koma tujuh dua) hektar meliputi seluruh Kelurahan Senggarang;
  - b. Sub BWP TK.2 dengan luas 2.341,14 (dua ribu tiga ratus empat puluh satu koma satu empat) hektar meliputi seluruh Kelurahan Kampung Bugis;
  - c. Sub BWP TK.3 dengan luas 88,38 (delapan puluh delapan koma tiga delapan) hektar meliputi seluruh Kelurahan Tanjungpinang Kota; dan
  - d. Sub BWP TK.4 dengan luas 91,78 (sembilan puluh satu koma tujuh delapan) hektar meliputi seluruh Kelurahan Penyengat.
- (2) Pembagian blok pada masing-masing Sub BWP pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana tercantum dalam lampiran I.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Bagian Ketiga

#### Tujuan Penataan BWP Tanjungpinang Kota

#### Pasal 10

Tujuan Penataan BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b adalah mewujudkan BWP Tanjungpinang Kota sebagai kota modern, berbudaya dan berwawasan lingkungan yang didukung oleh:

- a. tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik;
- b. tersedianya jaringan prasarana dan sarana yang memadai;
- c. peningkatan kualitas ruang dan pengembangan kota modern yang terpadu dengan pusat pemerintahan;

- d. pengembangan dan penataan wilayah pesisir yang berwawasan lingkungan;
- e. tersedianya fungsi-fungsi ekologis yang cukup dan ruang terbuka hijau yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. pembangunan dan penataan kawasan perumahan yang nyaman dan berwawasan lingkungan;
- g. pengembangan kawasan dengan melestarikan nilai budaya dan religi pada kawasan bersejarah; dan
- h. tersedianya peraturan zonasi yang operasional dan sesuai dengan karakteristik dari BWP Tanjungpinang Kota.

Bagian Keempat  
Rencana Pola Ruang BWP Tanjungpinang Kota

Pasal 11

- (1) Rencana pola ruang BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf c meliputi:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang BWP Tanjungpinang Kota digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran I.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 1  
Zona Lindung BWP Tanjungpinang Kota

Pasal 12

Zona lindung pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. zona perlindungan setempat (PS);
- b. zona RTH kota (RTH); dan
- c. zona cagar budaya (CB).

Pasal 13

- (1) Zona perlindungan setempat pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf a meliputi:
  - a. subzona sempadan pantai (PS.1);
  - b. subzona sempadan sungai (PS.2); dan
  - c. subzona mangrove (PS.3.)
- (2) Subzona sempadan pantai (PS.1) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 15,09 hektar berada di Sub BWP TK.2.
- (3) Subzona sempadan sungai (PS.2) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 57,41 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 6,15 hektar dan Sub BWP TK.2 dengan luas 51,26 hektar.
- (4) Subzona mangrove (PS.3) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 289,54 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 91,86 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 196,29 hektar dan Sub BWP TK.4 dengan luas 1,39 hektar.
- (5) Zona perlindungan setempat pada BWP Tanjungpinang Kota berada pada blok sebagaimana tercantum dalam lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 14

- (1) Zona RTH Kota pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf b meliputi:
  - a. subzona taman kota (RTH.1);
  - b. subzona jalur hijau (RTH.2);
  - c. subzona pemakaman (RTH.3); dan
  - d. subzona hutan kota (RTH.4).
- (2) Subzona taman kota (RTH.1) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 124,91 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 85,98 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 23,04 hektar, Sub BWP TK.3 dengan luas 14,82 hektar dan Sub BWP TK.4 dengan luas 1,07 hektar.
- (3) Subzona jalur hijau (RTH.2) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 20,05 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 5,43 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 14,37 hektar dan Sub BWP TK.3 dengan luas 0,25 hektar.
- (4) Subzona pemakaman (RTH.3) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 2,64 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 2,14 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 0,39 hektar dan Sub BWP TK.4 dengan luas 0,11 hektar.
- (5) Subzona Hutan Kota (RTH.4) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 148,01 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 39,49 hektar dan Sub BWP TK.2 dengan luas 108,52 hektar.
- (6) Zona RTH kota pada BWP Tanjungpinang Kota berada pada blok sebagaimana tercantum dalam lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 15

- (1) Zona cagar budaya (CB) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 huruf c dengan luas 80,74 hektar berada di Sub BWP TK.2 dengan luas 20,60 hektar dan Sub BWP TK.4 dengan luas 60,14 hektar.
- (2) Zona cagar budaya (CB) pada BWP Tanjungpinang Kota berada pada blok sebagaimana tercantum dalam lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 2

#### Zona Budidaya BWP Tanjungpinang Kota

#### Pasal 16

Zona budidaya pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. zona hutan produksi (HP);
- b. zona hutan produksi terbatas (HPT);
- c. zona perumahan (R);
- d. zona perdagangan dan jasa (C);
- e. zona perkantoran (K);
- f. zona sarana pelayanan umum (PU);
- g. zona pariwisata (PW);
- h. zona industri dan pergudangan (IP);
- i. zona khusus (KS); dan
- j. ruang evakuasi bencana (EB).

Pasal 17

- (1) Zona hutan produksi (HP) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf a dengan luas 17,90 hektar berada di Sub BWP TK.1.
- (2) Zona hutan produksi terbatas (HP) pada TK.1 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan dengan status *holding zone* akan ditetapkan sebagai zona pariwisata yang selanjutnya disebut HP/HZ/PW dengan luas 17,90 hektar.
- (3) Zona hutan produksi pada BWP Tanjungpinang Kota berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 18

- (1) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat huruf b dengan luas 479,88 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 203,61 hektar dan Sub BWP TK.2 dengan luas 276,55 hektar.
- (2) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada TK.1 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan dengan status *holding zone* akan ditetapkan sebagai:
  - a. subzona sempadan sungai yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.2/FTZ dengan luas 5,56 hektar;
  - b. subzona mangrove yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.3/FTZ dengan luas 57,80 hektar;
  - c. subzona taman kota yang selanjutnya disebut HPT/HZ/RTH.1/FTZ dengan luas 10,30 hektar;
  - d. subzona perumahan kepadatan sedang yang selanjutnya disebut HPT/HZ/R.2/FTZ dengan luas 68,37 hektar;
  - e. subzona perumahan kepadatan rendah yang selanjutnya disebut HPT/HZ/R.3/FTZ dengan luas 41,79 hektar;
  - f. zona perdagangan dan jasa yang selanjutnya disebut HPT/HZ/C/FTZ dengan luas 9,26 hektar;
  - g. Subzona pendidikan yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PU.1 dengan luas 0,32 hektar; dan
  - h. Subzona transportasi yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PU.4 dengan luas 10,21 hektar.
- (3) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada TK.2 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan dengan status *holding zone* akan ditetapkan sebagai:
  - a. subzona sempadan pantai yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.1 dengan luas 3,23 hektar;
  - b. subzona sempadan sungai yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.2 dengan luas 18,28 hektar;
  - c. subzona mangrove yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.3 dengan luas 103,40 hektar;
  - d. zona cagar budaya yang selanjutnya disebut HPT/HZ/CB dengan luas 11,72 hektar; dan

- e. zona perumahan kepadatan sedang yang selanjutnya disebut HPT/HZ/R.2 dengan luas 139,92 hektar.
- (4) Zona hutan produksi terbatas pada BWP Tanjungpinang Kota berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 19

- (1) Zona perumahan pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf c meliputi:
  - a. subzona perumahan kepadatan sedang (R.2);
  - b. subzona perumahan kepadatan rendah (R.3); dan
  - c. subzona perumahan pesisir (R.4).
- (2) Subzona perumahan kepadatan sedang (R.2) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1.319,87 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 240,63 hektar dan Sub BWP TK.2 dengan luas 1.079,24 hektar.
- (3) Subzona perumahan kepadatan rendah (R.3) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 87,68 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 70,46 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 0,98 hektar, Sub BWP TK.3 dengan luas 2,92 hektar dan Sub BWP TK.4 dengan luas 13,32 hektar.
- (4) Subzona perumahan pesisir (R.4) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 34,05 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 11,30 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 8,96 hektar, Sub BWP TK.3 dengan luas 4,81 hektar dan Sub BWP TK.4 dengan luas 8,98 hektar.
- (5) Zona perumahan (R) pada BWP Tanjungpinang Kota berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 20

- (1) Zona perdagangan dan jasa (C) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf d dengan luas 529,90 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 370,07 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 124,31 hektar, dan Sub BWP TK.3 dengan luas 35,52 hektar.
- (2) Zona perdagangan dan jasa (C) pada BWP Tanjungpinang Kota berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 21

- (1) Zona perkantoran (K) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf e dengan luas 240,63 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 114,45 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 124,10 hektar dan Sub BWP TK.3 dengan luas 2,08 hektar.
- (2) Zona perkantoran (K) pada BWP Tanjungpinang Kota berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Pasal 22

- (1) Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf f meliputi:
  - a. subzona pendidikan (PU.1);
  - b. subzona kesehatan (PU.2);
  - c. subzona peribadatan (PU.3);
  - d. subzona transportasi (PU.4); dan
  - e. subzona utilitas (PU.5).
- (2) Subzona pendidikan (PU.1) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 16,48 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 10,87 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 5,48 hektar, Sub BWP TK.3 dengan luas 1,14 hektar dan Sub BWP TK.4 dengan luas 1,64 hektar.
- (3) Subzona kesehatan (PU.2) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,83 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 0,05 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 0,65 hektar dan Sub BWP TK.4 dengan luas 0,14 hektar.
- (4) Subzona peribadatan (PU.3) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 2,51 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 1,59 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 0,04 hektar dan Sub BWP TK.3 dengan luas 0,88 hektar.
- (5) Subzona transportasi (PU.4) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 21,55 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 12,69 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 0,45 hektar, Sub BWP TK.3 dengan luas 7,97 hektar dan Sub BWP TK.4 dengan luas 0,44 hektar.
- (6) Subzona utilitas (PU.5) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 1,00 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 0,74 hektar, Sub BWP TK.2 dengan luas 0,01 hektar dan Sub BWP TK.4 dengan lebih 0,25 hektar.
- (7) Zona sarana pelayanan umum pada BWP Tanjungpinang Kota berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Pasal 23

- (1) Zona pariwisata (PW) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf g dengan luas 163,11 hektar berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 162,00 hektar, Sub BWP TK.3 dengan luas 0,08 hektar dan Sub BWP TK.4 dengan luas 1,03 hektar.
- (2) Zona pariwisata (PW) pada BWP Tanjungpinang Kota berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Pasal 24

- (1) Zona industri dan pergudangan (IP) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf h merupakan Subzona industri (IP.1) dengan luas 18,60 hektar berada di Sub BWP TK.2.
- (2) Zona industri dan pergudangan (IP) pada BWP Tanjungpinang Kota berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 25

- (1) Zona khusus (KS) pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf i merupakan Subzona pertahanan dan keamanan dengan luas 4,54 hektar meliputi:
  - a. Pangkalan TNI AL yang berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 0,02 hektar;
  - b. Polisi Militer Angkatan Laut pada TK.3.016.KS.1/POMAL dengan luas 0,10 hektar;
  - c. Bataliyon Marinir Pertahanan Pangkalan IV pada TK.3.018.KS.1/YONMARHAN dengan luas 0,32 hektar;
  - d. Dinkes TNI AL pada TK.3.019.KS.1/KOTA LAMA dengan luas 0,27 hektar; dan
  - e. Rumah Sakit Angkatan Laut pada TK.3.026.KS.1/RSAL dengan luas 3,83 hektar.
- (2) Zona khusus (KS) pada BWP Tanjungpinang Kota berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 26

- (1) Ruang evakuasi bencana pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf j meliputi zona RTH, zona perkantoran, zona pariwisata dan zona pelayanan umum yang dapat dipergunakan sebagai ruang evakuasi bencana.
- (2) Ruang evakuasi bencana pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Taman budaya Raja Ali Haji – Senggarang yang berada di blok TK.1.048.RTH.1/EB;
  - b. Aula Universitas Maritim Raja Ali Haji (UMRAH) yang berada di blok TK.1.048.PU.1/UMRAH/EB.
  - c. Aula Sekolah Menengah Atas (SMA) 06 Tanjungpinang yang berada di blok TK.1.048.PU.1/SMA/EB.
  - d. Aula Perkantoran Senggarang (Gedung 5 Lantai) yang berada di blok TK.1.050.K/EB.
  - e. Aula Perkantoran Senggarang (Gedung Wanita) yang berada di blok TK.2.004.K/EB.
  - f. Balai Adat Indra Sakti yang berada di blok TK.4.005.PW/EB.
  - g. Lapangan Bola Indra Sakti yang berada di blok TK.4.001.RTH.1/EB.

#### Bagian Kelima

#### Rencana Jaringan Prasarana BWP Tanjungpinang Kota

#### Pasal 27

- (1) Rencana jaringan prasarana pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf d meliputi:
  - a. rencana pengembangan jaringan pergerakan;
  - b. rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
  - c. rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
  - d. rencana pengembangan jaringan drainase;
  - e. rencana pengembangan jaringan air minum;
  - f. rencana pengembangan jaringan air limbah; dan
  - g. rencana pengembangan jaringan persampahan.

- (2) Rencana jaringan prasarana BWP Tanjungpinang Kota digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran I.4a yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 28

- (1) Rencana pengembangan jaringan pergerakan pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. rencana pengembangan jaringan jalan
    - 1) jaringan jalan arteri primer;
    - 2) jaringan jalan kolektor primer;
    - 3) jaringan jalan kolektor sekunder;
    - 4) jaringan jalan lokal;
    - 5) jaringan jalan lingkungan; dan
    - 6) jaringan jalan lingkar.
  - b. rencana pengembangan jalur pedestrian;
  - c. rencana pengembangan jalur sepeda;
  - d. rencana pengembangan jembatan;
  - e. rencana pengembangan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan;
  - f. rencana pengembangan transportasi massal;
  - g. rencana pengembangan pelabuhan; dan
  - h. rencana jalur evakuasi bencana.
- (2) Rencana jaringan pergerakan pada BWP Tanjungpinang Kota digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.4b yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 29

- (1) Pengembangan jaringan jalan arteri primer pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf a angka 1 adalah ruas Jalan Hang Tuah berada di Sub BWP TK.3.
- (2) Pengembangan jaringan jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf a angka 2 meliputi:
  - a. Jalan Daeng Celak (Sp. RSUP – Senggarang) berada di Sub BWP TK.1 berbatasan dengan Sub BWP Tanjungpinang Timur;
  - b. Jalan Daeng Kamboja (Sp. KM 14 – Senggarang) berada di Sub BWP TK.1 dan Sub BWP TK.2; dan
  - c. Jalan Daeng Marewa berada di Sub BWP TK.1 dan Sub BWP TK.2.
- (3) Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf a angka 3 meliputi:
  - a. Jalan Datuk Pakau berada di Sub BWP TK.1;
  - b. Jalan SM. Amin berada di Sub BWP TK.3;
  - c. Jalan Diponegoro berada di Sub BWP TK.3;
  - d. Jalan Masjid berada di Sub BWP TK.3;
  - e. Jalan Yusuf Kahar berada di Sub BWP TK.3;
  - f. Jalan Lingkar Kantor Walikota berada di Sub BWP TK.1;
  - g. Jalan Sei Ladi – Jalan Tanjung Lanjut berada di Sub BWP TK.2; dan
  - h. Jalan Tanjung Lanjut berada di Sub BWP TK.2

- (4) Pengembangan jaringan jalan lokal pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf a angka 4 tercantum dalam lampiran I.4 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Pengembangan jaringan jalan lingkungan pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf a angka 5 tercantum dalam lampiran I.4 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Penetapan pengembangan baru jaringan jalan lokal dan jaringan jalan lingkungan pada BWP Tanjungpinang Kota akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (7) Pengembangan jaringan jalan lingkar Tanjungpinang – Bintan pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf a angka 6 meliputi:
  - a. Sungai Nyirih – Madong berada di Sub BWP TK.2;
  - b. Madong – Tanjung Lanjut berada di Sub BWP TK.2; dan
  - c. Tanjung Lanjut – Pinang Marina berada di Sub BWP TK.2.

#### Pasal 30

Rencana pengembangan jalur pedestrian pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Penyediaan jalur pedestrian pada BWP Tanjungpinang Kota dikembangkan sesuai dengan pengembangan jaringan jalan dengan sistem terbuka meliputi:
  - 1) Jalan Hang Tuah Sub BWP TK.3;
  - 2) Jalan Daeng Marewa Sub BWP TK.2;
  - 3) Jalan Daeng Celak Sub BWP TK.1;
  - 4) Jalan Daeng Kamboja Sub BWP TK.2;
  - 5) Jalan Datuk Pakau Sub BWP TK.1;
  - 6) Jalan SM. Amin Sub BWP TK.3; dan
  - 7) Jalan Diponegoro Sub BWP TK.3.
- b. jalur pedestrian pada BWP Tanjungpinang Kota yang menghubungkan dengan pusat-pusat transit antar moda meliputi:
  - 1) terminal antar moda Sri Bintan Pura berada di Sub BWP TK.3; dan
  - 2) terminal antar moda kawasan terpadu Tanjung Geliga berada di Sub BWP TK.1.

#### Pasal 31

Rencana pengembangan jalur sepeda pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf c dikembangkan pada jalan kolektor dan jalan lokal.

#### Pasal 32

Rencana pengembangan jembatan pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf d meliputi:

- a. Rencana pengembangan Jembatan Engku Puteri Raja Hamidah I (Sei Carang) berada di Sub BWP TK.2 perbatasan BWP Tanjungpinang Kota dengan BWP Tanjungpinang Timur;
- b. Rencana pengembangan Jembatan Engku Puteri Raja Hamidah II (Sungai Terusan) berada pada Sub BWP TK.2;
- c. Rencana pengembangan Jembatan Sei Ladi berada pada Sub BWP TK.2 ;

- d. Rencana pengembangan Jembatan Tanjung Lanjut berada pada Sub BWP TK.2;
- e. Rencana pembangunan Jembatan Tanjung Lanjut - Pinang Marina yang menghubungkan BWP Tanjungpinang Kota dengan BWP Tanjungpinang Barat berada pada Sub BWP TK.2; dan
- f. Rencana pembangunan Jembatan Madong – Sei Nyirih berada pada Sub BWP TK.2.

#### Pasal 33

- (1) Prasarana lalu lintas dan angkutan jalan pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. pengembangan terminal;
  - b. pengembangan jembatan timbang; dan
  - c. unit pengujian kendaraan bermotor.
- (2) Rencana pengembangan terminal pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi terminal antar moda di Kawasan Terpadu Tanjung Geliga yang berada di Sub BWP TK.1 dan kawasan pelabuhan Sri Bintan Pura yang berada di Sub BWP TK.3.
- (3) Rencana pengembangan jembatan timbang pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dialokasikan di Kawasan Terpadu Tanjung Geliga yang berada di Sub BWP TK.1.
- (4) Rencana pengembangan unit pengujian kendaraan bermotor pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan di Balai Pengujian Kendaraan Bermotor Kota Tanjungpinang berada di Sub BWP TT.3.

#### Pasal 34

Pengembangan jaringan Transportasi massal pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf f meliputi:

- a. koridor 1 : Kawasan Kota Lama - Bintan Center - Batas Kota Tanjung Uban;
- b. koridor 2 : Kawasan Kota Lama - Bintan Center - Batas Kota Kijang;
- c. koridor 3 : Senggarang - Batas Kota Tanjung Uban;
- d. koridor 4 : Senggarang - Bintan Center - Batas Kota Kijang.; dan
- e. koridor 6 : Kawasan Kota Lama – Dompok.

#### Pasal 35

- (1) Rencana pengembangan pelabuhan pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf g meliputi:
  - a. Pelabuhan pengumpul; dan
  - b. Pelabuhan pengumpan.
- (2) Rencana pengembangan pelabuhan pengumpul pada BWP Tanjungpinang Kota dengan pelayanan skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Pelabuhan terpadu Tanjung Geliga dengan luas 12,27 hektar berada di Sub BWP TK.1.036.HPT/PU.4/FTZ; dan
  - b. Pelabuhan Sri Bintan Pura dengan luas 4,92 hektar berada di Sub BWP TK.3.004.PU.4/SBP.
- (3) Rencana pengembangan pelabuhan pengumpan pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Pelabuhan pengumpan regional pada BWP Tanjungpinang Kota adalah Pelabuhan Pelantar I-II berada di Sub BWP TK.3.030.PU.4 dengan luas 2,39 hektar;
  - b. Pelabuhan pengumpan lokal pada BWP Tanjungpinang Kota meliputi:
    - 1) Pelabuhan Tanjung Sebauk dengan luas 0,22 hektar berada di TK.1.003.PU.4;
    - 2) Pelabuhan Senggarang dengan luas 0,19 hektar berada di TK.1.039.PU.4/FTZ;
    - 3) Pelabuhan Kampung Bugis dengan luas 0,30 hektar berada di TK.2.024.PU.4;
    - 4) Pelabuhan Sungai Ladi dengan luas 0,05 hektar berada di TK.2.037.PU.4;
    - 5) Pelabuhan Tanjung Lanjut dengan luas 0,05 hektar berada di TK.2.039.PU.4;
    - 6) Pelabuhan Madong dengan luas 0,01 hektar berada di TK.2.070.PU.4;
    - 7) Pelabuhan Sei Carang dengan luas 0,03 hektar berada di TK.2.082.PU.4;
    - 8) Pelabuhan Pelantar Asam dengan luas 0,02 hektar berada di TK.3.001.PU.4;
    - 9) Pelabuhan Balai Adat Indra Sakti dengan luas 0,21 hektar berada di TK.4.003.PU.4; dan
    - 10) Pelabuhan Pulau Penyengat berada di TK.4.012.PU.4 dengan luas 0,03 hektar.
    - 11) Pelabuhan Wisata Penyengat dengan luas 0,21 hektar berada di TK.4.017.PU.4;
- (4) Pengembangan alur pelayaran yang merupakan rute pelayaran angkutan laut penumpang dan barang meliputi:
- a. Rute pelayaran angkutan laut luar negeri meliputi:
    - 1) Tanjungpinang – Singapura;
    - 2) Tanjungpinang – Malaysia;
    - 3) Tanjungpinang – Thailand;
    - 4) Tanjungpinang – Hongkong;
    - 5) Tanjungpinang – Vietnam; dan
    - 6) Tanjungpinang – negara-negara di asia timur.
  - b. Rute pelayaran angkutan laut dalam negeri luar Provinsi Kepulauan Riau meliputi:
    - 1) Tanjungpinang – Kepulauan Meranti – Bengkalis - Dumai (Riau);
    - 2) Tanjungpinang – Sintete (Kalimantan Barat);
    - 3) Tanjungpinang – Sunda Kelapa (Jakarta);
    - 4) Tanjungpinang – Siak - Pekanbaru (Riau);
    - 5) Tanjungpinang – Belawan (Sumatera Utara);
    - 6) Tanjungpinang – Palembang (Sumatera Selatan);
    - 7) Tanjungpinang – Tembilahan (Riau);
    - 8) Tanjungpinang – Jambi; dan
    - 9) Tanjungpinang – Bangka (Bangka Belitung).
  - c. Rute pelayaran angkutan laut internal meliputi:
    - 1) Tanjungpinang – Telaga Punggur (Batam);
    - 2) Tanjungpinang – Sekupang (Batam);
    - 3) Tanjungpinang – Jagoh – Dabo Singkep;
    - 4) Tanjungpinang – Senayang – Pancur – Resun;
    - 5) Tanjungpinang – Tanjung Balai Karimun;

- 6) Tanjungpinang – Anambas;
- 7) Tanjungpinang – Moro – Tanjung Batu;
- 8) Tanjungpinang – Tanjung Uban;
- 9) Tanjungpinang – Pulau Berhala;
- 10) Tanjungpinang – Natuna;
- 11) Tanjungpinang – Bintan; dan
- 12) Tanjungpinang – Pulau Penyengat
- 13) Tanjungpinang – Senggarang
- 14) Tanjungpinang – Kampung Bugis.

#### Pasal 36

Rencana jalur evakuasi bencana pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ayat (1) huruf h mengikuti jaringan jalan arteri dan kolektor menuju ruang evakuasi bencana.

#### Pasal 37

- (1) Rencana pengembangan jaringan energi pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) huruf b ditujukan bagi pengembangan jaringan prasarana energi listrik meliputi peningkatan daya listrik dan keandalan layanan tegangan listrik untuk pemenuhan kebutuhan listrik.
- (2) Sistem jaringan tenaga listrik pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti jaringan listrik regional meliputi sistem interkoneksi jaringan energi Pulau Bintan dan Pulau Batam.
- (3) Rencana pengembangan jaringan prasarana energi listrik pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti jaringan prasarana energi listrik yang dilakukan dalam rangka mendukung keperluan transmisi listrik tegangan tinggi pembangkit listrik tenaga uap (PLTU di sebelah barat kawasan industri Lobam, meliputi:
  - a. pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) di Galang Batang dan Sungai Lekop;
  - b. jaringan PLTU interkoneksi Batam – Bintan; dan
  - c. jaringan interkoneksi Pulau Bintan – Pulau Penyengat.
- (4) Rencana pembangunan pembangkit listrik tenaga gas (PLTG) Tanjungpinang-2 ftz pada BWP Tanjungpinang Kota untuk mendukung Kawasan Strategis Nasional berada di Sub BWP TK.1.
- (5) Penetapan lokasi pembangunan PLTG Tanjungpinang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) akan mengikuti rencana pengembangan kawasan strategis nasional FTZ Senggarang.

#### Pasal 38

- (1) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. sistem kabel;
  - b. sistem nirkabel; dan
  - c. sistem satelit.
- (2) Sistem nirkabel pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah rencana penataan penempatan menara telekomunikasi *Base Transceiver Station* (BTS) yang diutamakan berupa menara telekomunikasi bersama meliputi:
  - a. *BTS Ground Field*; dan

- b. *BTS Roof Top*.
- (3) Sistem satelit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan diseluruh Sub BWP pada BWP Tanjungpinang Kota.
- (4) Rencana pengembangan menara bersama telekomunikasi pada BWP Tanjungpinang Kota meliputi:
  - a. menara bersama telekomunikasi berada di Sub BWP TK.1 dengan luas 0,33 hektar;
  - b. rencana pengembangan menara bersama di Sub BWP TK.2;
  - c. rencana pengembangan menara bersama di Sub BWP TK.3; dan
  - d. rencana pengembangan menara bersama di Sub BWP TK.4.

#### Pasal 39

- (1) Rencana pengembangan jaringan drainase pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. pengembangan jaringan drainase primer merupakan saluran pembuangan menuju laut meliputi:
    - 1) sub sistem Sungai Terusan;
    - 2) sub sistem Senggarang; dan
    - 3) sub sistem Sungai Gesek.
  - b. pengembangan jaringan drainase sekunder merupakan saluran pembuangan menuju saluran drainase primer yang ditetapkan di dalam sub sistem drainase;
  - c. pengembangan jaringan drainase tersier ditetapkan pada saluran drainase kawasan perumahan dengan jenis saluran terbuka dan/atau tertutup; dan
  - d. pengembangan sistem pengendali banjir.
- (2) Pengembangan sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi normalisasi saluran di kawasan Pelantar 2 (Pasar Baru - Jl. Bintan).

#### Pasal 40

- (1) Rencana pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. sumber air baku;
  - b. instalasi pengelolaan air bersih;
  - c. jaringan perpipaan; dan
  - d. sistem penyediaan air minum.
- (2) Sumber air baku pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sumber air baku yang melayani Kota Tanjungpinang yaitu waduk Sungai Pulau yang berada di BWP Tanjungpinang Timur dan Waduk Sungai Gesek yang berada di Kabupaten Bintan;
  - b. rencana pengembangan kolong sungai nyirih berada di Sub BWP TK.2 dengan luas 8,38 hektar;
  - c. pemanfaatan air laut untuk air minum/*Seawater Reverse Osmosis* (SWRO) Pulau Penyengat; dan
  - d. SWRO Tanjungpinang.

- (3) Instalasi pengolahan air bersih pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. instalasi eksisting dan instalasi yang direncanakan pada sumber air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2);
  - b. instalasi SWRO Pulau Penyengat berada di Sub BWP TK.4.001.PU.5 dengan luas 0,25 hektar untuk pelayanan Pulau Penyengat; dan
  - c. instalasi SWRO Tanjungpinang untuk pelayanan sambungan rumah (SR) di Sub BWP TK.3.
- (4) Jaringan perpipaan pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c pada BWP Tanjungpinang Kota meliputi pipa transmisi, pipa distribusi dan pipa pelayanan yang direncanakan sesuai kebutuhan penyediaan air bersih perkotaan Tanjungpinang sejalan dengan rencana pengembangan sumber air baku dan instalasi pengolahan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3).
- (5) Sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d pada BWP Tanjungpinang Kota meliputi:
  - a. sistem penyediaan air minum (SPAM) PDAM Tirta Kepri;
  - b. SPAM SWRO Tanjungpinang berada di BWP Tanjungpinang Barat dengan dengan pelayanan sebagian Sub BWP TK.3 melalui sambungan rumah; dan
  - c. sistem penyediaan air minum (SPAM) perkotaan meliputi:
    - 1) SPAM RO Penyengat berada di Sub BWP TK.4.001.PU.5/SWRO dengan luas 0,25 hektar;
    - 2) SPAM Senggarang berada di Sub BWP TK.1.025.PU.5/SPAM/FTZ dengan luas 0,02 hektar;
    - 3) SPAM Kampung Bugis berada di Sub BWP TK.2.007.PU.5/SPAM/FTZ dengan luas 0,001 hektar;
    - 4) Intake Kampung Bugis berada di Sub BWP TK.1.019.PU.5/INTAKE/FTZ dengan luas 0,04 hektar; dan
    - 5) SPAM Sungai Ladi berada di Sub BWP TK.2.036.PU.5/SPAM dengan luas 0,01 hektar.

#### Pasal 41

- (1) Rencana pengembangan jaringan air limbah pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) huruf f meliputi:
  - a. sistem jaringan air limbah domestik dilakukan melalui sistem pembuangan air buangan rumah tangga (*sewerage*) baik individual maupun komunal; dan
  - b. sistem jaringan air limbah industri, meliputi sistem pembuangan air limbah setempat dan/atau terpusat.
- (2) Sistem pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. sistem pembuangan air limbah setempat, dilakukan secara individual melalui pengolahan dan pembuangan air limbah setempat dan dikembangkan pada kawasan-kawasan yang belum memiliki sistem terpusat; dan
  - b. sistem pembuangan air limbah terpusat, dilakukan secara kolektif melalui jaringan pengumpul dan diolah serta dibuang secara terpusat.
- (3) Pengelolaan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan melalui rencana pengembangan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) yang meliputi:
  - a. IPAL pada Sub BWP TK.1.036.PU.5/IPAL/FTZ dengan luas 0,001 hektar

- b. IPAL pada Sub BWP TK.2.037.PU.5 dengan luas 0,001 hektar.

Pasal 42

- (1) Rencana pengembangan jaringan persampahan pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) huruf g meliputi:
  - a. penyediaan tempat sampah;
  - b. penyediaan tempat penampungan sementara (TPS); dan
  - c. pemrosesan akhir sampah.
- (2) Sistem pengelolaan sampah pada BWP Tanjungpinang Kota menggunakan metode 3R (*reduce, reuse, dan recycle*).
- (3) Penyediaan tempat penampungan sementara (TPS) atau tempat pembuangan sementara pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar diseluruh Sub BWP.
- (4) Pemrosesan akhir sampah pada BWP Tanjungpinang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilayani oleh TPA Ganet yang berada di BWP Tanjungpinang Timur.

Bagian Keenam

Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya  
pada BWP Tanjungpinang Kota

Pasal 43

- (1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Tanjungpinang Kota meliputi sebagian Sub BWP TK.1 dengan luas 463,50 hektar berada di blok TK.1.002.C/FTZ, TK.1.006.C/FTZ, TK.1.009.C/FTZ, TK.1.020.C/FTZ, TK.1.029.C/FTZ, TK.1.041.C/FTZ, TK.1.042.C/FTZ, TK.1.006.PW/FTZ, TK.1.008.PW/FTZ.
- (2) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk pengembangan kawasan FTZ Senggarang.
- (3) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Tanjungpinang Kota digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IV

BWP TANJUNGPINANG BARAT

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 44

- RDTR BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf b meliputi:
- a. wilayah perencanaan BWP Tanjungpinang Barat;
  - b. tujuan penataan BWP Tanjungpinang Barat;
  - c. rencana pola ruang BWP Tanjungpinang Barat;
  - d. rencana jaringan prasarana BWP Tanjungpinang Barat; dan
  - e. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Tanjungpinang Barat.

Bagian Kedua  
Wilayah Perencanaan BWP Tanjungpinang Barat

Pasal 45

- (1) Wilayah perencanaan BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 huruf a mempunyai luas 537,88 (lima ratus tiga puluh tujuh koma delapan delapan) hektar meliputi:
  - a. Sub BWP TB.1 dengan luas 283,83 (dua ratus delapan puluh tiga koma delapan tiga) hektar meliputi seluruh Kelurahan Tanjungpinang Barat dan Kelurahan Kemboja; dan
  - b. Sub BWP TB.2 dengan luas 254,05 (dua ratus lima puluh empat koma nol lima) hektar meliputi seluruh Kelurahan Bukit Cermin, Kelurahan Kampung Baru dan kawasan reklamasi.
- (2) Pembagian blok pada masing-masing Sub BWP pada BWP Tanjungpinang Barat termuat pada Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Tujuan Penataan BWP Tanjungpinang Barat

Pasal 46

Tujuan penataan BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 huruf b adalah mewujudkan BWP Tanjungpinang Barat sebagai kota tepi air yang nyaman, terpadu dan berkelanjutan, yang didukung oleh:

- a. tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik;
- b. tersedianya jaringan prasarana dan sarana yang memadai;
- c. penataan kawasan permukiman perkotaan yang berkualitas dengan memperhatikan kearifan lokal;
- d. pengembangan dan penataan kawasan perdagangan dan jasa di wilayah pesisir yang terpadu dan berwawasan lingkungan;
- e. tersedianya fungsi-fungsi ekologis yang cukup dan ruang terbuka hijau yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- f. tersedianya peraturan zonasi yang operasional dan sesuai dengan karakteristik dari BWP Tanjungpinang Barat.

Bagian Keempat  
Rencana Pola Ruang BWP Tanjungpinang Barat

Pasal 47

- (1) Rencana pola ruang BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 huruf c meliputi:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang BWP Tanjungpinang Barat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 1  
Zona Lindung BWP Tanjungpinang Barat

Pasal 48

Zona lindung pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. zona perlindungan setempat (PS); dan
- b. zona RTH kota (RTH).

Pasal 49

- (1) Zona perlindungan setempat (PS) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 huruf a adalah subzona mangrove (PS.3).
- (2) Subzona mangrove (PS.3) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 7,14 hektar berada di Sub BWP TB.2.
- (3) Zona perlindungan setempat pada BWP Tanjungpinang Barat berada pada blok sebagaimana tercantum dalam lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 50

- (1) Zona RTH kota (RTH) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 huruf b meliputi:
  - a. subzona taman kota (RTH.1);
  - b. subzona jalur hijau (RTH.2);
  - c. subzona pemakaman (RTH.3); dan
  - d. subzona hutan kota (RTH.4).
- (2) Subzona taman kota (RTH.1) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 6,50 hektar berada di Sub BWP TB.1
- (3) Subzona jalur hijau (RTH.2) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,05 hektar berada di Sub BWP TB.1 dengan luas 0,01 hektar dan Sub BWP TB.2 dengan luas 0,04 hektar.
- (4) Subzona pemakaman (RTH.3) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 2,48 hektar berada di Sub BWP TB.1 dengan luas 1,17 hektar dan Sub BWP TB.2 dengan luas 1,31 hektar.
- (5) Subzona hutan kota (RTH.4) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 27,70 hektar berada di Sub BWP TB.1 dengan luas 12,57 hektar dan Sub BWP TB.2 dengan luas 15,13 hektar.
- (6) Zona RTH kota pada BWP Tanjungpinang Barat berada pada blok sebagaimana tercantum dalam lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Zona Budidaya BWP Tanjungpinang Barat

Pasal 51

Zona budidaya pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. zona hutan produksi terbatas (HPT);
- b. zona perumahan (R);
- c. zona perdagangan dan jasa (C);
- d. zona perkantoran (K);

- e. zona sarana pelayanan umum (PU);
- f. zona pariwisata (PW);
- g. zona khusus (KS); dan
- h. ruang evakuasi bencana.

#### Pasal 52

- (1) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 huruf a dengan luas 2,21 hektar berada di Sub BWP TB.2.
- (2) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada TB.2 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang kehutanan dengan status *holding zone* akan ditetapkan sebagai Subzona mangrove yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.3 dengan luas 2,21 hektar.
- (3) Zona hutan produksi terbatas pada BWP Tanjungpinang Barat berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 53

- (1) Zona perumahan (R) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 huruf b meliputi:
  - a. subzona perumahan kepadatan tinggi (R.1);
  - b. subzona perumahan kepadatan sedang (R.2); dan
  - c. subzona perumahan pesisir (R.4).
- (2) Subzona perumahan kepadatan tinggi (R.1) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 208,27 hektar berada di Sub BWP TB.1 dengan luas 79,83 hektar dan Sub BWP TB.2 dengan luas 128,44 hektar.
- (3) Subzona perumahan kepadatan sedang (R.2) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 27,23 hektar berada di Sub BWP TB.1 dengan luas 24,62 hektar dan Sub BWP TB.2 dengan luas 2,61 hektar.
- (4) Subzona perumahan pesisir (R.4) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 22,68 hektar berada di Sub BWP TB.1.
- (5) Zona perumahan (R) pada BWP Tanjungpinang Barat berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 54

- (1) Zona perdagangan dan jasa (C) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 huruf c dengan luas 150,33 hektar berada di Sub BWP TB.1 dengan luas 78,10 hektar dan Sub BWP TB.2 dengan luas 72,23 hektar.
- (2) Zona perdagangan dan jasa (C) pada BWP Tanjungpinang Barat berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 55

- (1) Zona perkantoran (K) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 huruf d dengan luas 2,22 hektar berada di Sub BWP TB.1 dengan luas 1,78 hektar dan Sub BWP TB.2 dengan luas 0,44 hektar.
- (2) Zona perkantoran (K) pada BWP Tanjungpinang Barat berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 56

- (1) Zona sarana pelayanan umum (PU) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 huruf e meliputi:
  - a. subzona pendidikan (PU.1);
  - b. subzona kesehatan (PU.2);
  - c. subzona peribadatan (PU.3);
  - d. subzona transportasi (PU.4); dan
  - e. subzona utilitas kota (PU.5).
- (2) Subzona pendidikan (PU.1) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf a dengan luas 11,32 hektar berada di Sub BWP TB.1 dengan luas 6,39 hektar dan Sub BWP TB.2 dengan luas 4,93 hektar.
- (3) Subzona kesehatan (PU.2) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,73 hektar berada di Sub BWP TB.1 dengan luas 2,58 hektar dan Sub BWP TB.2 dengan luas 0,15 hektar.
- (4) Subzona peribadatan (PU.3) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,94 hektar berada di Sub BWP TB.1 dengan luas 2,04 hektar dan Sub BWP TB.2 dengan luas 0,57 hektar.
- (5) Subzona transportasi (PU.4) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,50 hektar berada di Sub BWP TB.1.
- (6) Subzona utilitas kota (PU.5) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. Reservoir dengan luas 0,07 hektar berada di Sub BWP TB.1;
  - b. Menara pemancar telekomunikasi dengan luas 0,29 hektar berada di Sub BWP TB.2; dan
  - c. Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan luas 0,002 hektar berada di Sub BWP 2.
- (7) Zona sarana pelayanan umum pada BWP Tanjungpinang Barat berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 57

- (1) Zona pariwisata (PW) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 huruf f dengan luas 1,32 hektar berada di Sub BWP TB.1.
- (2) Zona pariwisata (PW) pada BWP Tanjungpinang Barat berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 58

- (1) Zona khusus (KS) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 huruf g meliputi subzona pertahanan dan keamanan (KS.1).

- (2) Subzona pertahanan dan keamanan (KS.1) pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 8,54 hektar berada di Sub BWP meliputi:
  - a. Pangkalan Utama TNI Angkatan Laut IV berada pada TB.1.095.KS.1/LANTAMAL IV dengan luas 7,78 hektar;
  - b. Lembaga Permasyarakatan berada pada TB.1.027.KS.1 dengan luas 0,54 hektar;
  - c. Fasilitas Militer pada TB.2.142.KS.1/Gudang Amunisi dengan luas 0,22 hektar.
- (3) Zona khusus pada BWP Tanjungpinang Barat berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 59

- (1) Ruang evakuasi bencana pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 huruf h meliputi zona RTH, zona perkantoran dan zona khusus yang dapat dipergunakan sebagai ruang evakuasi bencana.
- (2) Ruang evakuasi bencana pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Gedung Arsip dan Perpustakaan Kota Tanjungpinang yang berada di TB.1.028.K/EB.
  - b. Lapangan Sulaiman Abdullah yang berada di blok TB.1.061.RTH.1/EB.
  - c. Lapangan SKIP yang berada di blok TB.1.062.RTH.1/EB.
  - d. Lapangan tembak TNI-AL yang berada di blok TB.2.081.RTH.4/EB.
  - e. Aula Sekolah Menengah Atas (SMA) 01 Tanjungpinang yang berada di blok TB.2.062.PU.1/EB.

#### Bagian Kelima

#### Rencana Jaringan Prasarana BWP Tanjungpinang Barat

#### Pasal 60

- (1) Rencana jaringan prasarana pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 44 huruf d meliputi:
  - a. rencana pengembangan jaringan pergerakan;
  - b. rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
  - c. rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
  - d. rencana pengembangan jaringan drainase;
  - e. rencana pengembangan jaringan air minum;
  - f. rencana pengembangan jaringan air limbah; dan
  - g. rencana pengembangan jaringan persampahan.
- (2) Rencana jaringan prasarana BWP Tanjungpinang Barat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran II.4a yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 61

- (1) Rencana pengembangan jaringan pergerakan pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. rencana pengembangan jaringan jalan meliputi:
    - 1) jaringan jalan arteri primer;
    - 2) jaringan jalan kolektor primer;

- 3) jaringan jalan kolektor sekunder;
  - 4) jaringan jalan lokal;
  - 5) jaringan jalan lingkungan; dan
  - 6) jaringan jalan lingkar.
- b. rencana pengembangan jalur pedestrian;
  - c. rencana pengembangan jalur sepeda;
  - d. rencana pengembangan jembatan; dan
  - e. rencana jalur evakuasi bencana.
- (2) Rencana jaringan pergerakan pada BWP Tanjungpinang Barat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4b yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

#### Pasal 62

- (1) Pengembangan jaringan jalan arteri primer pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 ayat (1) huruf a angka 1 meliputi:
  - a. Jalan Agus Salim berada di Sub BWP TB.1;
  - b. Jalan Usman Harun berada di Sub BWP TB.1;
  - c. Jalan Yos Sudarso berada di Sub BWP TB.1 dan Sub BWP TB.2; dan
  - d. Jalan Wiratno berada di Sub BWP TB.2 berbatasan dengan BWP Bukit Bestari.
- (2) Pengembangan jaringan jalan kolektor primer pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 ayat (1) huruf a angka 2 meliputi:
  - a. Jalan Bridgjen Katamso berada di Sub BWP TB.1 berbatasan dengan BWP Bukit Bestari; dan
  - b. Jalan Ir. Sutami berada di Sub BWP TB.2.
- (3) Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 ayat (1) huruf a angka 3 meliputi:
  - a. Jalan Sunaryo berada di Sub BWP TB.1 dan Sub BWP TB.2;
  - b. Jalan Tugu Pahlawan berada di Sub BWP TB.1 dan Sub BWP TB.2;
  - c. Jalan Soekarno Hatta berada di Sub BWP TB.1 dan Sub BWP TB.2;
  - d. Jalan Dr. Sutomo berada di Sub BWP TB.2;
  - e. Jalan Kemboja berada di Sub BWP TB.1;
  - f. Jalan Tambak berada di Sub BWP TB.1;
  - g. Jalan Sultan Abdul Rahman berada di Sub BWP TB.1;
  - h. Jalan Ir. Juanda berada di Sub BWP TB.2;
  - i. Jalan Sumatera berada di Sub BWP TB.1;
  - j. Jalan Sulaiman Abdullah berada di Sub BWP TB.1; dan
  - k. Jalan Ketapang berada di Sub BWP TB.1.
- (4) Pengembangan jaringan jalan lokal pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 ayat (1) huruf a angka 4 tercantum dalam lampiran II.4 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Pengembangan jaringan jalan lingkungan pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 ayat (1) huruf a angka 5 tercantum dalam lampiran II.4 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Penetapan pengembangan baru jaringan jalan lokal dan jaringan jalan lingkungan pada BWP Tanjungpinang Barat selanjutnya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

- (7) Pengembangan jaringan jalan lingkar Tanjungpinang – Bintan pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 ayat (1) huruf a angka 6 meliputi:
- a. Tanjung Lanjut – Pinang Marina berada di Sub BWP TB.1 berbatasan dengan BWP Tanjungpinang Kota; dan
  - b. Pinang Marina – Tanjung Ayun Sakti berada di Sub BWP TB.1 dan Sub BWP TB.2.

#### Pasal 63

Rencana pengembangan jalur pedestrian pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 ayat (1) huruf b meliputi penyediaan jalur pedestrian dikembangkan sesuai dengan rencana pengembangan jaringan jalan dengan sistem terbuka meliputi:

- a. Jalan H. Agus Salim berada di Sub BWP TB.1;
- b. Jalan Usman Harun berada di Sub BWP TB.1;
- c. Jalan Yos Sudarso berada di Sub BWP TB.1 dan Sub BWP TB.2;
- d. Jalan Wiratno berada di Sub BWP TB.2;
- e. Jalan Ketapang berada di Sub BWP TB.1;
- f. Jalan Bakar Batu berada di Sub BWP TB.1;
- g. Jalan Brigjen Katamso berada di Sub BWP TB.1 berbatasan dengan BWP Bukit Bestari;
- h. Jalan MT. Haryono berada di Sub BWP TB.2;
- i. Jalan Teuku Umar – Teratai berada di Sub BWP TB.1;
- j. Jalan Sunaryo berada di Sub BWP TB.1 dan Sub BWP TB.2;
- k. Jalan Tugu Pahlawan berada di Sub BWP TB.1 dan Sub BWP TB.2;
- l. Jalan Dr. Sutomo berada di Sub BWP TB.2; dan
- m. Jalan Ir. Sutami berada di Sub BWP TB.2.

#### Pasal 64

Rencana pengembangan jalur sepeda pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 ayat (1) huruf c dikembangkan pada jalan kolektor dan jalan lokal.

#### Pasal 65

Rencana pengembangan jembatan pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 ayat (1) huruf d meliputi:

- a. Jembatan Tanjung Lanjut - Pinang Marina berada di Sub BWP TB.1 yang menghubungkan BWP Tanjungpinang Barat dengan BWP Tanjungpinang Kota; dan
- b. Jembatan Pulau Dompok – Kawasan Pantai Impian berada pada Sub BWP Tb.2 yang menghubungkan BWP Tanjungpinang Barat dengan BWP Bukit Bestari.

#### Pasal 66

Rencana jalur evakuasi bencana pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 ayat (1) huruf e mengikuti jaringan jalan arteri dan kolektor menuju ruang evakuasi bencana.

Pasal 67

- (1) Rencana pengembangan jaringan energi pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 ayat (1) huruf b ditujukan bagi pengembangan jaringan prasarana energi listrik meliputi peningkatan daya listrik dan keandalan layanan tegangan listrik untuk pemenuhan kebutuhan listrik.
- (2) Sistem jaringan tenaga listrik pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti jaringan listrik regional yaitu sistem interkoneksi jaringan energi Pulau Bintan dan Pulau Batam.
- (3) Rencana pengembangan jaringan prasarana energi listrik pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti jaringan prasarana energi listrik yang dilakukan dalam rangka mendukung keperluan transmisi listrik tegangan tinggi PLTU di sebelah barat kawasan industri Lobam, meliputi:
  - a. pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) di galang batang dan sungai lekop; dan
  - b. jaringan PLTU interkoneksi Batam – Bintan.

Pasal 68

- (1) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. sistem kabel;
  - b. sistem nirkabel; dan
  - c. sistem satelit.
- (2) Sistem nirkabel pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah rencana penataan penempatan menara telekomunikasi *Base Transceiver Station* (BTS) yang diutamakan berupa menara telekomunikasi bersama meliputi:
  - a. *BTS Ground Field*; dan
  - b. *BTS Roof Top*.
- (3) Sistem satelit pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan diseluruh Sub BWP pada BWP Tanjungpinang Barat.

Pasal 69

- (1) Rencana pengembangan jaringan drainase pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. pengembangan jaringan drainase sekunder merupakan saluran pembuangan menuju saluran drainase primer yang ditetapkan di dalam sub sistem drainase;
  - b. pengembangan jaringan drainase tersier ditetapkan pada saluran drainase kawasan perumahan dengan jenis saluran terbuka dan/atau tertutup; dan
  - c. pengembangan sistem pengendali banjir.
- (2) Pengembangan sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi normalisasi saluran dan pembangunan kolam retensi di kawasan Sulaiman Abdullah (Bukit Cermin – Sumatera – Kp. Baru – Kp. Kolam – Yudhowinangun) berada pada Sub BWP TB.1.

Pasal 70

- (1) Rencana pengembangan jaringan air minum pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. sumber air baku;
  - b. instalasi pengelolaan air bersih;
  - c. jaringan perpipaan; dan
  - d. sistem penyediaan air minum.
- (2) Sumber air baku pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sumber air baku yang melayani Kota Tanjungpinang yaitu waduk Sungai Pulau yang berada di BWP Tanjungpinang Timur dan Waduk Sungai Gesek yang berada di Kabupaten Bintan.
- (3) Instalasi pengolahan air bersih pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. instalasi eksisting dan instalasi yang direncanakan pada sumber air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2); dan
  - b. instalasi SWRO Tanjungpinang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b untuk pelayanan sambungan rumah (SR) Sub BWP TB.1 dan Sub BWP TB.2.
- (4) Jaringan perpipaan pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pipa transmisi, pipa distribusi dan pipa pelayanan yang direncanakan sesuai kebutuhan penyediaan air bersih perkotaan Tanjungpinang sejalan dengan rencana pengembangan sumber air baku dan instalasi pengolahan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2).
- (5) Sistem penyediaan air minum pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. SPAM PDAM Tirta Kepri; dan
  - b. SPAM SWRO Tanjungpinang berada di Sub BWP TB.1.

Pasal 71

- (1) Rencana pengembangan jaringan air limbah pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 ayat (1) huruf f meliputi sistem jaringan air limbah domestik dilakukan melalui sistem pembuangan air buangan rumah tangga (*sewerage*) baik individual maupun komunal.
- (2) Sistem pembuangan air limbah pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. sistem pembuangan air limbah setempat dilakukan secara individual melalui pengolahan dan pembuangan air limbah setempat dan dikembangkan pada kawasan-kawasan yang belum memiliki sistem terpusat; dan
  - b. sistem pembuangan air limbah terpusat dilakukan secara kolektif melalui jaringan pengumpul dan diolah serta dibuang secara terpusat.
- (3) Pengelolaan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui rencana pengembangan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di Sub BWP TB.2.119.PU.5 dengan luas 0,002 hektar.

Pasal 72

- (1) Rencana pengembangan jaringan persampahan pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 ayat (1) huruf g meliputi:

- a. penyediaan tempat sampah;
  - b. penyediaan TPS atau tempat pembuangan sementara; dan
  - c. pemrosesan akhir sampah.
- (2) Sistem pengelolaan sampah pada BWP Tanjungpinang Barat menggunakan metoda 3R (*reduce, reuse, dan recycle*).
  - (3) Penyediaan TPS atau tempat pembuangan sementara pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar diseluruh Sub BWP.
  - (4) Pemrosesan akhir sampah pada BWP Tanjungpinang Barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilayani oleh TPA Ganet yang berada di BWP Tanjungpinang Timur.

#### Bagian Keenam

#### Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya pada BWP Tanjungpinang Barat

##### Pasal 73

- (1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Tanjungpinang Barat meliputi sebagian Sub BWP TB.1 dengan luas 10,42 hektar yaitu Kawasan Rimba Jaya berada di blok TB.1.002.C.
- (2) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk pengembangan kawasan perdagangan dan jasa.
- (3) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Tanjungpinang Barat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### BAB V

#### BWP TANJUNGPINANG TIMUR

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 74

RDTR BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf c meliputi:

- a. wilayah perencanaan BWP Tanjungpinang Timur;
- b. tujuan penataan BWP Tanjungpinang Timur;
- c. rencana pola ruang BWP Tanjungpinang Timur;
- d. rencana jaringan prasarana BWP Tanjungpinang Timur; dan
- e. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Tanjungpinang Timur.

##### Bagian Kedua

##### Wilayah Perencanaan BWP Tanjungpinang Timur

##### Pasal 75

- (1) Wilayah perencanaan BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 74 huruf a mempunyai luas 5.971,38 (lima ribu sembilan ratus tujuh puluh satu koma tiga delapan) hektar meliputi:

- a. sub BWP TT.1 dengan luas 3.512,70 (tiga ribu lima ratus dua belas koma tujuh) hektar meliputi seluruh Kelurahan Air Raja dan Kelurahan Pinang Kencana;
  - b. sub BWP TT.2 dengan luas 1.899,87 (seribu delapan ratus sembilan puluh sembilan koma delapan tujuh) hektar meliputi seluruh Kelurahan Batu sembilan; dan
  - c. sub BWP TT.3 dengan luas 558,81 (lima ratus lima puluh delapan koma delapan satu) hektar meliputi seluruh Kelurahan Kampung Bulang dan Kelurahan Melayu Kota Piring.
- (2) Pembagian blok pada masing-masing Sub BWP pada BWP Tanjungpinang Timur termuat pada Lampiran III.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Tujuan Penataan BWP Tanjungpinang Timur  
Pasal 76

Tujuan penataan BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 74 huruf b adalah mewujudkan BWP Tanjungpinang Timur sebagai teras kota yang berbudaya dan berkelanjutan yang didukung oleh:

- a. tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik;
- b. tersedianya jaringan prasarana dan sarana yang memadai;
- c. peningkatan kualitas ruang dan penataan kawasan sekitar Bandar Udara Internasional Raja Haji Fisabilillah dan kawasan perbatasan kota;
- d. pengendalian pengembangan kawasan perumahan agar terwujud hunian yang nyaman dan berwawasan lingkungan;
- e. pengembangan kawasan industri yang berkelanjutan;
- f. pengembangan pusat perdagangan dan jasa berwawasan lingkungan dan terintegrasi dengan penataan kawasan sekitar;
- g. pelestarian nilai budaya dan historis pada kawasan bersejarah;
- h. pelestarian kawasan lindung dalam menjaga fungsi ekologis;
- i. pengembangan ruang terbuka hijau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- j. tersedianya peraturan zonasi yang operasional dan sesuai dengan karakteristik dari BWP Tanjungpinang Timur.

Bagian Keempat  
Rencana Pola Ruang BWP Tanjungpinang Timur

Pasal 77

- (1) Rencana pola ruang BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 74 huruf c meliputi:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang BWP Tanjungpinang Timur digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran III.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 1  
Zona Lindung BWP Tanjungpinang Timur

Pasal 78

Zona lindung BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 ayat

(1) huruf a meliputi:

- a. zona hutan lindung (HL);
- b. zona perlindungan setempat (PS);
- c. zona RTH kota (RTH); dan
- d. zona cagar budaya (CB).

Pasal 79

- (1) Zona hutan lindung pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 78 huruf a adalah Hutan Lindung Sungai Pulai dengan luas 281,30 hektar berada pada blok TT.1.083.HL.
- (2) Zona hutan lindung (HL) pada TT.1 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang kehutanan dengan status *holding zone* akan ditetapkan sebagai zona perumahan kepadatan rendah yang selanjutnya disebut HL/HZ/R.3 dengan luas 14,58 hektar.
- (3) Zona hutan lindung pada BWP Tanjungpinang Timur berada pada blok sebagaimana tercantum dalam lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 80

- (1) Zona perlindungan setempat pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 78 huruf b meliputi:
  - a. subzona sempadan sungai (PS.2); dan
  - b. subzona mangrove (PS.3).
- (2) Subzona sempadan sungai (PS.2) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 100,48 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 50,98 hektar, Sub BWP TT.2 dengan luas 39,51 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 9,99 hektar.
- (3) Subzona mangrove (PS.3) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b dengan luas 158,18 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 54,32 hektar, Sub BWP TT.2 dengan luas 61,52 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 42,34 hektar.
- (4) Zona perlindungan setempat pada BWP Tanjungpinang Timur berada pada blok sebagaimana tercantum dalam lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 81

- (1) Zona RTH kota pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 78 huruf c meliputi:
  - a. subzona taman kota (RTH.1);
  - b. subzona jalur hijau RTH.2);
  - c. subzona pemakaman (RTH.3); dan
  - d. subzona hutan kota (RTH.4).
- (2) Subzona taman kota (RTH.1) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 68,74 hektar berada di Sub BWP

TT.1 dengan luas 60,01 hektar, Sub BWP TT.2 dengan luas 3,03 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 5,70 hektar.

- (3) Subzona jalur hijau (RTH.2) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 28,83 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 26,04 hektar, Sub BWP TT.2 dengan luas 0,76 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 2,03 hektar.
- (4) Subzona pemakaman (RTH.3) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 31,47 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 26,70 hektar, Sub BWP TT.2 dengan luas 0,83 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 3,94 hektar.
- (5) Subzona hutan kota (RTH.4) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 260,55 hektar berada di Sub BWP TT.1.
- (6) Zona RTH kota pada BWP Tanjungpinang Timur berada pada blok sebagaimana tercantum dalam lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 82

- (1) Zona cagar budaya (CB) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 78 huruf d dengan luas 9,35 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 6,51 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 2,84 hektar.
- (2) Zona cagar budaya (CB) pada BWP Tanjungpinang Timur berada pada blok sebagaimana tercantum dalam lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Paragraf 2

#### Zona Budidaya BWP Tanjungpinang Timur

#### Pasal 83

Zona budidaya pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. zona hutan produksi terbatas (HPT);
- b. zona hutan produksi konversi (HPK);
- c. zona perumahan (R);
- d. zona perdagangan dan jasa (C);
- e. zona perkantoran (K);
- f. zona sarana pelayanan umum (PU);
- g. zona industri dan pergudangan (IP);
- h. zona khusus (KS); dan
- i. ruang evakuasi bencana (EB).

#### Pasal 84

- (1) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 huruf a dengan luas 328,51 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 303,96 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 24,55 hektar.
- (2) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada TT.1 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang kehutanan dengan status *holding zone* akan ditetapkan sebagai:

- a. subzona sempadan sungai yang selanjutnya disebut hpt/hz/ps.2 dengan luas 15,43 hektar.
  - b. subzona mangrove yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.3 dengan luas 165,66 hektar.
  - c. subzona perumahan kepadatan sedang yang selanjutnya disebut HPT/HZ/R.2 dengan luas 36,92 hektar.
  - d. subzona industri yang selanjutnya disebut HPT/HZ/IP.1 dengan luas 85,95 hektar.
- (3) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada Sub BWP TT.3 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang kehutanan akan ditetapkan sebagai Subzona mangrove yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.3 dengan luas 24,55 hektar.
  - (4) Zona hutan produksi terbatas pada BWP Tanjungpinang Timur berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 85

- (1) Zona hutan produksi konversi (HPK) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 huruf b dengan luas 0,95 hektar berada di Sub BWP TT.1.
- (2) Zona hutan produksi konversi (HPK) pada sub BWP TT.1 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang kehutanan dengan status *holding zone* akan ditetapkan sebagai:
  - a. Subzona sempadan sungai yang selanjutnya disebut HPK/HZ/PS.2 dengan luas 0,27 hektar.
  - b. Subzona mangrove yang selanjutnya disebut HPK/HZ/PS.3 dengan luas 0,68 hektar.
- (3) Zona hutan produksi konversi pada BWP Tanjungpinang Timur berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 86

- (1) Zona perumahan (R) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 huruf c meliputi:
  - a. subzona perumahan kepadatan tinggi (R.1);
  - b. subzona perumahan kepadatan sedang (R.2);
  - c. subzona perumahan kepadatan rendah (R.3); dan
  - d. subzona perumahan pesisir (R.4).
- (2) Subzona perumahan kepadatan tinggi (R.1) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 286,97 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 12,58 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 274,39 hektar.
- (3) Subzona perumahan kepadatan sedang (R.2) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2.775,28 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 1.230,91 hektar, Sub BWP TT.2 dengan luas 1.537,88 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 6,49 hektar.
- (4) Subzona perumahan kepadatan rendah (R.3) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 175,01 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 134,19 hektar dan Sub BWP TT.2 dengan luas 40,82 hektar.

- (5) Subzona perumahan pesisir (R.4) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 3,70 hektar berada di Sub BWP TT.3.
- (6) Zona perumahan (R) pada BWP Tanjungpinang Timur berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 87

- (1) Zona perdagangan dan jasa (C) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 huruf d dengan luas 417,52 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 263,69 hektar, Sub BWP TT.2 dengan luas 85,61 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 68,22 hektar.
- (2) Zona perdagangan dan jasa (C) pada BWP Tanjungpinang Timur berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 88

- (1) Zona perkantoran (K) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 huruf e dengan luas lebih 16,33 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 13,07 hektar, Sub BWP TT.2 dengan luas 0,69 hektar, dan Sub BWP TT.3 dengan luas 2,57 hektar.
- (2) Zona perkantoran (K) pada BWP Tanjungpinang Timur berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 89

- (1) Zona sarana pelayanan umum pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 huruf f meliputi:
  - a. subzona pendidikan (PU.1);
  - b. subzona kesehatan (PU.2);
  - c. subzona peribadatan (PU.3);
  - d. subzona transportasi (PU.4); dan
  - e. subzona utilitas kota (PU.5).
- (2) Subzona pendidikan (PU.1) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 36,11 hektar meliputi:
  - a. subzona pendidikan (PU.1) pada Sub BWP TT.1 dengan luas 14,28 hektar.
  - b. subzona pendidikan (PU.1) pada Sub BWP TT.2 dengan luas 12,54 hektar, dan
  - c. subzona pendidikan (PU.1) pada Sub BWP TT.3 dengan luas 9,29 hektar.
- (3) Subzona kesehatan (PU.2) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 5,57 hektar berada di Sub BWP TT.1.
- (4) Subzona peribadatan (PU.3) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 18,11 hektar meliputi:
  - a. subzona peribadatan (PU.3) pada Sub BWP TT.1 dengan luas 11,03 hektar;
  - b. subzona peribadatan (PU.3) pada Sub BWP TT.2 dengan luas 4,95 hektar, dan
  - c. subzona peribadatan (PU.3) pada Sub BWP TT.3 dengan luas 2,13 hektar.
- (5) Subzona transportasi (PU.4) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 145,26 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 143,70 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 1,56 hektar.

- (6) Subzona utilitas kota (PU.5) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. PLTD Air Raja dengan luas 5,17 hektar berada di blok TT.1.051.PU.5; dan
  - b. Instalasi pengelolaan air minum (IPA) dengan luas 0,052 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 0,04 hektar, Sub BWP TT.2 dengan luas 0,002 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 0,01 hektar.
- (7) Subzona olahraga (PU.6) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 14,71 hektar berada di Sub BWP TT.1.
- (8) Zona sarana pelayanan umum (PU) pada BWP Tanjungpinang Timur berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 90

- (1) Zona industri dan pergudangan pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 huruf g meliputi:
  - a. subzona industri (IP.1); dan
  - b. subzona pergudangan (IP.2).
- (2) Subzona industri (IP.1) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 311,07 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 306,70 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 4,37 hektar.
- (3) Subzona pergudangan (IP.2) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana pada ayat (1) huruf b dengan luas 37,13 hektar berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 0,45 hektar dan Sub BWP TT.3 dengan luas 36,68 hektar.
- (4) Zona industri dan pergudangan (IP) pada BWP Tanjungpinang Timur berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 91

- (1) Zona khusus pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 huruf h meliputi:
  - a. subzona pertahanan dan keamanan (KS.1); dan
  - b. subzona pengolahan sampah dan limbah (KS.2).
- (2) Subzona pertahanan dan keamanan (KS.1) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 52,34 hektar merupakan:
  - a. Sub BWP TT.1 dengan luas 40,92 hektar meliputi:
    1. Komando Resort Militer 033 Wira Pratama berada pada TT.1.024.KS.1/KOREM 033 dengan luas 20,43 hektar;
    2. Pangkalan Udara TNI Angkatan Laut berada pada TT.1.083.KS.1/LANUDAL dengan luas 3,12 hektar;
    3. Pangkalan Udara TNI Angkatan Udara berada pada TT.1.086.KS.1/Auri Rajawali dengan luas 4,83 hektar; dan
    4. Wing Udara berada pada TT.1.087.KS.1/LANUDAL/Wing Udara dengan luas 12,54 hektar.
  - b. Sub BWP TT.2 dengan luas 8,29 hektar meliputi:
    1. Pangkalan Udara TNI Angkatan Udara berada pada TT.2.132.KS.1/LANUD dengan luas 2,30 hektar;

2. Pangkalan Udara TNI Angkatan Laut berada pada TT.2.133.KS.1/LANUDAL dengan luas 2,55 hektar; dan
  3. Instalasi Militer/Radar berada pada TT.2.080.KS.1 dengan luas 3,44 hektar.
- c. Sub BWP TT.3 dengan luas 3,13 hektar yaitu Komando Distrik Militer 0315 berada pada TT.3.041.KS.1/KODIM 0315.
- (3) Subzona pengolahan sampah dan limbah (KS.2) pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah TPA Ganet dengan luas 26,30 hektar berada di Sub BWP TT.1.
  - (4) Zona khusus (KS) pada BWP Tanjungpinang Timur berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 92

- (1) Ruang evakuasi bencana pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 83 huruf i meliputi zona RTH dan zona pelayanan umum yang dapat dipergunakan sebagai ruang evakuasi bencana.
- (2) Ruang evakuasi bencana pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Taman Batu 10 yang berada di blok TT.1.042.RTH.1/EB; dan
  - b. Terminal Sei Carang yang berada di blok TT.1.042.PU.4/EB.

#### Bagian Kelima

#### Rencana Jaringan Prasarana BWP Tanjungpinang Timur

#### Pasal 93

- (1) Rencana jaringan prasarana pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 74 huruf d meliputi:
  - a. rencana pengembangan jaringan pergerakan;
  - b. rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
  - c. rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
  - d. rencana pengembangan jaringan drainase;
  - e. rencana pengembangan jaringan air minum;
  - f. rencana pengembangan jaringan air limbah; dan
  - g. rencana pengembangan jaringan persampahan.
- (2) Rencana jaringan prasarana BWP Tanjungpinang Timur digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran III.4a yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 94

- (1) Rencana pengembangan jaringan pergerakan di BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 93 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. rencana pengembangan jaringan jalan
    - 1) jaringan jalan arteri primer;
    - 2) jaringan jalan kolektor primer;
    - 3) jaringan jalan kolektor sekunder;
    - 4) jaringan jalan lokal; dan
    - 5) jaringan jalan lingkungan.

- b. rencana pengembangan jalur pedestrian;
  - c. rencana pengembangan jalur sepeda;
  - d. rencana pengembangan jembatan;
  - e. rencana pengembangan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan;
  - f. rencana pengembangan transportasi massal;
  - g. rencana pengembangan pelabuhan;
  - h. rencana pengembangan bandar udara; dan
  - i. rencana jalur evakuasi bencana.
- (2) Rencana jaringan pergerakan pada BWP Tanjungpinang Timur digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.4b yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 95

- (1) Pengembangan jaringan jalan arteri primer pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf a angka 1 meliputi:
- a. Jalan D.I. Panjaitan (KM 8 – KM 10) berada di Sub BWP TT.1, Sub BWP TT.2, dan Sub BWP TT.3;
  - b. Jalan RH. Fisabilillah (Sp. Aisyah Sulaiman – DI. Panjaitan KM8) berada di Sub BWP TT.2 dan Sub BWP TT.3;
  - c. Jalan Asia-Afrika berada di Sub BWP TT.2;
  - d. Jalan Sp. Adi Sucipto-Gesek berada di Sub BWP TT.1; dan
  - e. Jalan Bandara (SP. RSUP – Bandara RHF) berada di Sub BWP TT.1.
- (2) Pengembangan jaringan jalan kolektor primer pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf a angka 2 meliputi:
- a. Jalan Daeng Celak berada di Sub BWP TT.1 berbatasan dengan BWP Tanjungpinang Kota;
  - b. Jalan Daeng Kemboja berada di Sub BWP TT.1 berbatasan dengan BWP Tanjungpinang Kota;
  - c. Jalan Nusantara-Km.15 (Batas Kota) berada di Sub BWP TT.1 dan Sub BWP TT.2;
  - d. Jalan RE. Martadinata berada di Sub BWP TT.3;
  - e. Jalan Gatot Soebroto berada di Sub BWP TT.3 berbatasan dengan BWP Bukit Bestari; dan
  - f. Jalan Handoyo Putro berada di Sub BWP TT.2.
- (3) Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf a angka 3 meliputi:
- a. Jalan Ahmad Yani berada di Sub BWP TT.3;
  - b. Jalan D.I. Panjaitan (KM.6-KM8) berada di Sub BWP TT.3
  - c. Jalan D.I. Panjaitan-Sp. Tiga (Pesona) berada di Sub BWP TT.1, Sub BWP TT.2 dan Sub BWP TT.3;
  - d. Jalan Adi Sucipto berada di Sub BWP TT.1;
  - e. Jalan W.R. Supratman berada di Sub BWP TT.1;
  - f. Jalan Sultan Sulaiman berada di Sub BWP TT.3;
  - g. Jalan Rawasari berada di Sub BWP TT.3;
  - h. Jalan. Anggrek Merah berada di Sub BWP TT.3;
  - i. Jalan A. Yani (Polresta-Tugu Adipura Km. 6) berada di Sub BWP TT.3;
  - j. Jalan Kampung Melayu berada di Sub BWP TT.3;
  - k. Jalan Kijang Lama berada di Sub BWP TT.3;

- l. Jalan. Kota Piring berada di Sub BWP TT.3;
  - m. Jalan Hang Lekir berada di Sub BWP TT.2;
  - n. Jalan Ganet berada di Sub BWP TT.1;
  - o. Jalan Handoyo Putro berada di Sub BWP TT.2;
  - p. Jalan Terminal Sei Carang berada di Sub BWP TT.1; dan
  - q. Jalan Hanaria berada di Sub BWP TT.1.
- (4) Pengembangan jaringan jalan lokal pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf a angka 4 tercantum dalam lampiran III.4 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Pengembangan jaringan jalan lingkungan pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf a angka 5 tercantum dalam lampiran III.4 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Penetapan pengembangan baru jaringan jalan lokal dan jaringan jalan lingkungan pada BWP Tanjungpinang Timur selanjutnya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 96

Rencana pengembangan jalur pedestrian pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Penyediaan jalur pedestrian pada BWP Tanjungpinang Timur dikembangkan sesuai dengan rencana pengembangan jaringan jalan dengan sistem terbuka meliputi:
  - 1) Jalan RH. Fisabilillah berada di Sub BWP TT.1 dan Sub BWP TT.2;
  - 2) Jalan D.I. Panjaitan KM 8 – KM 10 berada di Sub BWP TT.1 dan Sub BWP TT.2;
  - 3) Jalan Simpang Adi Sucipto KM 10 – batas Kota (Tg. Uban) berada di Sub BWP TT.1;
  - 4) Jalan RE. Martadinata berada di Sub BWP TT.3;
  - 5) Jalan Gatot Soebroto berada di Sub BWP TT.3;
  - 6) Jalan Daeng Celak berada di Sub BWP TT.1 berbatasan dengan BWP Tanjungpinang Kota;
  - 7) Jalan Daeng Kamboja berada di Sub BWP TT.1 berbatasan dengan BWP Tanjungpinang Kota;
  - 8) Jalan Nusantara berada di Sub BWP TT.1 dan Sub BWP TT.2; dan
  - 9) Jalan WR. Supratman berada di Sub BWP TT.1.
- b. jalur pedestrian pada BWP Tanjungpinang Timur yang menghubungkan dengan pusat-pusat transit antar moda meliputi:
  - 1) terminal penumpang di Bintan Centre berada di Sub BWP TT.1; dan
  - 2) terminal antar moda di kawasan Bandar Udara Raja Haji Fisabilillah berada di Sub BWP TT.1.

#### Pasal 97

Rencana pengembangan jalur sepeda pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf c dikembangkan pada jalan kolektor dan jalan lokal.

#### Pasal 98

Rencana pengembangan jembatan pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf d Jembatan Engku Puteri Raja Hamidah I (Sei Carang) berada pada Sub BWP TT.1 perbatasan BWP Tanjungpinang Timur dan BWP Tanjungpinang Kota.

#### Pasal 99

- (1) Prasarana lalu lintas dan angkutan jalan pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. pengembangan terminal penumpang;
  - b. pengembangan terminal barang;
  - c. pengembangan jembatan timbang; dan
  - d. unit pengujian kendaraan bermotor.
- (2) Rencana pengembangan terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah pengembangan terminal penumpang tipe B di Bintan Centre berada di Sub BWP TT.1.042.PU.4/EB dengan luas 1,05 Ha.
- (3) Pengembangan terminal barang pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah terminal barang di Pelabuhan Sri Payung Batu Anam yang berada di Sub BWP TT.3.097.PU.4 dengan luas 1,56 hektar.
- (4) Pengembangan jembatan timbang pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah pengembangan jembatan timbang di KM 14 dari arah Kijang berada di Sub BWP TT.2 dan jembatan timbang pada Batas Kota - arah Tanjung Uban berada di Sub BWP TT.1.

#### Pasal 100

Pengembangan jaringan transportasi massal pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf f meliputi:

- a. koridor 1 : Kawasan Kota Lama - Bintan Center - Batas Kota Tanjung Uban;
- b. koridor 2 : Kawasan Kota Lama - Bintan Center - Batas Kota Kijang;
- c. koridor 3 : Senggarang - Batas Kota Tanjung Uban;
- d. koridor 4 : Senggarang - Bintan Center - Batas Kota Kijang; dan
- e. koridor 5 : Batas Kota Tanjung Uban - Bintan Center – Dompok.

#### Pasal 101

- (1) Rencana pengembangan pelabuhan yang berada di BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf g adalah Pelabuhan pengumpul dengan pelayanan pelabuhan barang skala kota.
- (2) Rencana pengembangan pelabuhan pengumpul yang berada di BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Pelabuhan Sri Payung Batu Anam berada di blok TT.3.097.PU.4 dengan luas 1,56 hektar.
- (3) Pengembangan alur pelayaran yang merupakan rute pelayaran angkutan laut barang meliputi:
  - a. rute pelayaran angkutan laut luar negeri meliputi:
    - 1) Tanjungpinang – Singapura;
    - 2) Tanjungpinang – Malaysia;
    - 3) Tanjungpinang – Thailand;
    - 4) Tanjungpinang – Hongkong;
    - 5) Tanjungpinang – Vietnam; dan
    - 6) Tanjungpinang – negara-negara di asia timur

- b. rute pelayaran angkutan laut dalam negeri luar Provinsi Kepulauan Riau meliputi:
- 1) Tanjungpinang – Kepulauan Meranti – Bengkalis - Dumai (Riau);
  - 2) Tanjungpinang – Sintete (Kalimantan Barat);
  - 3) Tanjungpinang – Sunda Kelapa (Jakarta);
  - 4) Tanjungpinang – Siak - Pekanbaru (Riau);
  - 5) Tanjungpinang – Belawan (Sumatera Utara);
  - 6) Tanjungpinang – Palembang (Sumatera Selatan);
  - 7) Tanjungpinang – Tembilahan (Riau);
  - 8) Tanjungpinang – Jambi; dan
  - 9) Tanjungpinang – Bangka (Bangka Belitung).
- c. rute pelayaran angkutan laut internal meliputi:
- 1) Tanjungpinang – Telaga Punggur (Batam);
  - 2) Tanjungpinang – Sekupang (Batam);
  - 3) Tanjungpinang – Jagoh – Dabo Singkep;
  - 4) Tanjungpinang – Senayang – Pancur – Resun;
  - 5) Tanjungpinang – Tanjung Balai Karimun;
  - 6) Tanjungpinang – Anambas;
  - 7) Tanjungpinang – Moro – Tanjung Batu;
  - 8) Tanjungpinang – Tanjung Uban;
  - 9) Tanjungpinang – Pulau Berhala;
  - 10) Tanjungpinang – Natuna;
  - 11) Tanjungpinang – Bintan; dan
  - 12) Tanjungpinang – Pulau Penyengat.

#### Pasal 102

Pengembangan bandar udara pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf h adalah Bandar Udara Raja Haji Fisabilillah berada di blok TT.1.083.PU.4/RHF dengan luas 122,33 hektar meliputi bandar udara dan terminal antar moda serta rencana perpanjangan runway dengan luas 20,32 hektar berada di blok TT.1.084.PU.4/RHF.

#### Pasal 103

Rencana jalur evakuasi bencana pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 94 ayat (1) huruf i mengikuti jaringan jalan arteri dan kolektor menuju ruang evakuasi bencana.

#### Pasal 104

- (1) Rencana pengembangan jaringan energi pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 93 ayat (1) huruf b ditujukan bagi pengembangan jaringan prasarana energi listrik meliputi peningkatan daya listrik dan keandalan layanan tegangan listrik untuk pemenuhan kebutuhan listrik.
- (2) Sistem jaringan tenaga listrik pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti jaringan listrik regional dengan sistem interkoneksi jaringan energi Pulau Bintan dan Pulau Batam;
- (3) Rencana pengembangan jaringan prasarana energi listrik pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti dilakukan dalam rangka mendukung keperluan transmisi listrik tegangan tinggi PLTU di sebelah barat kawasan industri Lobam, meliputi:

- a. pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) Air Raja berada di Sub BWP TT.1.051.PU.5 dengan luas 5,17 hektar;
- b. pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) di galang batang dan sungai lekop; dan
- c. jaringan PLTU interkoneksi Batam – Bintan.

#### Pasal 105

- (1) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 93 ayat (1) huruf c pada BWP Tanjungpinang Timur meliputi:
  - a. sistem kabel;
  - b. sistem nirkabel; dan
  - c. sistem satelit.
- (2) Sistem nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah rencana penataan penempatan menara telekomunikasi *Base Transceiver Station* (BTS) yang diutamakan berupa menara telekomunikasi bersama meliputi:
  - a. *BTS Ground Field*; dan
  - b. *BTS Roof Top*.
- (3) Sistem satelit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan diseluruh Sub BWP pada BWP Tanjungpinang Timur.
- (4) Rencana pembangunan menara bersama telekomunikasi pada BWP Tanjungpinang Timur berada di Sub BWP TT.1, Sub BWP TT. 2 dan Sub BWP TT.3.

#### Pasal 106

- (1) Rencana pengembangan jaringan drainase pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 93 ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. pengembangan jaringan drainase primer merupakan saluran pembuangan menuju laut meliputi:
    - 1) sub sistem hulu riau; dan
    - 2) sub sistem sungai Gesek.
  - b. pengembangan jaringan drainase sekunder merupakan saluran pembuangan menuju saluran drainase primer yang ditetapkan di dalam sub sistem drainase;
  - c. pengembangan jaringan drainase tersier ditetapkan pada saluran drainase kawasan perumahan dengan jenis saluran terbuka dan/atau tertutup; dan
  - d. pengembangan sistem pengendali banjir.
- (2) Pengembangan sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. normalisasi saluran dan pembangunan kolam retensi di kawasan Taman Harapan Indah (DI.Panjaitan - KFC Bintan Centre – Pom Bensin Batu 10); dan
  - b. normalisasi saluran dan pembangunan kolam retensi di kawasan Pasopati (Ganet – Bandara RHF – Sukaramai).

#### Pasal 107

- (1) Rencana pengembangan jaringan air minum pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 93 ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. sumber air baku;
  - b. instalasi pengelolaan air bersih;
  - c. jaringan perpipaan; dan

- d. sistem penyediaan air minum.
- (2) Sumber air baku pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. sumber air baku waduk Sungai Gesek yang melayani Kota Tanjungpinang berada di Kabupaten Bintan;
  - b. waduk sungai pulau yang berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 50,92 hektar; dan
  - c. rencana pengembangan kolong Sungai Timun yang berada di Sub BWP TT.1 dengan luas 15,34 hektar.
- (3) Instalasi pengolahan air bersih pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada BWP Tanjungpinang Timur meliputi instalasi eksisting dan instalasi yang direncanakan pada sumber air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Jaringan perpipaan pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada huruf c meliputi pipa transmisi, pipa distribusi dan pipa pelayanan yang direncanakan sesuai kebutuhan penyediaan air bersih perkotaan Tanjungpinang sejalan dengan rencana pengembangan sumber air baku dan instalasi pengolahan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3).
- (5) Sistem penyediaan air minum pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. SPAM Batu IX berada di Sub BWP TT.2.076.PU.5 dengan luas 0,002 hektar; dan
  - b. SPAM Kampung Bulang berada di Sub BWP TT.3.005.PU.5 dengan Luas 0,01 hektar.

#### Pasal 108

- (1) Rencana pengembangan jaringan air limbah pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 93 ayat (1) huruf f meliputi:
  - a. sistem jaringan air limbah domestik dilakukan melalui sistem pembuangan air buangan rumah tangga (sewerage) baik individual maupun komunal;
  - b. sistem jaringan air limbah industri, meliputi sistem pembuangan air limbah setempat dan/atau terpusat;
  - c. sistem pengelolaan limbah B3; dan
  - d. instalasi pengolahan lumpur tinja.
- (2) Sistem pembuangan air limbah pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. sistem pembuangan air limbah setempat, dilakukan secara individual melalui pengolahan dan pembuangan air limbah setempat dan dikembangkan pada kawasan-kawasan yang belum memiliki sistem terpusat; dan
  - b. sistem pembuangan air limbah terpusat, dilakukan secara kolektif melalui jaringan pengumpul dan diolah serta dibuang secara terpusat.
- (3) Pengelolaan air limbah terpusat pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan melalui rencana pengembangan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di Sub BWP TT.1 Air Raja.
- (4) Sistem pengelolaan limbah B3 pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dalam rangka mencegah dan menanggulangi pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang diakibatkan oleh limbah B3 serta melakukan pemulihan kualitas lingkungan yang sudah tercemar sehingga sesuai fungsinya kembali.

- (5) Pengembangan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud di Ganet berada pada Sub BWP TT.1.

#### Pasal 109

- (1) Rencana pengembangan jaringan persampahan pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud dalam pasal 93 ayat (1) huruf g meliputi:
  - a. penyediaan tempat sampah;
  - b. penyediaan TPS atau tempat pembuangan sementara; dan
  - c. pemrosesan akhir sampah.
- (2) Sistem pengelolaan sampah pada BWP Tanjungpinang Timur menggunakan metoda 3R (*reduce, reuse, dan recycle*).
- (3) Penyediaan TPS atau tempat pembuangan sementara pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar diseluruh Sub BWP.
- (4) Pemrosesan akhir sampah pada BWP Tanjungpinang Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah TPA Ganet berada di Sub BWP TT.1.083.KS.2 dengan luas 26,30 hektar dengan sistem *Sanitary Landfill* untuk melayani Kota Tanjungpinang.

#### Bagian Keenam

#### Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya pada BWP Tanjungpinang Timur

#### Pasal 110

- (1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Tanjungpinang Timur meliputi sebagian Sub BWP TT.1 yaitu Simpang KM. 14 yang terdapat di blok TT.1.012.C, TT.1.018.C, TT.1.031.C, TT.1.050.C, TT.1.017.R.2, TT.1.033.R.2, TT.1.050.R.2, TT.1.088.R.2, TT.1.090.R.2 dengan luas 157,85 hektar.
- (2) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk pengembangan kawasan perdagangan dan jasa dan perumahan kepadatan sedang.
- (3) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Tanjungpinang Timur digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### BAB VI

#### BWP BUKIT BESTARI

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 111

RDTR BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf d meliputi:

- a. wilayah perencanaan BWP Bukit Bestari;
- b. tujuan penataan BWP Bukit Bestari;
- c. rencana pola ruang BWP Bukit Bestari;
- d. rencana jaringan prasarana BWP Bukit Bestari; dan
- e. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Bukit Bestari.

Bagian Kedua  
Wilayah Perencanaan BWP Bukit Bestari

Pasal 112

- (1) Wilayah perencanaan pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 111 huruf a mempunyai luas 4.704,12 (empat ribu tujuh ratus empat koma satu dua) hektar meliputi:
  - a. Sub BWP BB.1 dengan luas 496,32 (empat ratus sembilan puluh enam koma tiga dua) hektar meliputi seluruh Kelurahan Sungai Jang;
  - b. Sub BWP BB.2 dengan luas 159,27 (seratus lima puluh sembilan koma dua tujuh) hektar meliputi seluruh Kelurahan Tanjung Ayun Sakti;
  - c. Sub BWP BB.3 dengan luas 2.626,64 (dua ribu enam ratus empat puluh satu koma enam empat) hektar meliputi sebagian Kelurahan Dompok;
  - d. Sub BWP BB.4 dengan luas 181,95 (seratus delapan puluh satu koma sembilan lima) hektar meliputi seluruh Kelurahan Tanjungpinang Timur;
  - e. Sub BWP BB.5 dengan luas 183,12 (seratus delapan puluh tiga koma satu dua) hektar meliputi seluruh Kelurahan Tanjung Unggat dan kawasan reklamasi; dan
  - f. Sub BWP BB.6 dengan luas 1.056,82 (seribu lima puluh enam koma delapan dua) hektar meliputi Pulau Dompok yang merupakan bagian dari Kelurahan Dompok.
- (2) Pembagian blok pada masing-masing Sub BWP pada BWP Bukit Bestari termuat pada Lampiran IV.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Tujuan Penataan BWP Bukit Bestari

Pasal 113

Tujuan penataan BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 111 huruf b adalah mewujudkan BWP Bukit Bestari sebagai kota mandiri yang aman, nyaman, dan berkelanjutan yang didukung oleh:

- a. tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik;
- b. tersedianya jaringan prasarana dan sarana yang memadai;
- c. pengendalian pengembangan kawasan perumahan agar terwujud hunian yang nyaman dan berwawasan lingkungan;
- d. pengembangan kawasan industri yang ramah lingkungan dan terintegrasi dengan kawasan wisata pada kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas;
- e. pengembangan pusat pemerintahan provinsi sebagai pusat pertumbuhan baru yang terintegrasi dengan kawasan sekitarnya;
- f. pengembangan pusat perdagangan dan jasa yang terpadu dan berwawasan lingkungan;
- g. pelestarian kawasan lindung dalam menjaga fungsi ekologis;
- h. pengembangan ruang terbuka hijau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- i. tersedianya peraturan zonasi yang operasional dan sesuai dengan karakteristik dari BWP Bukit Bestari.

Bagian Keempat  
Rencana Pola Ruang BWP Bukit Bestari

Pasal 114

- (1) Rencana pola ruang BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 111 huruf c meliputi:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (2) Rencana pola ruang BWP Bukit Bestari digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran IV.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 1

Zona Lindung BWP Bukit Bestari

Pasal 115

Zona lindung pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 114 ayat

- (1) huruf a meliputi:
  - a. zona hutan lindung (HL);
  - b. zona perlindungan setempat (PS);
  - c. zona RTH kota (RTH); dan
  - d. zona suaka alam (SA).

Pasal 116

Zona hutan lindung pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 115 huruf a adalah Hutan Lindung Bukit Kucing dengan luas 72,35 hektar berada pada blok BB.4.010.HL.

Pasal 117

- (1) Zona perlindungan setempat pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 115 huruf b meliputi:
  - a. subzona sempadan pantai (PS.1);
  - b. subzona sempadan sungai (PS.2); dan
  - c. subzona mangrove (PS.3).
- (2) Subzona sempadan pantai (PS.1) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 82,37 hektar berada di Sub BWP BB.1 dengan luas 15,61 hektar, Sub BWP BB.3 dengan luas 24,33 hektar dan di Sub BWP BB.6 dengan luas 42,43 hektar.
- (3) Subzona sempadan sungai (PS.2) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 66,64 hektar berada di Sub BWP BB.1 dengan luas 13,95 hektar dan Sub BWP BB.3 dengan luas 52,69 hektar.
- (4) Subzona mangrove (PS.3) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c dengan luas 119,27 hektar meliputi:
  - a. subzona mangrove (PS.3) pada Sub BWP BB.1 dengan luas 29,55 hektar,
  - b. subzona mangrove (PS.3) pada Sub BWP BB.2 dengan luas 6,03 hektar,
  - c. subzona mangrove (PS.3) pada Sub BWP BB.3 dengan luas 55,49 hektar,
  - d. subzona mangrove (PS.3) pada Sub BWP BB.4 dengan luas 1,28 hektar,
  - e. subzona mangrove (PS.3) pada Sub BWP BB.5 dengan luas 7,56 hektar, dan
  - f. subzona mangrove (PS.3) pada Sub BWP BB.6 dengan luas 19,36 hektar.

- (5) Zona perlindungan setempat pada BWP Bukit Bestari berada pada blok sebagaimana tercantum dalam lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 118

- (1) Zona RTH Kota pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 115 huruf c meliputi:
- a. subzona taman kota (RTH.1);
  - b. subzona jalur hijau (RTH.2);
  - c. subzona pemakaman (RTH.3); dan
  - d. subzona hutan kota (RTH.4)
- (2) Subzona taman kota (RTH.1) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 176,92 hektar meliputi:
- a. subzona taman kota (RTH.1) pada Sub BWP BB.1 dengan luas 14,48 hektar,
  - b. subzona taman kota (RTH.1) pada Sub BWP BB.2 dengan luas 6,68 hektar,
  - c. subzona taman kota (RTH.1) pada Sub BWP BB.3 dengan luas 11,55 hektar,
  - d. subzona taman kota (RTH.1) pada Sub BWP BB.4 dengan luas 0,27 hektar, dan
  - e. subzona taman kota (RTH.1) pada Sub BWP BB.6 dengan luas 143,94 hektar.
- (3) Subzona jalur hijau (RTH.2) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 21,54 hektar meliputi:
- a. subzona jalur hijau (RTH.2) di Sub BWP BB.1 dengan luas 0,26 hektar,
  - b. subzona jalur hijau (RTH.2) Sub BWP BB.2 dengan luas 0,93 hektar,
  - c. subzona jalur hijau (RTH.2) Sub BWP BB.3 dengan luas 8,06 hektar,
  - d. subzona jalur hijau (RTH.2) Sub BWP BB.4 dengan luas 0,02 hektar, dan
  - e. subzona jalur hijau (RTH.2) Sub BWP BB.6 dengan luas 12,27 hektar.
- (4) Subzona pemakaman (RTH.3) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 1,12 hektar meliputi:
- a. subzona pemakaman (RTH.3) pada Sub BWP BB.1 dengan luas 0,11 hektar,
  - b. subzona pemakaman (RTH.3) pada Sub BWP BB.3 dengan luas 0,25 hektar,
  - c. subzona pemakaman (RTH.3) pada Sub BWP BB.5 dengan luas 0,52 hektar, dan
  - d. subzona pemakaman (RTH.3) pada Sub BWP BB.6 dengan luas 0,24 hektar.
- (5) Subzona hutan kota (RTH.4) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 54,33 hektar berada di Sub BWP BB.3.
- (6) Zona RTH kota pada BWP Bukit Bestari berada pada blok tercantum dalam lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 119

- (1) Zona suaka alam (SA) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 115 huruf d dengan luas 44,76 hektar berada di Sub BWP BB.3.
- (2) Zona suaka alam (SA) pada BWP Bukit Bestari berada pada blok sebagaimana tercantum dalam lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2  
Zona Budidaya BWP Bukit Bestari

Pasal 120

Zona budidaya pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 114 ayat

(1) huruf b meliputi:

- a. zona hutan produksi (HP);
- b. zona hutan produksi terbatas (HPT);
- c. zona perumahan (R);
- d. zona perdagangan dan jasa (C);
- e. zona perkantoran (K);
- f. zona sarana pelayanan umum (PU);
- g. zona industri dan pergudangan (IP);
- h. zona pariwisata (PW);
- i. zona khusus (KS); dan
- j. ruang evakuasi bencana (EB).

Pasal 121

- (1) Zona hutan produksi (HP) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 120 huruf a dengan luas 44,88 hektar berada di Sub BWP BB.3.
- (2) Zona hutan produksi (HP) pada BB.3 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang kehutanan dengan status *holding zone* akan ditetapkan sebagai Subzona mangrove yang selanjutnya disebut HP/HZ/PS.3 dengan luas 44,88 hektar.
- (3) Zona hutan produksi (HP) pada BWP Bukit Bestari berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 122

- (1) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 120 huruf b dengan luas 556,69 hektar berada di Sub BWP BB.1 dengan luas 70,31 hektar, Sub BWP BB.2 dengan luas 5,38 hektar, Sub BWP BB.3 dengan luas 422,75 hektar, dan Sub BWP BB.6 dengan luas 58,25 hektar.
- (2) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada BB.1 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang kehutanan dengan *holding zone* akan ditetapkan sebagai:
  - a. subzona mangrove yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.3 dengan luas 65,95 hektar.
  - b. subzona perumahan kepadatan sedang yang selanjutnya disebut HPT/HZ/R.2 dengan luas 0,10 hektar.
  - c. zona perdagangan dan jasa yang selanjutnya disebut HPT/HZ/C dengan luas 4,26 hektar.
- (3) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada BB.2 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang kehutanan dengan status *holding zone* akan ditetapkan sebagai Subzona mangrove yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.3 dengan luas 5,38 hektar.

- (4) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada BB.3 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang kehutanan dengan status *holding zone* akan ditetapkan sebagai:
- a. subzona sempadan pantai yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.1 dengan luas 0,48 hektar;
  - b. subzona sempadan sungai yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.2 dengan luas 16,88 hektar;
  - c. subzona mangrove yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PS.3 dengan luas 213,26 hektar;
  - d. subzona perumahan kepadatan tinggi yang selanjutnya disebut HPT/HZ/R.1 dengan luas 11.45 hektar;
  - e. subzona perumahan kepadatan sedang yang selanjutnya disebut HPT/HZ/R.2 dengan luas 5,50 hektar;
  - f. subzona perumahan kepadatan rendah yang selanjutnya disebut HPT/HZ/R.3 dengan luas 67,34 hektar;
  - g. zona perdagangan dan jasa yang selanjutnya disebut HPT/HZ/C dengan luas 5,68 hektar;
  - h. zona pariwisata yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PW/FTZ dengan luas 87,38 hektar;
  - i. subzona industri yang selanjutnya disebut HPT/HZ/IP.1/FTZ dengan luas 8,33 hektar; dan
  - j. subzona utilitas yang selanjutnya disebut HPT/HZ/PU.5/Estuari Dam dengan luas 6,46 hektar.
- (5) Zona hutan produksi terbatas (HPT) pada BWP Bukit Bestari berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 123

- (1) Zona perumahan pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 120 huruf c meliputi:
- a. subzona perumahan kepadatan tinggi (R.1);
  - b. subzona perumahan kepadatan sedang (R.2);
  - c. subzona perumahan kepadatan rendah (R.3); dan
  - d. subzona perumahan pesisir (R.4).
- (2) Subzona perumahan kepadatan tinggi (R.1) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 424,96 hektar berada di Sub BWP BB.1 dengan luas 27,10 hektar, Sub BWP BB.3 dengan luas 258,40 hektar, Sub BWP BB.4 dengan luas 48,93 hektar, Sub BWP BB.5 dengan luas 64,10 hektar dan Sub BWP BB.6 dengan luas 26,43 hektar.
- (3) Subzona perumahan kepadatan sedang (R.2) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 691,92 hektar berada di Sub BWP BB.1 dengan luas 213,50 hektar, Sub BWP BB.2 dengan luas 83,27 hektar, Sub BWP BB.3 dengan luas 336,98 hektar, Sub BWP BB.4 dengan luas 17,46 hektar dan Sub BWP BB.6 dengan luas 40,71 hektar.
- (4) Subzona perumahan kepadatan rendah (R.3) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 393,16 hektar berada di Sub BWP BB.3 dengan luas 345,26 hektar dan Sub BWP BB.6 dengan luas 47,90 hektar.
- (5) Subzona perumahan pesisir (R.4) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 21,75 hektar berada di Sub BWP

BB.1 dengan luas 0,78 hektar, Sub BWP BB.2 dengan luas 4,52 hektar dan Sub BWP BB.5 dengan luas 16,45 hektar.

- (6) Zona perumahan (R) pada BWP Bukit Bestari terdapat pada tabel sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 124

- (1) Zona perdagangan dan jasa (C) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 120 huruf d dengan luas 348,58 hektar berada di Sub BWP BB.1 dengan luas 49,28 hektar, Sub BWP BB.2 dengan luas 9,99 hektar, Sub BWP BB.3 dengan luas 111,50 hektar, Sub BWP BB.4 dengan luas 23,62 hektar, Sub BWP BB.5 dengan luas 83,67 hektar dan Sub BWP BB.6 dengan luas 70,52 hektar.
- (2) Zona perdagangan dan jasa (C) pada BWP Bukit Bestari berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 125

- (1) Zona perkantoran (K) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 120 huruf e dengan luas 197,19 hektar meliputi:
  - a. zona perkantoran (K) pada Sub BWP BB.1 dengan luas 6,91 hektar,
  - b. zona perkantoran (K) pada Sub BWP BB.2 dengan luas 4,17 hektar,
  - c. zona perkantoran (K) pada Sub BWP BB.3 dengan luas 0,40 hektar,
  - d. zona perkantoran (K) pada Sub BWP BB.4 dengan luas 3,35 hektar,
  - e. zona perkantoran (K) pada Sub BWP BB.5 dengan luas 0,24 hektar dan
  - f. zona perkantoran (K) pada Sub BWP BB.6 dengan luas 182,12 hektar.
- (2) Zona perkantoran (K) pada BWP Bukit Bestari berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 126

- (1) Zona pelayanan umum pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 120 huruf f meliputi:
  - a. subzona pendidikan (PU.1);
  - b. subzona kesehatan (PU.2);
  - c. subzona peribadatan (PU.3);
  - d. subzona transportasi (PU.4);
  - e. subzona utilitas kota (PU.5); dan
  - f. subzona olahraga (PU.6)
- (2) Subzona pendidikan (PU.1) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 64,84 hektar berada di Sub BWP BB.1 dengan luas 2,69 hektar, Sub BWP BB.2 dengan luas 18,77 hektar, Sub BWP BB.3 dengan luas 9,64 hektar, Sub BWP BB.4 dengan luas 3,73 hektar, Sub BWP BB.5 dengan luas 1,61 hektar, dan Sub BWP BB.6 dengan luas 28,40 hektar.
- (3) Subzona kesehatan (PU.2) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 7,94 hektar berada di Sub BWP BB.1 dengan luas 0,42 hektar, Sub BWP BB.2 dengan luas 0,62 hektar, Sub BWP BB.4 dengan luas 0,29 hektar dan Sub BWP BB.6 dengan luas 6,61 hektar.
- (4) Subzona peribadatan (PU.3) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 29,13 hektar berada di Sub BWP BB.1 dengan

- luas 1,16 hektar, Sub BWP BB.2 dengan luas 0,93 hektar, Sub BWP BB.4 dengan luas 0,78 hektar dan Sub BWP BB.6 dengan luas 26,26 hektar.
- (5) Subzona transportasi (PU.4) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 132,65 hektar berada di Sub BWP BB.1 dengan luas 0,02 hektar, Sub BWP BB.3 dengan luas 111,37 hektar, Sub BWP BB.5 dengan luas 0,06 hektar dan Sub BWP BB.6 dengan luas 21,20 hektar.
  - (6) Subzona utilitas kota (PU.5) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
    - a. Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan luas 0,01 hektar berada di Sub BWP BB.1 dengan luas 0,003 hektar, Sub BWP BB.4 dengan luas 0,01 hektar;
    - b. *Power Plant* dengan luas 11,24 hektar berada di Sub BWP BB.3;
    - c. PLTD Sukaberenang dengan luas 1,56 hektar berada di Sub BWP BB.4;
    - d. PLTMG dengan luas 0,76 hektar berada di Sub BWP BB.6; dan
    - e. Estuari Dam Dompok dengan luas 6,46 ha berada di Sub BWP BB.3.
  - (7) Subzona olahraga (PU.6) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dengan luas 31,63 berada di Sub BWP BB.6
  - (8) Zona sarana pelayanan umum (PU) pada BWP Bukit Bestari berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 127

- (1) Zona industri dan pergudangan pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 120 huruf g meliputi:
  - a. subzona industri (IP.1), dan
  - b. subzona pergudangan (IP.2)
- (2) Subzona industri (IP.1) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 426,35 hektar berada di Sub BWP BB.1 dengan luas 4,42 hektar dan Sub BWP BB.3 dengan luas 421,93 hektar.
- (3) Subzona pergudangan (IP.2) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,12 hektar berada di Sub BWP BB.3.
- (4) Zona industri dan pergudangan (IP) pada BWP Bukit Bestari berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 128

- (1) Zona pariwisata (PW) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 120 huruf h dengan luas 243,03 hektar berada di Sub BWP BB.3 dengan luas 77,11 hektar dan Sub BWP BB.6 dengan luas 165,92 hektar.
- (2) Zona pariwisata (PW) pada BWP Bukit Bestari berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 129

- (1) Zona khusus (KS) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 120 huruf i meliputi:
  - a. subzona pertahanan dan keamanan (KS.1); dan
  - b. subzona pengolahan sampah dan limbah (KS.2).

- (2) Subzona pertahanan dan keamanan (KS.1) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 0,13 hektar berada di Sub BWP BB.5.
- (3) Subzona pengolahan sampah dan limbah (KS.2) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 9,87 hektar berada di Sub BWP BB.6.
- (4) Zona khusus (KS) pada BWP Bukit Bestari berada pada blok sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 130

- (1) Ruang evakuasi bencana pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 120 j meliputi zona RTH, zona peribadatan, dan zona pelayanan umum yang dapat dipergunakan sebagai ruang evakuasi bencana.
- (2) Ruang evakuasi bencana pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Lapangan Pamedan A. Yani yang berada di blok BB.2.020.RTH.1/EB;
  - b. Gedung Asrama Haji yang berada di blok BB.2.029.PU.3/EB.
  - c. Gedung STAI yang berada di blok BB.2.004.PU.1/EB.
  - d. Aula Sekolah Menengah Pertama (SMP) 4 dan Sekolah Menengah Atas (SMA) 2 yang berada di blok BB.2.025.PU.1/EB.
  - e. Aula Universitas Maritim Raja Ali Haji (UMRAH) yang berada di blok BB.6.182.PU.1/EB.

#### Bagian Kelima

#### Rencana Jaringan Prasarana BWP Bukit Bestari

#### Pasal 131

- (1) Rencana jaringan prasarana pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 111 huruf d meliputi:
  - a. rencana pengembangan jaringan pergerakan;
  - b. rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
  - c. rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
  - d. rencana pengembangan jaringan drainase;
  - e. rencana pengembangan jaringan air minum;
  - f. rencana pengembangan jaringan air limbah; dan
  - g. rencana pengembangan jaringan persampahan.
- (2) Rencana jaringan prasarana BWP Bukit Bestari digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran IV.4a yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 132

- (1) Rencana pengembangan jaringan pergerakan pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 131 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. rencana pengembangan jaringan jalan meliputi:
    - 1) jaringan jalan arteri primer;
    - 2) jaringan jalan kolektor primer;

- 3) jaringan jalan kolektor sekunder;
  - 4) jaringan jalan lokal;
  - 5) jaringan jalan lingkungan; dan
  - 6) jaringan jalan lingkar.
- b. rencana pengembangan jalur pedestrian;
  - c. rencana pengembangan jalur sepeda;
  - d. rencana pengembangan jembatan;
  - e. rencana pengembangan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan;
  - f. rencana pengembangan transportasi penyeberangan;
  - g. transportasi massal;
  - h. rencana pengembangan pelabuhan;
  - i. rencana pelabuhan pendaratan ikan; dan
  - j. rencana jalur evakuasi bencana.
- (2) Rencana jaringan pergerakan pada BWP Bukit Bestari digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.4b yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 133

- (1) Pengembangan jaringan jalan arteri primer pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf a angka 1 meliputi:
  - a. Jalan Basuki Rahmat berada di Sub BWP BB.2 dan Sub BWP BB.4;
  - b. Jalan Ahmad Yani berada di Sub BWP BB.1;
  - c. Jalan R.H. Fisabilillah berada di Sub BWP BB.1 berbatasan dengan BWP Tanjungpinang Timur;
  - d. Jalan Aisyah Sulaiman (Jalan RH. Fisabilillah – Sp. Dompok Lama) berada di Sub BWP BB.1 dan Sub BWP BB.3;
  - e. Jalan Sp. Dompok Lama-Sp. Wacopek berada di Sub BWP BB.3; dan
  - f. Jalan Sp. Wacopek – Pelabuhan Tg. Mochoh berada di Sub BWP BB.3.
- (2) Pengembangan jaringan jalan kolektor primer pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf a angka 2 meliputi:
  - a. Jalan Sp. Dompok Seberang (Dompok Lama - Pelabuhan Roro ASDP) - Pelabuhan Internasional Dompok berada di Sub BWP BB.3 dan Sub BWP BB.6;
  - b. Jalan Ir. Sutami berada di Sub BWP BB.2, Sub BWP BB.3 dan Sub BWP BB.4;
  - c. Jalan Brigjen Katamso berada di Sub BWP BB.4 dan Sub BWP BB.5;
  - d. Jalan Gatot Subroto berada di Sub BWP BB.4 dan Sub BWP BB.5 berbatasan dengan BWP Tanjungpinang Timur;
  - e. Jalan MT. Haryono berada di Sub BWP BB.4 dan Sub BWP BB.5; dan
  - f. Jalan Wiratno – Pulau Dompok (Dompok lama – Pelabuhan Internasional Dompok) berada di Sub BWP BB.6.
- (3) Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf a angka 3 meliputi:
  - a. Jalan Kawasan Pulau Dompok berada di Sub BWP BB.6;
  - b. Jalan Raja Ali Haji berada di Sub BWP BB.1, Sub BWP BB.2 dan Sub BWP BB.4;
  - c. Jalan Sultan Machmud berada di Sub BWP BB.5;

- d. Jalan Gudang Minyak berada di Sub BWP BB.5;
  - e. Jalan. Lembah Purnama berada di Sub BWP BB.2;
  - f. Jalan Pramuka berada di Sub BWP BB.2;
  - g. Jalan H. Ungar berada di Sub BWP BB.2;
  - h. Jalan Arif Rahman Hakim berada di Sub BWP BB.2 berbatasan dengan Sub BWP BB.1;
  - i. Jalan Raja Ali Haji berada di Sub BWP BB.2 berbatasan dengan Sub BWP BB.1; dan
  - j. Jalan Engku Putri berada di Sub BWP BB.2 berbatasan dengan Sub BWP BB.4.
- (4) Pengembangan jaringan jalan lokal pada BWP Bukit Bestari sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf a angka 4 tercantum dalam lampiran IV.4 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Pengembangan jaringan jalan lingkungan pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf a angka 5 tercantum dalam lampiran IV.4 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Penetapan pengembangan baru jaringan jalan lokal dan jaringan jalan lingkungan pada BWP Bukit Bestari selanjutnya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (7) Pengembangan jaringan jalan lingkaran Tanjungpinang – Bintang pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf a angka 6 yang meliputi:
- a. Tanjung Ayun Sakti – Masjid Raya Pulau Dompok berada di Sub BWP BB.6 berbatasan dengan BWP Tanjungpinang Barat;
  - b. Masjid Raya Pulau Dompok – Jembatan 2 Pulau Dompok berada di Sub BWP BB.6;
  - c. Jembatan 2 Pulau Dompok – Kp. Kelam Pagi berada di Sub BWP BB.6 dan Sub BB.3; dan
  - d. Kp. Kelam Pagi – Lintas Barat Lanjutan berada di Sub BWP BB.3.

#### Pasal 134

Rencana pengembangan jalur pedestrian pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Penyediaan jalur pedestrian pada BWP Bukit Bestari dikembangkan sesuai dengan rencana pengembangan jaringan jalan dengan sistem terbuka meliputi:
  - 1) Jalan Aisyah Sulaiman berada di Sub BWP BB.1 dan Sub BB.3;
  - 2) Jalan Simpang Dompok Lama – Simpang Wacopek berada di Sub BWP BB.3;
  - 3) Jalan Basuki Rahmat berada di Sub BWP BB.2 dan BB.4;
  - 4) Jalan Ahmad Yani berada di Sub BWP BB.1; dan
  - 5) Jalan Dompok Lama – Dompok Seberang berada di Sub BWP BB.3.
- b. Jalur pedestrian pada BWP Bukit Bestari yang menghubungkan dengan pusat-pusat transit antar moda meliputi:
  - 1) terminal antar moda kawasan Tanjung Mochah berada di Sub BWP BB.3;
  - 2) terminal antar moda kawasan Pelabuhan Penyeberangan Dompok berada di Sub BWP BB.3; dan
  - 3) terminal antar moda kawasan pelabuhan internasional Dompok berada di Sub BWP BB.6.

#### Pasal 135

Rencana pengembangan jalur sepeda pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf c dikembangkan pada jalan kolektor dan jalan lokal.

#### Pasal 136

Rencana pengembangan jembatan pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf d meliputi:

- a. Jembatan Tanjung Unggat – Kampung Bulang berada di Sub BWP BB.5 menghubungkan BWP Bukit Bestari dan BWP Tanjungpinang Timur;
- b. Jembatan Pulau Dompok – Kawasan Pantai Impian yang menghubungkan BWP Bukit Bestari dengan BWP Tanjungpinang Barat berada di Sub BWP BB.6 menghubungkan BWP Bukit Bestari dengan BWP Tanjungpinang Barat;
- c. Jembatan Pulau Dompok – Dompok Seberang berada di Sub BWP BB.6 dan Sub BWP BB.3; dan
- d. Jembatan Dompok Seberang – Kampung Lama Dompok berada di Sub BWP BB.3.

#### Pasal 137

- (1) Prasarana lalu lintas dan angkutan jalan pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. pengembangan terminal barang;
  - b. pengembangan terminal khusus;
  - c. pengembangan jembatan timbang; dan
- (2) Pengembangan terminal barang dan terminal antar moda pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a di Kawasan Tanjung Mochoh dengan luas 12,97 hektar berada di Sub BWP BB.3.092.PU.4/FTZ.
- (3) Pengembangan terminal khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Terminal khusus untuk fungsi pendaratan ikan adalah di Tanjung Batu Sawah dengan luas 32,02 hektar berada di Sub BWP BB.3.073.PU.4/FTZ; dan
  - b. Terminal khusus untuk PLTMG dengan luas 0,76 hektar di Sub BWP BB.6.182.PU.5.
- (4) Pengembangan jembatan timbang pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di kawasan Tanjung Mochoh, Tanjung Batu Sawah dan pelabuhan RORO ASDP di Sub BWP BB.3.

#### Pasal 138

- (1) Pengembangan jaringan transportasi penyeberangan pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf f adalah sebagai prasarana pendukung jaringan angkutan sungai, danau dan penyeberangan (ASDP) lintas kabupaten/kota dan terminal antar moda dengan skala pelayanan kota adalah Pelabuhan Penyeberangan Dompok dengan luas 3,51 hektar yang berada di blok BB.3.076.PU.4/FTZ.
- (2) Pengembangan jaringan penyeberangan pada BWP Bukit Bestari melayani lintas Kabupaten/Kota meliputi:
  - a. Lintas penyeberangan Tanjungpinang - Tanjung Balai Karimun;
  - b. Lintas penyeberangan Tanjungpinang - Palmatak - Natuna;
  - c. Lintas penyeberangan Tanjungpinang - Jagoh - Dabo Singkep;
  - d. Lintas penyeberangan Tanjungpinang – Telaga Punggur; dan

- e. Lintas penyeberangan Tanjungpinang – Tambelan.

Pasal 139

Pengembangan jaringan transportasi massal pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf g meliputi:

- a. koridor 5 : Batas Kota Tanjung Uban - Bintang Center – Dompak; dan
- b. koridor 6 : Dompak – Kawasan Kota Lama.

Pasal 140

(1) Pengembangan pelabuhan pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf h meliputi:

- a. pelabuhan pengumpan regional;
- b. pelabuhan pengumpan lokal; dan
- c. pengembangan alur pelayaran.

(2) Pengembangan pelabuhan pengumpan regional pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Pelabuhan Sungai Jang dengan luas 0,02 hektar berada di blok BB.1.066.PU.4;
- b. Pelabuhan Tanjung Moch dengan luas 12,97 hektar berada di blok BB.3.092.PU.4/FTZ meliputi terminal barang dan terminal antar moda;
- c. Pelabuhan Tanjung Unggat dengan luas 0,06 hektar berada di blok BB.5.025.PU.4; dan
- d. Pelabuhan Internasional Dompak dengan luas 12,28 hektar berada di blok BB.6.171.PU.4 meliputi terminal penumpang, terminal barang dan terminal antar moda.

(3) Pelabuhan pengumpan lokal pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Pelabuhan Dompak Seberang dengan luas 0,01 hektar berada di blok BB.3.085.PU.4;
- b. Pelabuhan Kelam Pagi dengan luas 0,11 hektar berada di blok BB.3.090.PU.4/FTZ;
- c. Pelabuhan Tanjung Ayun dengan luas 0,02 hektar berada di blok BB.6.036.PU.4;
- d. Pelabuhan Tanjung Siambang dengan luas 0,42 hektar berada di blok BB.6.037.PU.4;
- e. Pelabuhan Sekatap Darat dengan luas 0,03 hektar berada di blok BB.6.095.PU.4; dan
- f. Pelabuhan Tanjung Duku dengan luas 0,04 hektar berada di blok BB.6.101.PU.4.

(4) Pengembangan alur pelayaran pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang merupakan rute pelayaran angkutan laut barang dan penumpang meliputi:

- a. Rute pelayaran angkutan laut barang dan penumpang ke luar negeri meliputi:
  - 1) Tanjungpinang – Singapura;
  - 2) Tanjungpinang – Malaysia;
  - 3) Tanjungpinang – Thailand;
  - 4) Tanjungpinang – Hongkong;

- 5) Tanjungpinang – Vietnam; dan
  - 6) Tanjungpinang – negara-negara di asia timur.
- b. Rute pelayaran angkutan laut barang dan penumpang dalam negeri luar Provinsi Kepulauan Riau meliputi:
- 1) Tanjungpinang – Kepulauan Meranti – Bengkalis - Dumai (Riau);
  - 2) Tanjungpinang – Sintete (Kalimantan Barat);
  - 3) Tanjungpinang – Sunda Kelapa (Jakarta);
  - 4) Tanjungpinang – Siak - Pekanbaru (Riau);
  - 5) Tanjungpinang – Belawan (Sumatera Utara);
  - 6) Tanjungpinang – Palembang (Sumatera Selatan);
  - 7) Tanjungpinang – Tembilahan (Riau);
  - 8) Tanjungpinang – Jambi; dan
  - 9) Tanjungpinang – Bangka (Bangka Belitung).

#### Pasal 141

Rencana pengembangan pelabuhan pendaratan ikan (PPI) pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf i dengan luas 32,02 hektar adalah PPI Tanjung Batu Sawah berada di blok BB.3.073.PU.4/FTZ.

#### Pasal 142

Rencana jalur evakuasi bencana pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (1) huruf j mengikuti jaringan jalan arteri dan kolektor menuju ruang evakuasi bencana.

#### Pasal 143

- (1) Rencana pengembangan jaringan energi pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 131 ayat (1) huruf b ditujukan bagi pengembangan jaringan prasarana energi listrik meliputi peningkatan daya listrik dan keandalan layanan tegangan listrik untuk pemenuhan kebutuhan listrik.
- (2) Sistem jaringan tenaga listrik pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti jaringan listrik regional meliputi sistem interkoneksi jaringan energi Pulau Bintan dan Pulau Batam.
- (3) Rencana pengembangan jaringan prasarana energi listrik pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti jaringan prasarana energi listrik yang dilakukan dalam rangka mendukung keperluan transmisi listrik tegangan tinggi PLTU di sebelah barat kawasan industri Lobam, meliputi:
  - a. pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) Suka Berenang berada di Sub BWP BB.4.021.PU.5 dengan luas 1,56 hektar;
  - b. pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) di Galang Batang dan Sungai Lekop; dan
  - c. jaringan PLTU interkoneksi Batam – Bintan.
- (4) Rencana Pembangunan pembangkit tenaga listrik mikro gas (PLMTG) pada BWP Bukit Bestari adalah PLTMG Dompok dengan berbahan bakar *Compress Natural Gas* (CNG) dengan luas 0,76 hektar berada di Sub BWP BB.6.182.PU.5.

- (5) Rencana pembangunan pembangkit listrik tenaga gas (PLTG) Tanjungpinang-2 pada BWP Bukit Bestari dikembangkan untuk mendukung Kawasan Strategis Nasional di Sub BWP BB.3.

Pasal 144

- (1) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 131 ayat (1) huruf c meliputi:
- a. sistem kabel;
  - b. sistem nirkabel; dan
  - c. sistem satelit.
- (2) Sistem nirkabel pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah rencana penataan penempatan menara telekomunikasi *Base Transceiver Station* (BTS) yang diutamakan berupa menara telekomunikasi bersama meliputi:
- a. *BTS Ground Field*; dan
  - b. *BTS Roof Top*.
- (3) Sistem satelit pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan diseluruh Sub BWP.
- (4) Rencana pembangunan menara bersama komunikasi pada BWP Bukit Bestari berada di Sub BWP BB.2, Sub BWP BB.3, Sub BWP BB.4, Sub BWP BB.5 dan Sub BWP BB.6.

Pasal 145

- (1) Rencana pengembangan jaringan drainase pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 131 ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pengembangan jaringan drainase primer merupakan saluran pembuangan menuju laut meliputi:
    - 1) sub sistem Dompok Seberang;
    - 2) sub sistem Sungai Jang;
    - 3) sub sistem Pulau Dompok; dan
    - 4) sub sistem Nibung Angus.
  - b. pengembangan jaringan drainase sekunder merupakan saluran pembuangan menuju saluran drainase primer yang ditetapkan di dalam sub sistem drainase;
  - c. pengembangan jaringan drainase tersier ditetapkan pada saluran drainase kawasan perumahan dengan jenis saluran terbuka dan/atau tertutup;
  - d. pengembangan sistem pengendali banjir; dan
- (2) Pengembangan sistem pengendali banjir pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. normalisasi saluran dan pembangunan kolam retensi di kawasan Pemuda (Perintis – Perumnas – Bukit Barisan – Pramuka);
  - b. normalisasi saluran dan pembangunan kolam retensi di kawasan Nibung Angus (Matador – Pancur – Hutan Lindung);
  - c. normalisasi saluran dan pembangunan kolam retensi di kawasan Anggrek Merah (Bintan Plaza – Gatot Soebroto – MT. Haryono);
  - d. normalisasi saluran dan pembangunan kolam retensi di kawasan Rawasari (Gatot Soebroto - Rawasari);

- e. normalisasi saluran dan pembangunan kolam retensi di kawasan Sri Andana (Jl. Bestari – RH. Fisabilillah – Sukorejo); dan
- f. normalisasi saluran dan pembangunan kolam retensi di kawasan Kuantan (A. Yani – RH. Fisabilillah – Sukorejo).

#### Pasal 146

- (1) Rencana pengembangan jaringan air minum pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 131 ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. sumber air baku;
  - b. instalasi pengelolaan air bersih;
  - c. jaringan perpipaan; dan
  - d. sistem penyediaan air minum.
- (2) Sumber air baku pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. sumber air baku yang melayani Kota Tanjungpinang yaitu waduk Sungai Pulau yang berada di BWP Tanjungpinang Timur dan Waduk Sungai Gesek yang berada di Kabupaten Bintan;
  - b. rencana pengembangan Estuari Dam Dompok yang berada di Sub BWP BB.3;
  - c. pengembangan waduk Dompok dengan luas 54,99 hektar berada di Sub BWP BB.6;
  - d. rencana peningkatan Sungai Touca berada di Sub BWP BB.2; dan
  - e. pemanfaatan air laut untuk air minum (SWRO) Tanjungpinang.
- (3) Instalasi pengolahan air bersih pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. instalasi eksisting dan instalasi yang direncanakan pada sumber air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2); dan
  - b. instalasi SWRO Tanjungpinang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pelayanan sambungan rumah (SR) sebagian BWP Bukit Bestari.
- (4) Jaringan perpipaan pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pipa transmisi, pipa distribusi dan pipa pelayanan yang direncanakan sesuai kebutuhan penyediaan air bersih perkotaan Tanjungpinang sejalan dengan rencana pengembangan sumber air baku dan instalasi pengolahan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3).
- (5) Sistem penyediaan air minum pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. SPAM PDAM Tirta Kepri; dan
  - b. SPAM SWRO Tanjungpinang melalui sambungan rumah (SR).

#### Pasal 147

- (1) Rencana pengembangan jaringan air limbah pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud dalam pasal 131 ayat (1) huruf f meliputi:
  - a. sistem jaringan air limbah domestik dilakukan melalui sistem pembuangan air buangan rumah tangga (sewerage) baik individual maupun komunal;
  - b. sistem jaringan air limbah industri, meliputi sistem pembuangan air limbah setempat dan/atau terpusat; dan
  - c. sistem pengelolaan limbah B3.
- (2) Sistem pembuangan air limbah pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. sistem pembuangan air limbah setempat, dilakukan secara individual melalui pengolahan dan pembuangan air limbah setempat dan dikembangkan pada kawasan-kawasan yang belum memiliki sistem terpusat; dan
  - b. sistem pembuangan air limbah terpusat, dilakukan secara kolektif melalui jaringan pengumpul dan diolah serta dibuang secara terpusat.
- (3) Pengelolaan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan melalui rencana pengembangan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan luas 0,003 hektar berada di Sub BWP BB.1.
  - (4) Sistem pengelolaan limbah B3 pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah rencana penampungan sementara limbah B3 domestik ditetapkan di kawasan pergudangan Pelabuhan Tanjung Mocooh berada di Sub BWP BB.3.

#### Pasal 148

- (1) Rencana pengembangan jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 131 ayat (1) huruf g pada BWP Bukit Bestari meliputi:
  - a. penyediaan tempat sampah;
  - b. penyediaan TPS; dan
  - c. pemrosesan akhir sampah.
- (2) Sistem pengelolaan sampah pada BWP Bukit Bestari menggunakan metoda 3R (*reduce, reuse, dan recycle*).
- (3) Penyediaan TPS atau tempat pembuangan sementara pada BWP Bukit Bestari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar diseluruh Sub BWP.
- (4) Pemrosesan akhir sampah pada BWP Bukit Bestari dilayani oleh TPA Ganet berada di BWP Tanjungpinang Timur.

#### Bagian Keenam

Penetapan Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya pada BWP Bukit Bestari

#### Pasal 149

- (1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Bukit Bestari meliputi sebagian Sub BWP BB.3 dengan luas 79,74 hektar berada di blok BB.BB.3.013.R.2, dan BB.3.083.R.2.
- (2) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk pengembangan kawasan permukiman.
- (3) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya pada BWP Bukit Bestari digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### BAB VII

### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

#### Pasal 150

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR dan PZ BWP Tanjungpinang Kota, Tanjungpinang Barat, Tanjungpinang Timur dan Bukit Bestari.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. program pemanfaatan ruang;

- b. lokasi pemanfaatan ruang;
- c. besaran program pemanfaatan ruang;
- d. sumber pendanaan;
- e. pelaksana pemanfaatan ruang; dan
- f. waktu dan tahapan pelaksanaan.

#### Pasal 151

Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 150 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. program perwujudan rencana pola ruang;
- b. program perwujudan rencana jaringan prasarana; dan
- c. program perwujudan penetapan kawasan yang diprioritaskan.

#### Pasal 152

- (1) Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 150 ayat (2) huruf b berada dimasing-masing BWP.
- (2) Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 150 ayat (2) huruf c berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.
- (3) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 150 ayat (2) huruf d, meliputi:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Kepulauan Riau;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Tanjungpinang; dan
  - d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pelaksana pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 150 ayat (2) huruf e meliputi:
  - a. pemerintah;
  - b. pemerintah provinsi;
  - c. pemerintah daerah; dan
  - d. masyarakat.

#### Pasal 153

Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 150 ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:

- a. tahap kesatu, yaitu tahun 2018-2022, diprioritaskan pada perwujudan fungsi dan pengembangan masing-masing BWP didukung oleh penyediaan sarana dan prasarana skala regional dan kota;
- b. tahap kedua, yaitu tahun 2023-2027, diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan masing-masing BWP melalui pengembangan fungsi masing-masing Sub BWP;
- c. tahap ketiga, yaitu tahun 2028-2032, diprioritaskan pada pengembangan dan pemantapan fungsi BWP dan Sub BWP didukung dengan penyediaan sarana dan prasarana skala regional, kota dan lingkungan; dan
- d. tahap keempat, yaitu tahun 2033-2038, diprioritaskan pada pemantapan pola ruang dan peraturan zonasi melalui kegiatan pengendalian berupa monitoring dan evaluasi serta upaya-upaya penindakan.

Pasal 154

Program dalam ketentuan pemanfaatan ruang dijelaskan lebih rinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Pasal 155

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang wilayah diselenggarakan melalui ketentuan umum peraturan zonasi, mekanisme perizinan, pengenaan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.
- (2) Koordinasi pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan oleh TKPRD bekerjasama dengan aparat wilayah kecamatan dan kelurahan, serta melibatkan peran masyarakat.
- (3) Untuk rujukan pengendalian yang lebih teknis, penjabaran RTRW dilakukan dalam perangkat pengendalian, antara lain Peraturan Zonasi, pengkajian rancangan, panduan rancang kota dan/atau standar teknis yang ditetapkan.

BAB IX

PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 156

- (1) Pemerintah Daerah menyusun peraturan zonasi sebagai instrument bagi organisasi perangkat daerah dan instansi terkait dalam pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan zona pemanfaatan ruang yang dirinci ke dalam Subzona pemanfaatan ruang.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana maksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kegiatan, zona dan subzona;
  - b. kegiatan pemanfaatan ruang;
  - c. intensitas pemanfaatan ruang;
  - d. tata bangunan;
  - e. teknik pengaturan zonasi;
  - f. prasarana minimal;
  - g. standar teknis;
  - h. ketentuan tambahan; dan
  - i. ketentuan khusus.
- (3) Peraturan zonasi diberlakukan pada kawasan dengan pola pengembangan zona dan/atau Subzona meliputi:
  - a. pembangunan baru;
  - b. peremajaan lingkungan;
  - c. perbaikan lingkungan; dan
  - d. pemugaran lingkungan.

Bagian Kedua  
Kegiatan, Zona dan Subzona

Pasal 157

- (1) Ketentuan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 156 ayat (2) huruf a diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. preservasi/pelestarian alam;
  - b. penelitian dan kepentingan ilmiah;
  - c. mangrove atau suaka alam terdiri atas kegiatan ekosistem mangrove;
  - d. RTH;
  - e. pertanian;
  - f. ruang terbuka non hijau;
  - g. hunian;
  - h. perkantoran;
  - i. komersial, meliputi:
    - 1) bank/jasa keuangan;
    - 2) komersial perumahan;
    - 3) perdagangan dan jasa skala lingkungan;
    - 4) perdagangan dan jasa skala kecamatan;
    - 5) perdagangan dan jasa skala kota dan regional;
    - 6) jasa kesehatan;
    - 7) layanan jasa pendidikan luar sekolah;
    - 8) jasa transportasi;
    - 9) jasa komunikasi;
    - 10) jasa kecantikan;
    - 11) jasa hiburan;
    - 12) kantor swasta;
    - 13) jasa percetakan;
    - 14) gedung pertemuan/auditorium;
    - 15) gedung parkir;
    - 16) wisma penginapan/motel/losmen;
    - 17) hotel; dan
    - 18) rumah duka.
  - j. fasilitas peribadatan;
  - k. fasilitas pendidikan;
  - l. fasilitas kesehatan;
  - m. fasilitas transportasi;
  - n. fasilitas olahraga;
  - o. rekreasi dan wisata;
  - p. industri dan pergudangan;
  - q. kegiatan khusus; dan
  - r. media luar ruang.
- (2) Klasifikasi kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikelompokkan meliputi:
- a. kegiatan diizinkan dengan kode I;
  - b. kegiatan diizinkan bersyarat terbatas dengan kode T;
  - c. kegiatan diizinkan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
  - d. kegiatan yang tidak diizinkan dengan kode X.

- (3) Klasifikasi kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disajikan dalam secara detail sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.a yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 158

- (1) Klasifikasi zona pada peruntukan rinci sebagaimana dimaksud dalam pasal 156 ayat (2) huruf a dibagi ke dalam beberapa zona dan kode zona sebagai berikut:
- a. zona hutan lindung (HL);
  - b. zona perlindungan setempat (PS);
  - c. zona RTH kota (RTH);
  - d. zona cagar budaya (CB);
  - e. zona suaka alam (SA);
  - f. zona hutan produksi (HP);
  - g. zona hutan produksi terbatas (HPT);
  - h. zona hutan produksi konversi (HPK);
  - i. zona perumahan (R);
  - j. zona perdagangan dan jasa (C);
  - k. zona perkantoran (K);
  - l. zona sarana pelayanan umum (PU);
  - m. zona industri dan pergudangan (IP);
  - n. zona pariwisata (PW); dan
  - o. zona khusus (KS).
- (2) Klasifikasi zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi ke dalam subzona dengan kode subzona sebagai berikut:
- a. zona hutan lindung (HL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak dibagi kedalam subzona;
  - b. zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibagi ke dalam subzona sempadan pantai (PS.1), subzona sempadan sungai (PS.2), dan subzona mangrove (PS.3);
  - c. zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dibagi ke dalam subzona taman kota (RTH.1), subzona jalur hijau (RTH.2), subzona pemakaman (RTH.3) dan subzona hutan kota (RTH.4);
  - d. zona cagar budaya (CB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, tidak dibagi kedalam subzona;
  - e. zona suaka alam (SA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, tidak dibagi kedalam subzona;
  - f. zona hutan produksi (HP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, tidak dibagi kedalam subzona;
  - g. zona hutan produksi terbatas (HPT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, tidak dibagi kedalam subzona;
  - h. zona hutan produksi konversi (HPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, tidak dibagi kedalam subzona;
  - i. zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, dibagi kedalam subzona perumahan kepadatan tinggi (R.1), subzona perumahan kepadatan sedang (R.2), subzona perumahan kepadatan rendah (R.3) dan subzona perumahan pesisir (R.4);
  - j. zona perdagangan dan jasa (C) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, tidak dibagi kedalam subzona;

- k. zona perkantoran (K) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, tidak dibagi kedalam subzona;
- l. zona sarana pelayanan umum (PU) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, dibagi kedalam subzona pendidikan (PU.1), subzona kesehatan (PU.2), subzona peribadatan (PU.3), subzona transportasi (PU.4), subzona utilitas kota (PU.5), dan subzona olahraga (PU.6);
- m. zona industri dan pergudangan (IP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m, dibagi kedalam subzona industri (IP.1), dan subzona pergudangan (IP.2);
- n. zona pariwisata (PW) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n, tidak dibagi kedalam subzona; dan
- o. zona khusus (KS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o, dibagi kedalam subzona pertahanan dan keamanan (KS.1), dan subzona pengelolaan sampah dan limbah (KS.2).

Bagian Ketiga  
Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1  
Kegiatan Diizinkan

Pasal 159

- (1) Kegiatan diizinkan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 157 ayat (2) huruf a adalah kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai PZ dan wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.
- (2) Untuk mendapatkan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Kegiatan diizinkan diseluruh zona kecuali zona lindung, meliputi:
  - a. rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), kegiatan pelayanan umum dan pemerintahan yang dilaksanakan oleh pemerintahan; dan/atau
  - b. prasarana umum dan sosial yang dilaksanakan oleh Pemerintah dan Lembaga Sosial Kemasyarakatan; dan/atau
  - c. prasarana utilitas kota pada satu jaringan dalam rangka pelayanan umum.
- (4) Kegiatan RTH diperbolehkan diseluruh zona untuk pencapaian target luasan RTH publik 20% (dua puluh persen).

Paragraf 2  
Kegiatan Diizinkan Bersyarat Terbatas

Pasal 160

- (1) Kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud dalam pasal 157 ayat (2) huruf b kegiatan yang dibatasi berdasarkan pembatasan jumlah, jam operasi, luas lantai bangunan dan luasan kaveling.
- (2) Penggunaan-penggunaan temporer diizinkan pada setiap zona/subzona untuk jangka waktu yang terbatas dengan izin kegiatan penggunaan lahan sementara yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Pemanfaatan ruang pada peruntukan lahan perumahan, dapat diperkenankan untuk kegiatan/penggunaan lahan non perumahan dengan luas maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas bangunan yang dimohon.

- (4) Pemanfaatan ruang untuk non perumahan sebagaimana ayat (4) hanya diperkenankan untuk kegiatan/penggunaan lahan yang merupakan kebutuhan lingkungan setempat, seperti: praktek dokter/bidan, salon kecantikan, warung, usaha jahit perorangan, usaha keterampilan, usaha yang berkaitan dengan teknologi komputer dan telekomunikasi, kursus privat, rumah makan/café/kantin, photocopy dan alat tulis kantor, usaha profesi perorangan dan usaha kebutuhan rumah tangga, dan lain-lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penetapan perizinan terbatas dicantumkan pada Keterangan Rencana Kota (KRK) berdasarkan ketentuan yang ditetapkan Kepala Dinas yang berwenang.
- (6) Ketentuan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan ditetapkan berdasarkan penelitian lapangan oleh dinas yang berwenang.

### Paragraf 3

#### Kegiatan Diizinkan Bersyarat Tertentu

##### Pasal 161

- (1) Kegiatan yang diizinkan bersyarat tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 157 ayat (2) huruf c, kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan bersyarat tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan yang wajib melakukan kajian lingkungan hidup, kegiatan yang wajib melakukan analisis dampak lalu lintas, kegiatan yang wajib menyediakan prasarana minimal yang ditetapkan dan kegiatan penyelenggaraan fasilitas umum.
- (3) Kegiatan bersyarat tertentu wajib mengikuti mekanisme perizinan.
- (4) Ketentuan mekanisme perizinan diatur lebih lanjut dalam peraturan Walikota.

### Paragraf 4

#### Kegiatan Tidak Diizinkan

##### Pasal 162

- (1) Kegiatan tidak diizinkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 157 ayat (2) huruf d adalah kegiatan tidak sesuai pemanfaatan ruang yang direncanakan dalam PZ.
- (2) Apabila membangun atau merenovasi bangunan pada suatu perpetakan/persil tanpa izin untuk tujuan kegiatan yang tidak tercantum dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI.a dapat dikategorikan sebagai tindakan melanggar ketentuan ini.

##### Pasal 163

- (1) Jenis kegiatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 157, pasal 158, pasal 159, pasal 160, pasal 161, dan pasal 162 disajikan dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI.a dan Lampiran VI.b, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI.a sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari TKPRD dan/atau Tim Ahli Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat  
Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 164

- (1) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 156 ayat (2) huruf c ditetapkan melalui penetapan beberapa faktor yang mempengaruhi perencanaan ruang, meliputi:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH);
  - d. Koefisien Tapak Basement (KTB); dan
  - e. Ketinggian Bangunan (KB).
- (2) Ketentuan Intesitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud ayat (1), berlaku untuk zona yang sudah ditentukan.
- (3) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud ayat (1), tercantum dalam Tabel Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada Lampiran VI.C, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 165

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 ayat (1) huruf a mempunyai nilai KDB sesuai yang ditetapkan dalam RDTR dan PZ kecuali pada:
  - a. luas kaveling kurang dari 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi) sesuai kepemilikan lahan dan bukan bagian dari pemecahan kaveling diberikan KDB setinggi-tingginya 80% (delapan puluh persen) pada Subzona R.1 dan Subzona R.4;
  - b. bangunan penghubung antar bangunan gedung berbentuk selasar, beratap, dan tidak berdinding dengan lebar sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) tidak diperhitungkan sebagai KDB; dan
  - c. lahan yang dimanfaatkan untuk kegiatan PKL pada bangunan tidak permanen dan tidak berdinding tidak diperhitungkan sebagai KDB.
- (2) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebagaimana dimaksud dalam pasal 164 ayat (1) huruf b mempunyai nilai KLB sesuai yang ditetapkan dalam RDTR dan PZ kecuali pada:
  - a. luas lantai bangunan yang diperhitungkan untuk parkir tidak diperhitungkan dalam perhitungan KLB, tidak melebihi 50% (lima puluh persen) dari KLB yang ditetapkan, selebihnya diperhitungkan 50% (lima puluh persen) terhadap KLB;
  - b. bangunan khusus parkir yang fungsinya bukan bangunan pelengkap dari bangunan utama diperbolehkan luas lantai mencapai 200% (dua ratus persen) dari KLB yang ditetapkan;
  - c. bangunan khusus parkir berfungsi sebagai prasarana parkir perpindahan moda (*park and ride*), terintegrasi dengan angkutan umum massal, dan bukan bangunan pelengkap dari bangunan utama diperbolehkan luas lantai mencapai 200% (dua ratus persen) dari KLB yang ditetapkan;
  - d. pemanfaatan ruang untuk prasarana penunjang maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas seluruh lantai bangunan; dan

- e. pembebasan perhitungan batasan KLB diberikan pada koridor atau jembatan penghubung antar bangunan yang digunakan pejalan kaki dan terbuka untuk umum.
- (3) Intensitas pemanfaatan ruang berdasarkan KDH sebagaimana dimaksud dalam pasal 164 ayat (1) huruf c mempunyai KDH sesuai yang ditetapkan dalam RDTR dan PZ kecuali perkerasan di permukaan tanah yang dipergunakan sebagai jalan, prasarana parkir, dan plaza.
  - (4) Koefisien Tapak Basemen (KTB) sebagaimana dimaksud dalam pasal 164 ayat (1) huruf d mempunyai KTB sesuai yang ditetapkan dalam RDTR dan PZ kecuali pada:
    - a. untuk keperluan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Perkotaan yang memadai, lantai basement pertama (B-1) tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan (di atas tanah) dan atap basement kedua (B-2) yang di luar tapak bangunan harus berkedalaman sekurangnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah tempat penanaman;
    - b. penggunaan basement yang dimanfaatkan untuk kegiatan lain kecuali parkir dan fasilitasnya tetap diperhitungkan dalam KLB; dan
    - c. penggunaan basement atau ruang bawah tanah yang berada di bawah prasarana umum dan RTH harus mendapatkan persetujuan Walikota setelah mendapat pertimbangan dari TKPRD.
  - (5) Intensitas pemanfaatan ruang berdasarkan KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk permukaan basement 1 (satu)/lapis pertama diturunkan sekurang-kurangnya 2 m (dua meter) dibawah permukaan tanah dimanfaatkan sebagai resapan air dan RTH diperhitungkan sebagai KDH setelah mendapat rekomendasi dari instansi terkait.
  - (6) Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 164 ayat (1), pada lahan perencanaan ditetapkan sebagai berikut:
    - a. lahan perencanaan yang memiliki lebih dari satu intensitas pemanfaatan ruang pada satu zona dapat diperhitungkan secara rata-rata dan ketinggian bangunan mengikuti batasan bangunan tertinggi;
    - b. lahan perencanaan pada satu zona dengan satu kepemilikan dan dibatasi prasarana kota dapat diperhitungkan secara rata-rata dan ketinggian bangunan mengikuti batasan bangunan tertinggi; dan
    - c. lahan perencanaan satu kepemilikan yang memiliki lebih dari satu zona dapat dihitung secara proporsional.

Bagian Kelima  
Tata Bangunan

Pasal 166

- (1) Tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 156 ayat (2) huruf d, meliputi:
  - a. lahan perencanaan;
  - b. tata bangunan gedung, meliputi:
    - 1) Garis Sempadan Bangunan (GSB);
    - 2) bangunan di bawah permukaan tanah;
    - 3) bangunan layang;
    - 4) bangunan tinggi; dan
    - 5) tinggi bangunan.

- c. pemanfaatan ruang di atas permukaan air;
  - d. pemanfaatan ruang sempadan sungai dan waduk/situ; dan
  - e. pemanfaatan ruang dibawah jalur tegangan tinggi.
- (2) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memenuhi ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 167

- (1) Lahan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 166 ayat (1) huruf a adalah luas persil efektif bangun termasuk rencana pedestrian/plaza menjadi bagian lahan perencanaan.
- (2) Lahan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pemecahan kaveling hunian sesuai batasan luas pada subzona.
- (3) Ketentuan perpetakan pada lingkungan yang sudah tertata dengan baik berdasarkan izin yang terbit sebelumnya tidak dapat dipecah menjadi dua atau lebih agar pola perpetakan yang sudah ditetapkan sebelumnya tidak berubah.

#### Pasal 168

- (1) Besarnya GSB pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 166 ayat (1) huruf b angka 1 dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. pada subzona perumahan dengan kode Subzona R.1, R.2, R.3, dan R.4 berlaku:
    - 1) jika tidak ditentukan lain GSB minimum adalah setengah dari lebar ruang milik jalan (Rumija) dihitung dari batas Rumija; dan
    - 2) untuk rumah tunggal GSB samping kiri dan kanan bangunan berlaku ketentuan tata massa bangunan sebagaimana yang tercantum dalam Lampiran VI.d, dan diperkenankan untuk menyediakan GSB samping pada salah satu sisi bangunan dengan besaran yang merupakan akumulasi dari besar GSB samping kiri dan kanan bangunan yang berlaku.
  - b. pada zona perdagangan dan jasa dengan kode C, GSB minimum yang berlaku adalah:
    - 1) jika tidak ditentukan lain GSB minimum adalah setengah dari lebar Rumija dihitung dari batas Rumija;
    - 2) pada subzona pusat perdagangan dan jasa dengan kode zona C, dengan kategori kegiatan:
      - (a) perdagangan dan jasa pada skala wilayah dan kota pada pusat pelayanan kota berupa grosir atau eceran aglomerasi (pusat belanja/mall) atau jasa dengan luas lantai maksimum 80.000 m<sup>2</sup> dan eceran tunggal/took luas lantai maksimum 10.000 m<sup>2</sup> dengan ketentuan sebagai berikut:
        - 1. pusat belanja, grosir, hotel dan kantor pemerintahan, jika tidak ditentukan lain GSB sekurang-kurangnya setengah lebar Rumija dihitung dari batas Rumija;
        - 2. GSB samping dan belakang diatur berdasarkan pertimbangan keselamatan, estetika atau karakter kawasan yang ingin dibentuk, minimum 4 meter; dan

3. KTB maksimum adalah 100% dikurangi KDH dan tidak boleh di bawah RTH.
- (b) perdagangan dan jasa skala sub wilayah kota pada sub pusat pelayanan kota berupa eceran aglomerasi (pusat belanja/mall) atau jasa dengan luas lantai maksimum 40.000 m<sup>2</sup> dan eceran tunggal/toko, luas lantai maksimum 4.000 m<sup>2</sup>, dengan ketentuan sebagai berikut;
1. pusat belanja, hotel dan kantor pemerintahan, jika tidak ditentukan lain GSB sekurang-kurangnya setengah lebar Rumija dihitung dari batas Rumija atau pada jalan arteri minimum 15 meter yang dipergunakan sebagai RTNH, pada jalan kolektor minimum 10 meter yang diperunakan sebagai RTNH atau parkir dan pada jalan lokal/lingkungan GSB minimum 7,5 meter yang dapat digunakan untuk parkir.
  2. jika tidak ditentukan lain GSB samping dan belakang diatur berdasarkan pertimbangan keselamatan, estetika atau karakter kawasan yang ingin dibentuk, minimum 2 meter; dan
  3. KTB maksimum adalah 100% dikurangi KDH dan tidak boleh di bawah RTH.
- (c) perdagangan dan jasa skala kecamatan pada pusat kecamatan berupa eceran aglomerasi (pusat belanja/mall) atau jasa, luas lantai maksimum 12.000 m<sup>2</sup> dan eceran tunggal/toko maksimum 2.000 m<sup>2</sup>, dengan ketentuan sebagai berikut:
1. pusat belanja, hotel dan kantor pemerintahan, jika tidak ditentukan lain GSB sekurang-kurangnya setengah lebar Rumija dihitung dari batas Rumija; dan
  2. KTB maksimum adalah 100% dikurangi KDH dan tidak boleh di bawah RTH.
- (d) perdagangan dan jasa skala lingkungan pada pusat kelurahan dan lingkungan berupa eceran aglomerasi (pusat belanja/mall) atau jasa, luas lantai maksimum 2500 m<sup>2</sup>, dengan ketentuan sebagai berikut:
1. pusat belanja, hotel dan kantor pemerintahan, jika tidak ditentukan lain GSB sekurang-kurangnya setengah lebar Rumija dihitung dari batas Rumija; dan
  2. KTB maksimum adalah 100% dikurangi KDH dan tidak boleh di bawah RTH.
- c. pada zona hutan produksi terbatas dengan kode zona HPT, jika tidak ditentukan lain GSB sekurang-kurangnya setengah lebar Rumija dihitung dari batas Rumija;
- d. pada zona hutan produksi konversi dengan kode zona HPK, jika tidak ditentukan lain GSB sekurang-kurangnya setengah lebar Rumija dihitung dari batas Rumija;
- e. pada zona hutan produksi dengan kode zona HP, jika tidak ditentukan lain GSB sekurang-kurangnya setengah lebar Rumija dihitung dari batas Rumija;
- f. pada zona perkantoran dengan kode zona K, jika tidak ditentukan lain GSB sekurang-kurangnya setengah lebar Rumija dihitung dari batas Rumija;
- g. pada Subzona industri dan pergudangan dengan kode Subzona IP.1 dan IP.2, GSB mempertimbangkan aspek keselamatan dan kenyamanan serta besar

kecilnya moda angkutan; atau jika tidak ditentukan lain GSB sekurang-kurangnya setengah lebar ruang milik jalan (RUMIJA) dihitung dari batas RUMIJA;

- h. pada Subzona khusus dengan kode Subzona KS.1 dan KS.2, jika tidak ditentukan lain GSB sekurang-kurangnya setengah lebar Rumija dihitung dari batas Rumija;
  - i. pada Subzona pariwisata dengan kode Subzona PW, jika tidak ditentukan lain GSB sekurang-kurangnya setengah lebar Rumija dihitung dari batas Rumija;
  - j. pada Subzona sarana pelayanan umum dengan kode Subzona PU.1, PU.2, PU.3, PU.4, PU.5, dan PU.6 jika tidak ditentukan lain GSB sekurang-kurangnya setengah lebar Rumija dihitung dari batas Rumija; dan
  - k. kewajiban *setback* bangunan untuk kegiatan yang membutuhkan ruang tambahan untuk prasarana penunjang kegiatan kaveling.
- (2) Bangunan di bawah permukaan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 166 ayat (1) huruf b angka 2, dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali untuk bangunan gedung atau *basement* ditetapkan sebagai berikut:
- a. bangunan gedung atau *basement* lebih dari 1 (satu) lantai berada sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) di bawah permukaan tanah pada *basement* lantai kedua diperkenankan sebesar-besarnya 66% (enam puluh enam persen) dengan tidak mengurangi KDH;
  - b. jarak dinding terluar *basement* pada bangunan ketinggian setinggi-tingginya 4 (empat) lantai sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) dari pengaman saluran, sekurang-kurangnya satu meter dari kaveling lain, dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap kaveling sekitar;
  - c. *basement* dan penghubung antar *basement* yang berada di bawah prasarana umum dan/atau RTH harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Walikota setelah mendapat pertimbangan TKPRD; dan
  - d. pengaturan mengenai bangunan di bawah permukaan tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.
- (3) Bangunan layang sebagaimana dimaksud dalam pasal 166 ayat (1) huruf b angka 3, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. proyeksi bangunan layang diperhitungkan dalam KDB kecuali di atas prasarana umum dan/atau RTH;
  - b. bangunan layang yang berada pada lebih dari satu lahan perencanaan, perhitungan KDB dan KLB dibebankan pada lahan perencanaan masing-masing secara proporsional; dan
  - c. bangunan layang di atas prasarana umum dan/atau RTH harus terlebih dahulu mendapat rekomendasi dari instansi yang berwenang.
- (4) Tinggi bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 166 ayat (1) huruf b angka 4, harus mempertimbangkan jenis zona/subzona dan kualitas ruang yang diharapkan, daya dukung lahan, kawasan keselamatan operasi penerbangan serta mempertimbangkan aspek keselamatan penghuni dan masyarakat sekitarnya, kenyamanan dan keserasian lingkungan.

- (5) Pemanfaatan ruang di atas permukaan air, sempadan sungai, dan waduk/situ sebagaimana dimaksud dalam pasal 166 ayat (1) huruf c dan d, harus mendapat rekomendasi dari instansi yang berwenang.
- (6) Pemanfaatan ruang di bawah jalur tegangan tinggi sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 166 ayat (1) huruf e, harus dimanfaatkan sebagai RTH yang pemanfaatannya tidak mengganggu saluran tegangan tinggi.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata bangunan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 169

- (1) Dalam perencanaan fisik suatu lahan/daerah yang direncanakan kepada pihak-pihak yang berkepentingan atas perencanaan, harus mengikuti ketentuan tata bangunan dan memenuhi syarat sebagai berikut:
  - a. ketentuan planologis;
  - b. pertimbangan arsitektur kota dan lingkungan;
  - c. ketentuan khusus tentang peluang ekspansi bangunan; dan
  - d. penyediaan sarana umum kota.
- (2) Ketentuan planologis dalam perencanaan fisik suatu lahan, sebagaimana tercantum pada ayat (1) huruf a, memuat:
  - a. jenis peruntukan dan penggunaan yang ditentukan;
  - b. memenuhi/tidak melampaui batasan intensitas bangunan yang ditentukan;
  - c. jaringan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki tersedia dengan baik sesuai yang ditentukan;
  - d. memenuhi penyediaan fasilitas pendukung dan atau fasilitas umum sesuai ketentuan termasuk pula sarana untuk transportasi umum, shelter, jembatan penyeberangan dan sebagainya;
  - e. memenuhi ketentuan-ketentuan tentang penanggulangan bahaya banjir dan bahaya kebakaran baik pada/di dalam persil maupun lingkungan sekitarnya;
  - f. memenuhi RTBL yang diterapkan pada zona tersebut; dan
  - g. memenuhi ketentuan tentang pemugaran bangunan maupun pemugaran lingkungan yang diterapkan.
- (3) Pertimbangan arsitektur kota dan lingkungan dalam perencanaan fisik suatu lahan bertujuan untuk memberikan arahan agar hasil perencanaan fisik dapat optimal pada pembentukan ruang-ruang kota.
- (4) Pertimbangan arsitektur kota dan lingkungan dalam perencanaan fisik suatu lahan, sebagaimana tercantum pada ayat (3), memuat:
  - a. orientasi dan keselarasan konfigurasi massa bangunan di dalam daerah perencanaan maupun dengan lingkungan sekitarnya;
  - b. keindahan, kenyamanan, kesehatan, dan keamanan lingkungan;
  - c. keserasian nilai-nilai arsitektur baik di dalam daerah perencanaan maupun dengan lingkungan di sekitarnya;
  - d. penyediaan sarana-sarana umum dalam rangka memperindah kota, antara lain plaza umum, koridor umum, dan trotoar internal di dalam daerah perencanaan tersebut;
  - e. penyediaan sarana hijau antara lain berupa taman, penanaman pohon-pohon peneduh dan seterusnya untuk memperkuat pembentukan lanskap kota dan ruang terbuka kota; dan

- f. keserasian antara massa bangunan lama yang dipertahankan dengan massa bangunan baru, terutama bila bangunan lama termasuk bangunan yang dilindungi oleh undang-undang pemugaran.
- (5) Ketentuan khusus tentang peluang ekspansi bangunan, sebagaimana tercantum pada ayat (1) huruf c, dilakukan agar pemanfaatan lahan lebih efisien diperkenankan adanya ekspansi bangunan baik sebagai bangunan layang maupun bangunan di bawah permukaan tanah (*basement*) sebagai salah satu peluang untuk dimanfaatkan, dengan mekanisme ekspansi bangunan mengikuti ketentuan yang berlaku.

Bagian Keenam  
Teknis Penganturan Zonasi

Pasal 170

- (1) Teknik pengaturan zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud dalam pasal 156 ayat (2) huruf e, ditetapkan oleh Walikota setelah mendapatkan pertimbangan dari TKPRD dengan tujuan memberikan fleksibilitas atau pengaturan yang lebih ketat penerapan PZ pada Subzona.
- (2) Penerapan TPZ sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
- a. TPZ bonus dengan kode a;
  - b. TPZ pengendalian pertumbuhan dengan kode b;
  - c. TPZ kawasan yang didorong pertumbuhannya dengan kode c; dan
  - d. TPZ pertampalan aturan atau *overlay* dengan kode d.

Pasal 171

- (1) TPZ bonus sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 170 ayat (2) huruf a, diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk bonus zona dan/atau peningkatan/pelampauan luas lantai atau KLB dan diarahkan pada lokasi sebagai berikut:
- a. industri Jalan Wonosari;
  - b. industri di D.I. Panjaitan;
  - c. industri di Jalan Aisyah Sulaiman;
  - d. RTH di Tepi Laut; dan
  - e. Perdagangan dan jasa di sepanjang koridor Jalan Bakar Batu.
- (2) TPZ bonus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai kompensasi menyediakan fasilitas publik antara lain:
- a. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik;
  - b. menyediakan lahan dan/atau membangun rumah susun umum;
  - c. menyediakan lahan dan membangun fasilitas pendidikan dan/atau kesehatan;
  - d. menyediakan dan/atau membangun waduk atau situ;
  - e. menyediakan infrastruktur;
  - f. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum;
  - g. menyediakan jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum;
  - h. menyediakan ruang untuk sempadan sungai dan membuat peningkatan kualitas sempadan sungai;
  - i. menyediakan sebagian lahan pribadi/privat untuk penambahan lebar jalur pejalan kaki publik dengan persyaratan teknis:

- 1) terintegrasi dengan jalur pejalan kaki yang ada;
  - 2) menarik untuk pejalan kaki dan mudah diakses;
  - 3) terbuka untuk umum; dan
  - 4) sebagai bagian dari penataan dan pengembangan jalur pejalan kaki yang mendukung sistem pergerakan orang menuju dan atau dari sarana sistem angkutan umum massal.
- j. menyediakan ruang untuk sektor informal pada lokasi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.
- (3) TPZ bonus untuk RTH pada Tepi Laut diberikan bonus zona berupa diperkenankan untuk kegiatan perdagangan dan jasa skala kota dengan kompensasi berupa:
- a. pembebasan lahan dan pembangunan kegiatan strategis Kota Tanjungpinang; dan
  - b. pembebanan biaya ganti rugi lahan dihitung 10 (sepuluh) kali dari harga lahan yang dibangun dikali luas bangunan dan dibayarkan dalam bentuk pembangunan infrastruktur strategis Kota Tanjungpinang.
- (4) TPZ bonus untuk Perdagangan dan jasa di sepanjang koridor Jalan Bakar Batu diberikan pelampauan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dengan kompensasi berupa:
- a. penambahan pajak bumi dan bangunan dengan perhitungan berdasarkan luas lantai yang dibangun dikali dengan harga tanah dan bangunan;
  - b. apabila bangunan eksisting dapat menyediakan dan/atau mempertahankan KDH sebesar 10% (sepuluh persen) maka pemilik lahan dan bangunan mendapat kompensasi dari Pemerintah berupa keringanan Pajak Bumi Bangunan.
- (5) TPZ bonus sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan di dalam lahan perencanaan dan/atau di luar lahan perencanaan.
- (6) Kompensasi terhadap bonus zona dan/atau pelampauan nilai Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) akan diatur melalui Peraturan Walikota.

#### Pasal 172

- (1) TPZ pengendalian pertumbuhan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 170 ayat (2) huruf b, zona yang dikendalikan perkembangannya karena karakteristik kawasan.
- (2) Pengendalian pertumbuhan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Kawasan Kota Lama Sub BWP TK.3;
  - b. Koridor Jalan Bandara Sub BWP TT.1;
  - c. Kawasan Perdagangan dan Jasa Rimba Jaya dan sekitarnya Sub BWP TB.1.
- (3) TPZ pengendalian pertumbuhan kawasan Kota Lama sebagai kawasan heritage sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Mempertahankan intensitas, tata bangunan, fasade dan karakter lingkungan/koridor;
  - b. Pembangunan harus sesuai karakter lingkungan;
  - c. Menyediakan jalur pejalan kaki menerus;
  - d. Menyediakan prasarana parkir yang memadai diluar persil;
  - e. Mengikuti Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Terpadu Kota Lama sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

- (4) TPZ pengendalian pertumbuhan koridor jalan menuju bandara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pembatasan Intensitas bangunan sesuai dengan KKOP;
  - b. Tidak diperkenankan kegiatan yang dapat menimbulkan bangkitan massa yang dapat mengganggu aksesibilitas kendaraan menuju bandara; dan
  - c. Pengembangan kawasan harus mengikuti Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Jalan Bandara sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan Walikota.
- (5) TPZ pengendalian pertumbuhan Kawasan Perdagangan dan Jasa Rimba Jaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pengembangan kawasan harus disertai dengan penambahan fasilitas sosial dan fasilitas umum kawasan;
  - b. Aksesibilitas menuju kawasan memperhitungkan bangkitan massa yang timbul akibat aktivitas kegiatan khususnya pada pintu gerbang menuju kawasan; dan
  - c. Pengembangan kawasan seluruhnya harus menyertai masterplan kawasan.
- (6) TPZ pengendalian pertumbuhan perumahan di Jalan Tambak dan sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, dengan ketentuan tidak diperkenankan untuk menambah bangunan rumah tinggal dalam bentuk rumah tunggal dan/atau rumah toko.

#### Pasal 173

- (1) TPZ kawasan yang didorong pertumbuhannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 170 ayat (2) huruf c diarahkan pada kawasan yang direncanakan untuk pusat pertumbuhan baru meliputi:
  - a. kawasan FTZ Senggarang dan kawasan FTZ Dompok;
  - b. kawasan Jl. W.R. Supratman (perbatasan dengan Kabupaten Bintan); dan
  - c. kawasan Senggarang (Sepanjang Jalan Daeng Kemboja).
- (2) TPZ kawasan yang didorong pertumbuhannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan insentif oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk keringanan, pengurangan dan/atau bantuan penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial pada kawasan yang dibangun, dengan ketentuan:
  - a. peruntukan lahan sesuai dengan rencana pola ruang sebagaimana yang termuat dalam RDTR dan PZ sebagaimana yang termuat dalam Peraturan Daerah ini;
  - b. intensitas bangunan tiap kaveling mengikuti ketentuan intensitas bangunan dan tata bangunan sebagaimana yang termuat pada Lampiran VIc dan Lampiran VI d yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
  - c. menyediakan RTH minimal 10% dari luas kawasan perencanaan, dan diserahkan kepada Pemerintah Kota dalam bentuk taman kota; dan
  - d. setiap kaveling harus mempertahankan RTH perkarangan sebesar 10% dari luas kaveling.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif pada TPZ kawasan yang didorong pertumbuhannya akan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 174

- (1) TPZ pertampalan aturan atau overlay yang dimaksud dalam pasal 170 ayat (2) huruf d, merupakan zona dengan dua atau lebih aturan yang ditambahkan pada Subzona.
- (2) TPZ pertampalan aturan atau *overlay* sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada:
  - a. KKOP dengan ketentuan pembatasan tinggi bangunan dan jenis kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. Kawasan FTZ Senggarang dan FTZ Dompok dengan ketentuan pemanfaatan ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang sesuai peraturan perundang-undangan;
  - c. Kawasan cagar budaya sesuai peraturan perundang-undangan nasional;
  - d. Kawasan pariwisata sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait pengembangan pariwisata di Kota Tanjungpinang;
  - e. Kawasan kritis air tanah;
- (3) Pengaturan pemanfaatan ruang pada TPZ pertampalan aturan atau *overlay* diberlakukan aturan yang lebih ketat dan rinci.

#### Bagian Ketujuh Prasarana Minimal

#### Pasal 175

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam pasal 156 ayat (2) huruf f meliputi:
  - a. jalan;
  - b. jalur pejalan kaki;
  - c. ruang terbuka hijau;
  - d. ruang terbuka non hijau;
  - e. utilitas perkotaan;
  - f. prasarana lingkungan; dan
  - g. fasilitas umum dan sosial.
- (2) Ketentuan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Rumija untuk jalan perumahan kepadatan tinggi minimal 7 meter;
  - b. Rumija untuk jalan perumahan kepadatan sedang minimal 9 meter;
  - c. Rumija untuk jalan perumahan kepadatan rendah minimal 11 meter;
  - d. Rumija untuk jalan pariwisata minimal 9 meter;
  - e. Rumija untuk jalan perdagangan dan jasa minimal 11 meter; dan
  - f. Rumija untuk jalan Industri minimal 11.
- (3) Ketentuan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* ditentukan dengan lebar minimal 3 meter pada jalan arteri, 2 meter pada jalan kolektor dan 1 meter jalan lokal; dan
  - b. jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan, jalur hijau, jalur bagi penyandang disabilitas dan fasilitas lanjut usia.
- (4) Ketentuan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Untuk kawasan pengembangan baru meliputi kawasan perumahan, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran dan kawasan industri dan pergudangan berlaku ketentuan sebagai berikut:
    - 1) diwajibkan menyediakan lahan 10% dari luas kawasan perencanaan untuk RTH Kawasan yang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
    - 2) RTH Kawasan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1) meliputi:
      - (a) penyediaan RTH Kawasan sebesar 10% dalam bentuk satu hamparan dan tidak terpisah yang dapat dimanfaatkan sebagai Taman Kota dan/atau fungsi sejenis; atau
      - (b) penyediaan RTH Kawasan sebesar 8% dalam bentuk satu hamparan dan tidak terpisah dan sebesar 2% dalam bentuk satu hamparan terpisah untuk peruntukan lahan pemakaman.
      - (c) penyediaan RTH Kawasan yang dibangun harus memperhatikan kebutuhan penyandang disabilitas dan lanjut usia.
    - 3) RTH Kawasan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1) bukan merupakan RTH perkarangan;
    - 4) RTH Kawasan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1) diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk Taman Kota dan/atau Hutan Kota;
    - 5) pengembang dapat mengganti dan/atau memindahkan lokasi RTH kawasan dengan proporsi sama dengan 10% dari luas kawasan perencanaan.
  - b. RTH pekarangan untuk seluruh kawasan terbangun diwajibkan untuk menyediakan 10% (sepuluh persen) dari luas persil untuk RTH dengan penambahan minimal 1 (satu) pohon untuk kepentingan penyediaan air tanah dan resapan air;
  - c. RTH taman kota disediakan secara berhirarki untuk taman lingkungan, taman kota, hutan kota dan *green belt* sesuai standard dan dapat dipergunakan sebagai ruang evakuasi bencana; dan
  - d. RTH jalur hijau jalan berupa taman tersebar di seluruh sub BWP.
- (5) Ketentuan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. lapangan olahraga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan volley, lapangan tenis dikembangkan sesuai standar pelayanan umum;
  - b. lapangan parkir umum antara lain berupa lapangan parkir di perkantoran, lapangan olahraga dan perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
  - c. tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH;
  - d. Ruang Terbuka Non Hijau koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai jaringan pergerakan; dan
  - e. Ruang Terbuka Non Hijau pembatas antara lain berupa jalan setapak sekitar waduk, jalan inspeksi sepanjang jaringan irigasi dikembangkan sesuai dengan kebutuhan jaringan.
  - f. penyediaan Ruang Terbuka Non Hijau yang dibangun harus memperhatikan kebutuhan penyandang disabilitas dan lanjut usia
- (6) Utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:

- a. hidran halaman minimum memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3,5 (tiga koma lima) bar dan mampu mengalirkan air minimum selama 30 (tiga puluh) menit;
  - b. hidran umum mempunyai jarak maksimum 3 (tiga) meter dari garis tepi jalan;
  - c. pengembangan kawasan harus disertai dengan pembangunan utilitas perkotaan;
  - d. drainase dibuat secara tertutup dengan perkerasan permanen dengan menyediakan bak kontrol;
  - e. drainase lingkungan dibangun lebih rendah dari muka jalan dan muka persil; dan
  - f. penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat perencanaan sebagai satu sistem terpadu bawah tanah.
- (7) Prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 (tiga koma lima) meter;
  - b. tempat sampah volume 50 (lima puluh) liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 (satu koma lima) meter kubik dengan metode angkut tetap;
  - c. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pemrosesan air limbah (sistem off site);
  - d. pada setiap perumahan rumah baru harus menggunakan bak septik komunal yang berada di bagian depan kaveling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah; dan
  - e. Penyediaan lahan parkir bagi kegiatan perdagangan dan jasa minimum sekurang-kurangnya diukur berdasarkan garis sempadan bangunan (GSB).
- (8) Fasilitas umum dan sosial sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. perhitungan jumlah penghuni berdasarkan unit hunian, setiap 1 (satu) unit hunian berjumlah 4 (empat jiwa);
  - b. pembangunan prasarana, perhitungan kebutuhan luas lahan dan luas lantai dengan memperhitungkan jumlah jiwa;
  - c. pembangunan perumahan rumah susun wajib menyediakan fasilitas umum dan sosial sesuai ketentuan luas lantai yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundangan;
  - d. pembangunan perumahan yang tidak bersusun wajib menyediakan fasilitas umum dan sosial sesuai ketentuan luas lahan dan luas lantai yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundangan dengan proporsi minimal 40%.
  - e. pengadaan dan pembangunan fasilitas umum dan sosial yang bukan menjadi kewajiban dari pembangunan perumahan harus mengikuti ketentuan luas lahan dan luas lantai yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundangan; dan
  - f. pembangunan kawasan perdagangan dan jasa berupa pembangunan pertokoan yang unit bangunannya dijual kepada perseorangan, maka diwajibkan menyediakan fasilitas umum dan sosial dengan proporsi minimal 20% dari luas tanah yang dikembangkan.

Bagian Kedelepan  
Standar Teknis

Pasal 176

Standar teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 156 ayat (2) huruf g, yang digunakan oleh Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan RDTR dan PZ mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan  
Ketentuan Tambahan

Pasal 177

- (1) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 156 ayat (2) huruf h, meliputi:
  - a. kawasan heritage kota lama di BWP Tanjungpinang Kota, berada di blok TK.3.005.C/Kota Lama, TK.3.007.C/Kota Lama, TK.3.008.C/Kota Lama, TK.3.010.C/Kota Lama, TK.3.011.C/Kota Lama, TK.3.011.PU.1/SD/Kota Lama, TK.3.012.C/Kota Lama, TK.3.012.PU.1/SD-SMP Kota Lama, TK.3.013.C/Kota Lama, TK.3.013 PU.1/Kota Lama, TK.3.013.PU.3/Kota Lama, TK.3.014.C/Kota Lama, TK.3.015.C/Kota Lama, TK.3.016.C/Kota Lama, TK.3.016.KS.1/POMAL/Kota Lama, TK.3.017.C/Kota Lama, TK.3.019.C/Kota Lama.
  - b. pedagang kaki lima di kawasan tepi laut di BWP Tanjungpinang Kota berada di blok TK.3.029.C dan TK.3.031.C;
  - c. pedagang kaki lima di hutan lindung bukit kucing di BWP Bukit Bestari berada di blok BB.4.010.HL;
  - d. ruang terbuka hijau di zona perdagangan dan jasa kota lama di BWP Tanjungpinang Kota, berada di blok TK.3.002.C, TK.3.003.C, TK.3.004.PU.4, TK.3.005.C, TK.3.006.C, TK.3.009.C, TK.3.031.C;
  - e. pelabuhan Tanjung Geliga di zona hutan produksi terbatas di BWP Tanjungpinang Kota berada di blok TK.1.035.HPT/FTZ;
  - f. subzona perumahan kepadatan sedang yang berada di Sub BWP TK.1, Sub BWP TK.2, Sub BWP TT.1, Sub BWP TT.2, Sub BWP TT.3, Sub BWP BB.1, Sub BWP BB.2, Sub BWP BB. 3, dan Sub BWP BB.6;
  - g. subzona hutan kota pada zona pertahanan dan keamanan berada di blok TT.1.023.RTH.4/KOREM 033 WP;
  - h. kawasan yang terdampak sebagai daerah genangan Estuari DAM Dompok meliputi sebagian dari wilayah Sub BWP TT.2 dan Sub BWP BB.3; dan
  - i. subzona perumahan kepadatan sedang yang berada di blok TT.1.121.R.2.
- (2) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. seluruh bangunan di dalam blok harus mempertahankan fasad dan bentuk atap bangunan seperti arsitektur bangunan aslinya;
  - b. bangunan di dalam blok dapat memiliki lebih dari satu fungsi secara vertikal;
  - c. bangunan di dalam blok tidak diperkenankan untuk pemeliharaan burung walet; dan
  - d. pemugaran dan penambahan lantai bangunan, sesuai dengan ketentuan intensitas ruang.
- (3) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. pedagang kaki lima hanya menjual jenis makanan ringan dan minuman ringan terutama yang siap saji, dan barang lain yang berkaitan dengan rekreasi/pariwisata;
  - b. pedagang kaki lima menetap hanya diperkenankan berdagang pada lokasi yang ditetapkan;
  - c. pedagang kaki lima bergerak hanya diperkenankan berdagang pada lokasi yang ditetapkan;
  - d. pedagang kaki lima yang menjual makanan berat dan melakukan proses masak memasak hanya diperkenankan berdagang pada lokasi yang ditetapkan;
  - e. kegiatan pasar malam keliling dengan aneka barang jualan dan/atau sarana permainannya hanya diperkenankan berdagang pada lokasi yang ditetapkan; dan
  - f. semua kegiatan pedagang kaki lima baik yang menetap, bergerak maupun yang berdagang di atas mobil harus membawa tempat penyimpanan sampah sendiri.
- (4) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. jenis barang yang dijual terbatas hanya makanan dan minuman ringan, terutama yang siap saji;
  - b. pedagang kaki lima hanya diperkenankan berjualan di lokasi yang telah ditetapkan;
  - c. pedagang kaki lima yang melakukan usaha di dalam kawasan hutan lindung bukit kucing jumlahnya dibatasi;
  - d. pedagang kaki lima yang berdagang menggunakan pengeras suara tidak diperkenankan; dan
  - e. pada kawasan hutan lindung lain kegiatan pedagang kaki lima tidak diperkenankan.
- (5) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. setiap petak harus menyediakan ruang sebesar 10% dari luas petak untuk ruang terbuka hijau privat sebagai resapan air dan penambah ruang hijau;
  - b. ruang sempadan bangunan tidak boleh diperkeras dengan beton;
  - c. ruang sempadan bangunan yang telah diperkeras dengan beton harus di bongkar dan diganti dengan paving blok;
  - d. ruang sempadan bangunan yang sudah ditutup oleh paving block dapat dipergunakan untuk kegiatan usaha dan/atau ruang parkir;
  - e. kegiatan usaha yang berada di ruang sempadan tidak diperkenankan diberi atap; dan
  - f. setiap bangunan harus memasang pergola tanaman rambat dengan lebar minimal 1 (satu) meter.
- (6) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Diperkenankan pengembangan Pelabuhan terpadu Tanjung Geliga untuk mendukung kegiatan FTZ di Tanjungpinang
  - b. ketentuan tata massa bangunan disesuaikan dengan kebutuhan ruang untuk pelabuhan;
  - c. dalam pengembangan kawasan pelabuhan harus menyediakan RTH minimal 10% (sepuluh persen) dari luas kawasan pengembangan pelabuhan;
  - d. dalam hal pengembangan dan/atau pengelolannya dilaksanakan oleh Badan Pengusahaan Kawasan FTZ Tanjungpinang sesuai dengan kewenangannya; dan

- e. proses perizinannya harus mendapatkan rekomendasi dari kementerian lingkungan hidup dan kehutanan.
- (7) Ketentuan tambahan pada subzona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f diperkenankan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang meliputi perumahan kepadatan tinggi, perumahan kepadatan sedang, perumahan kepadatan rendah dengan ketentuan meliputi:
- Perbandingan 1 rumah kepadatan rendah : 2 rumah kepadatan sedang : 3 rumah kepadatan tinggi;
  - Rumah dengan kepadatan rendah diutamakan berada pada sisi jalan utama dengan mengikuti ketentuan perumahan kepadatan rendah;
  - Rumah dengan kepadatan sedang diutamakan berada di belakang kaveling rumah kepadatan rendah dengan mengikuti ketentuan perumahan kepadatan sedang; dan
  - Rumah dengan kepadatan tinggi diutamakan berada di belakang kaveling rumah kepadatan sedang dengan mengikuti ketentuan perumahan kepadatan tinggi.
- (8) Ketentuan tambahan pada subzona hutan kota pada zona pertahanan dan keamanan berada di blok TT.1.023.RTH.4/KOREM 033 WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- Diperuntukan khusus untuk pengembangan kegiatan militer;
  - Diperbolehkan kegiatan lainnya dengan syarat dan rekomendasi dari instansi terkait.
- (9) Ketentuan tambahan pada kawasan terdampak sebagai daerah genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
- TT.2.069.R.3/Genangan; TT.2.071.R.3/Genangan; TT.2.067.R.2/Genangan; TT.2.068.R.2/Genangan; TT.2.070.R.2/Genangan; TT.2.071.R.2/Genangan; TT.2.073.R.2/Genangan; TT.2.074.R.2/Genangan; TT.2.075.R.2/Genangan; TT.2.078.R.2/Genangan; TT.2.145.R.2/Genangan; TT.2.146.R.2/Genangan, TT.2.147.R.2/Genangan, TT.2.148.R.2/Genangan, TT.2.150.R.2/Genangan, TT.2.151.R.2/Genangan, TT.2.168.R.2/Genangan, TT.2.169.R.2/Genangan, TT.2.187.R.2/Genangan, TT.2.206.R.2/Genangan, BB.3.005.R.3/Genangan, BB.3.006.R.3/Genangan, BB.3.007.R.2/Genangan, BB.3.008.R.2/Genangan, BB.3.013.R.2/Genangan, BB.3.052.R.2/FTZ/Genangan, BB.3.053.R.2/FTZ/Genangan, BB.3.019.R.1/Genangan, BB.3.035.R.1/Genangan, BB.3.037.R.1/Genangan, BB.3.038.R.1/Genangan, BB.3.039.R.1/Genangan, BB.3.041.R.1/Genangan, BB.3.042.R.1/Genangan, BB.3.051.R.1/FTZ/Genangan, BB.3.053.R.1/FTZ/Genangan, BB.3.079.R.1/Genangan, BB.3.081.R.1/Genangan, BB.3.013.SA/Genangan; dan
  - Blok sebagaimana dimaksud pada huruf a digambarkan dalam peta tematik Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (10) Ketentuan tambahan pada subzona perumahan kepadatan sedang (R.2) yang berada di blok TT.1.121.R.2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i meliputi:
- merupakan blok yang akan terdampak pembangunan jalan;
  - tidak diperkenankan untuk merubah dan/atau membangun baru bangunan; dan
  - direncanakan untuk pembebasan lahan.

Bagian Kesepuluh  
Ketentuan Khusus

Pasal 178

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 156 ayat (2) huruf i, meliputi:
  - a. kawasan keselamatan operasional penerbangan (KKOP);
  - b. zona pertahanan dan keamanan; dan
- (2) Ketentuan khusus kawasan operasional penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Kawasan pendekatan dan lepas landas sebagai berikut:
    - 1) pada permukaan pendekatan dan lepas landas sejauh 1.000 m dari kedua ujung landas pacu tidak diperkenankan ada bangunan;
    - 2) pada permukaan pendekatan dan lepas landas sejauh 2.000 m dari kedua ujung landas pacu diperkenankan ada bangunan dengan ketinggian maksimum 10 m;
    - 3) pada permukaan pendekatan dan lepas landas sejauh 3.000 m dari kedua ujung landas pacu diperkenankan ada bangunan dengan ketinggian maksimum 20 m;
    - 4) pada permukaan pendekatan dan lepas landas sejauh 4.000 m dari kedua ujung landas pacu diperkenankan ada bangunan dengan ketinggian maksimum 30 m;
    - 5) setiap penambahan jarak 1.000 m dari kedua ujung landas pacu ketinggian bangunan diperkenankan bertambah 10 m; dan
    - 6) pada permukaan pendekatan dan lepas landas sejauh 15.000 m dari kedua ujung landas pacu ketinggian bangunan diperkenankan maksimal 140 m.
  - b. kawasan kemungkinan bahaya meliputi area sepanjang 4.000 m dari ujung landasan;
  - c. kawasan di permukaan transisi;
  - d. kawasan di bawah permukaan horizontal sebagai berikut:
    - 1) pada permukaan horizontal dalam sejauh 1.000 m dari landas pacu diperkenankan ada bangunan dengan ketinggian maksimum 10 m;
    - 2) pada permukaan horizontal dalam sejauh 2.000 m dari landas pacu diperkenankan ada bangunan dengan ketinggian maksimum 20 m;
    - 3) pada permukaan horizontal dalam sejauh 3.000 m dari landas pacu diperkenankan ada bangunan dengan ketinggian maksimum 30 m;
    - 4) pada permukaan horizontal dalam sejauh 4.000 m dari landas pacu diperkenankan ada bangunan dengan ketinggian maksimum 40 m;
  - e. kawasan di bawah permukaan krucut; dan
  - f. kawasan di bawah permukaan horizontal luar, ketinggian maksimal 190 m.
- (3) Zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah kawasan pangkalan TNI untuk fungsi pertahanan dan keamanan yang merupakan bagian wilayah Kota Tanjungpinang yang penguasaan ruang sepenuhnya ada pada otoritas TNI.

BAB X  
INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu  
Insentif

Pasal 179

Tujuan diberikan insentif sebagai berikut:

- a. mendorong perwujudan rencana pola ruang, rencana jaringan prasarana dan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya yang telah ditetapkan;
- b. meningkatkan upaya pengendalian perubahan pemanfaatan ruang;
- c. memberikan kepastian hak atas pemanfaatan ruang bagi masyarakat; dan
- d. meningkatkan kemitraan pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dan pengawasan penataan ruang.

Pasal 180

Objek pemberian insentif meliputi:

- a. pembangunan pada kawasan yang didorong pengembangannya;
- b. pembangunan sesuai ekspresi bangunan dan lingkungan pada kawasan heritage;
- c. penyediaan ruang dan/atau pembangunan fasilitas umum dan/atau fasilitas sosial;
- d. peningkatan kuantitas dan kualitas sistem sirkulasi dan jalur penghubung bagi pejalan kaki termasuk jalur bagi penyandang disabilitas dan lanjut usia oleh sektor privat;
- e. pemanfaatan zona budidaya untuk zona dan/atau kegiatan lindung; dan
- f. peningkatan kuantitas dan kualitas RTH privat oleh masyarakat.

Pasal 181

- (1) Jenis insentif dapat berupa:
  - a. keringanan, pengurangan dan pembebasan pajak;
  - b. pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
  - c. pembangunan dan/atau pengadaan fasilitas umum dan/atau sosial; dan
  - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai objek insentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 180 dan jenis insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam peraturan Walikota.
- (3) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum diatur dalam peraturan walikota, maka pemberian insentif dapat ditetapkan oleh Walikota setelah mendapat pertimbangan dari TKPRD.

Bagian Kedua  
Disinsentif

Pasal 182

- (1) Penetapan disinsentif didasarkan atas pertimbangan pemanfaatan ruang dibatasi dan dikendalikan untuk menjaga kesesuaian dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (2) Objek pengenaan disinsentif meliputi:
  - a. pembangunan dilakukan pada kawasan yang dibatasi perkembangannya;

- b. pembangunan yang merubah ekspresi bangunan dan lingkungan pada kawasan heritage;
- c. pembangunan kawasan yang tidak disertai dengan penyediaan ruang dan/atau pembangunan fasilitas umum dan/atau fasilitas sosial;
- d. pembangunan tanpa memperhatikan penyediaan sistem sirkulasi dan jalur penghubung bagi pejalan kaki termasuk jalur bagi penyandang disabilitas dan lanjut usia oleh sektor privat; dan
- e. pembangunan kawasan yang tidak menyediakan RTH 10% (sepuluh persen) dari luas blok.

#### Pasal 183

- (1) Jenis disinsentif dapat berupa:
  - a. pengenaan denda secara progresif;
  - b. membatasi penyediaan prasarana, pengenaan kompensasi dan penalti; dan
  - c. pelarangan pengembangan untuk pemanfaatan ruang yang telah terbangun.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan pada seluruh blok atau Subzona;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai objek disinsentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 182 dan jenis disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam peraturan Walikota.
- (4) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum diatur dalam peraturan walikota, maka pemberian disinsentif dapat ditetapkan oleh Walikota setelah mendapat pertimbangan dari TKPRD.

### BAB XI

#### KETENTUAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Prinsi-Prinsip Perizinan

#### Pasal 184

- (1) Perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan RDTR dan PZ yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Setiap kegiatan dan pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang harus memiliki izin yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang.
- (4) Khusus untuk pemanfaatan ruang pada zona Hutan Lindung (HL), zona Suaka Alam (SA), zona Hutan Produksi (HP), zona Hutan Produksi Terbatas (HPT) dan zona Hutan Produksi Konversi (HPK), mengikuti mekanisme perizinan pada kawasan hutan dan memperoleh izin dari kementerian terkait.
- (5) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai alat pengendali pemanfaatan ruang meliputi:
  - a. Izin yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan; dan

- b. Rekomendasi dari Pemerintah Provinsi terhadap pemanfaatan ruang yang berada dalam Kawasan Strategis Provinsi.
- (7) Penerbitan dan penolakan perizinan yang berdampak ruang mengacu pada RDTRK, PZ, dan/atau pedoman pembangunan sektoral lainnya yang terkait.
  - (8) Dalam hal acuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) belum tersedia, maka penerbitan perizinan mengacu kepada ketentuan dalam RTRW sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
  - (9) Jenis perizinan yang harus dimiliki bagi suatu kegiatan dan pembangunan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
  - (10) Pemerintah Daerah dapat mengenakan persyaratan tambahan untuk kepentingan umum kepada pemohon izin.
  - (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan izin dan tata cara penggantian yang layak diatur dengan Peraturan Walikota.

## Bagian Kedua

### Permohonan Perizinan Pemanfaatan Ruang yang Tidak Sesuai dengan Rencana Tata Ruang

#### Pasal 185

- (1) Setiap pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar batal demi hukum.
- (3) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan RDTR dan PZ, dibatalkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Permohonan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus melalui prosedur khusus.
- (5) Permohonan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang disetujui harus dikenakan disinsentif dan/atau biaya dampak pembangunan.
- (6) Prosedur perubahan pemanfaatan ruang, ketentuan perhitungan dampak pembangunan, pengenaan disinsentif, penghitungan denda dan penghitungan biaya dampak pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (4) dan ayat (5) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

## BAB XII

### KELEMBAGAAN

#### Pasal 186

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk TKPRD.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

### BAB XIII PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Bagian Kesatu Hak Masyarakat

##### Pasal 187

Dalam kegiatan penataan ruang, masyarakat berhak untuk:

- a. mendapatkan informasi dan akses informasi tentang pemanfaatan ruang melalui media komunikasi;
- b. menerima sosialisasi rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. melaksanakan pemanfaatan ruang sesuai peruntukan yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang;
- d. memberikan tanggapan dan masukan kepada Pemerintah Daerah mengenai pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- f. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- g. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- h. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- i. mengajukan gugatan kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

##### Pasal 188

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang dan peraturan pelaksanaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 huruf a, Pemerintah Daerah wajib mengumumkan dan menyebarluaskan Perda RDTR dan PZ.
- (2) Pengumuman atau penyebarluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui penempelan/ pemasangan peta rencana tata ruang yang bersangkutan pada tempat-tempat umum dan kantor-kantor pelayanan umum, penerbitan booklet atau brosur, penggunaan pada situs Pemerintah Daerah atau pada media cetak dan elektronik lainnya yang sah.

##### Pasal 189

- (1) Dalam menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 huruf e, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan ruang beserta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan dilaksanakan atas dasar pemilikan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Pasal 190

- (1) Perolehan penggantian yang layak atas kerugian yang timbul sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 huruf f, diselenggarakan secara musyawarah dengan pihak terkait dan tetap memperhatikan kepentingan umum dan masyarakat.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat

#### Pasal 191

Dalam kegiatan pemanfaatan ruang kota, setiap orang wajib:

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

#### Pasal 192

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun-temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang.

### Bagian Ketiga Bentuk Peran Masyarakat

#### Pasal 193

- (1) Peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang dapat berbentuk:
  - a. masukan mengenai:
    - 1) persiapan penyusunan rencana tata ruang;
    - 2) penentuan arah pengembangan wilayah atau zona;
    - 3) pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau Zona;
    - 4) perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
    - 5) penetapan rencana tata ruang.
  - b. kerjasama dengan Pemerintah Daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (2) Peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang kota dapat berbentuk:
  - a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;

- b. kerjasama dengan Pemerintah Daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
  - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
  - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang, dapat berbentuk:
- a. menyampaikan masukan terkait peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi kepada pejabat yang berwenang;
  - b. memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang;
  - c. melaporkan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
  - d. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

#### Bagian Keempat Tata Cara Peran Masyarakat

##### Pasal 194

- (1) Peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang dapat berbentuk:
- a. menyampaikan masukan mengenai arah pengembangan, potensi dan masalah, rumusan konsepsi/rancangan rencana tata ruang melalui media komunikasi dan/atau forum pertemuan; dan
  - b. kerja sama dalam perencanaan tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang kota dapat berbentuk:
- a. menyampaikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang melalui media komunikasi dan/atau forum pertemuan;
  - b. kerja sama dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
  - d. penataan terhadap izin pemanfaatan ruang.
- (3) Peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatann ruang, dapat berbentuk:
- a. menyampaikan masukan terkait peraturan zonasi, perizinan, pemberian insetif dan disinsentif serta pengenaan sanksi kepada pejabat yang berwenang;
  - b. memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang;
  - c. melaporkan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan

pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan

- d. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

#### BAB XIV SANKSI ADMINISTRATIF

##### Pasal 195

Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (1) merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap:

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RDTR dan PZ;
- b. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR dan PZ;
- c. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR dan PZ;
- d. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RDTR dan PZ;
- e. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap zona atau subzona yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
- f. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

##### Pasal 196

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 195 dapat dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

##### Pasal 197

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam pasal 196 ayat (2) huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
  - a. rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
  - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai RDTR dan/atau PZ; dan
  - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan.

- (3) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (4) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 196 ayat (2) huruf b sampai huruf i sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 198

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 196 ayat (2) huruf b dilakukan melalui tahapan:
  - a. Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan pasal 197 ayat (2);
  - b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
  - c. berdasarkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada huruf b, Pejabat yang berwenang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
  - d. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, Pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai terpenuhi kewajibannya.
- (2) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 196 ayat (2) huruf c dilakukan melalui tahapan:
  - a. Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan pasal 197 ayat (2);
  - b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Kepala SKPD bidang tata ruang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
  - c. berdasarkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada huruf b, Pejabat yang berwenang berkoordinasi dengan penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
  - d. setelah pelayanan umum dihentikan kepada yang melakukan pelanggaran, Pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum sampai yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya.
- (3) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 196 ayat (2) huruf d dilakukan melalui tahapan:
  - a. Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan pasal 197 ayat (2);
  - b. apabila peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
  - c. berdasarkan surat keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, Pejabat yang berwenang bersama instansi terkait melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
  - d. setelah dilakukan penutupan lokasi, Pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya.

- (4) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam pasal 196 ayat (2) huruf e dilakukan melalui tahapan:
  - a. Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan pasal 197 ayat (2);
  - b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pencabutan izin;
  - c. berdasarkan surat keputusan pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, Pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnya; dan
  - d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, Pejabat yang berwenang bersama instansi terkait melakukan tindakan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam pasal 196 ayat (2) huruf f dilakukan melalui tahapan:
  - a. Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan pasal 197 ayat (2);
  - b. apabila surat peringatan sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;
  - c. berdasarkan surat keputusan pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada huruf b, Pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinnya; dan
  - d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c diabaikan, Pejabat yang berwenang bersama instansi terkait melakukan tindakan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 196 ayat (2) huruf g dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.
- (7) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 196 ayat (2) huruf h dilakukan melalui tahapan:
  - a. Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai ketentuan pasal 197 ayat (2);
  - b. apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a diabaikan, Pejabat yang berwenang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
  - c. berdasarkan surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf b, Pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelaku pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
  - d. Pejabat yang berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
  - e. apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf d tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, Pejabat yang berwenang

- bersama instansi terkait melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa; dan
- f. apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c, Walikota dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan Pemerintah Daerah atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut dikemudian hari.

#### Pasal 199

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 196 ayat (2) huruf i kepada pelanggaran ketentuan RDTR dan PZ dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif.
- (2) Denda administratif terhadap pelanggaran ketentuan RDTR dan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kriteria:
  - a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran ketentuan RDTR dan PZ;
  - b. nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran ketentuan RDTR dan PZ; dan/atau
  - c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran ketentuan RDTR dan PZ.
- (3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota yang secara operasional menjadi tugas Pejabat yang berwenang sesuai kewenangannya.
- (4) Denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib disetorkan ke Kas Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB XV PENYIDIKAN

#### Pasal 200

- (1) Selain Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan

- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XVI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 201

Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195, diancam pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan dibidang penataan ruang

## BAB XVII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 202

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan daerah yang berkaitan dengan perwujudan RDTR dan PZ ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
- a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
    - 1) untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
    - 2) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
    - 3) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak; dan
    - 4) penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka 3, dengan memperhatikan indikator sebagai berikut:

- (a) memperhatikan harga pasaran setempat;
  - (b) sesuai dengan nilai jual objek pajak (NJOP); atau
  - (c) menyesuaikan kemampuan keuangan daerah.
- c. Pemanfaatan ruang yang izinnnya sudah habis dan tidak sesuai Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- d. Pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
- 1) yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
  - 2) yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini dipercepat untuk mendapatkan izin.

#### Pasal 203

Pada saat peraturan Daerah ini mulai berlaku, ketentuan mengenai pemanfaatan ruang Kampung Sungai Nyirih disesuaikan dengan ketentuan perundang-undangan.

### BAB XVIII KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 204

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tanjungpinang.

Ditetapkan di Kota Tanjungpinang  
pada tanggal 28 Desember 2018  
WALIKOTA TANJUNGPINANG,

SYAHRUL

Diundangkan di Tanjungpinang  
pada tanggal 28 Desember 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA TANJUNGPINANG

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG PROVINSI KEPULAUAN  
RIAU: .... / .... / .....