



WALI KOTA DUMAI
PROVINSI RIAU

PERATURAN WALI KOTA DUMAI
NOMOR 33 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN MEDANG KAMPAI
TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA DUMAI,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (4) dan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Medang Kampai Tahun 2021-2041.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Dumai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3829);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);

6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
7. Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Dumai (Lembaran Daerah Kota Dumai Tahun 2016 Nomor 1 Seri D), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Dumai (Lembaran Daerah Kota Dumai Tahun 2020 Nomor 1 Seri D);
8. Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 15 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Dumai Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kota Dumai Tahun 2019 Nomor 4 Seri E).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN MEDANG KAMPAI TAHUN 2021-2041.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah daerah Kota Dumai.
2. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintahan Daerah Kota Dumai.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Dumai.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.

13. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
14. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
15. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah daerah.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah BWP Medang Kampai yang dilengkapi dengan peraturan zonasi BWP.
18. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.
19. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
20. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
21. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
22. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kota atau kawasan strategis daerah yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW.
23. Sub Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok.
24. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
25. Sub Blok adalah pembagian fisik dalam satu blok berdasarkan perbedaan sub zona.
26. Pusat Pelayanan Kota merupakan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah daerah dan/atau regional.
27. Sub Pusat Pelayanan Kota merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah daerah.
28. Pusat Lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman daerah.
29. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
30. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
31. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
32. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

33. Zona Sempadan Sungai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
34. Zona Sempadan Pantai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai.
35. Zona Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
36. Sub Zona Taman Kota adalah lahan terbuka yang yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk daerah atau bagian wilayah daerah.
37. Sub Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk 1 (satu) Kecamatan.
38. Sub Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk 1 (satu) Kelurahan.
39. Sub Zona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai penguburan jenazah, selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
40. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
41. Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
42. Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
43. Sub Zona Rumah Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
44. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
45. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Daerah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan daerah.
46. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Sub BWP.

47. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
48. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.
49. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Daerah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala daerah.
50. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala Kecamatan.
51. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala Kelurahan.
52. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
53. Zona Hutan Produksi adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
54. Sub Zona Hutan Produksi Terbatas adalah kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai antara 125 (seratus dua puluh lima) sampai dengan 174 (seratus tujuh puluh empat), di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
55. Sub Zona Hutan Produksi yang dapat dikonversi adalah kawasan hutan yang secara ruang dicadangkan untuk digunakan bagi pembangunan di luar kegiatan kehutanan.
56. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
57. Sub Zona Perkebunan adalah peruntukan bagi tanaman tahunan atau perkebunan yang menghasilkan baik bahan pangan maupun bahan baku industri.
58. Zona Tempat Pemrosesan Akhir adalah peruntukan tanah di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah.
59. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
60. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
61. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada Tingkat Nasional, Komando Daerah Militer, Komando Resor Militer, Komando Distrik Militer, Komando Rayon Militer dan sebagainya.

62. Zona Peruntukan lainnya adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
63. Sub Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan dan pemindahan barang.
64. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
65. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
66. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan.
67. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
68. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa gas.
69. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat KB adalah jumlah lantai penuh dalam suatu bangunan dihitung mulai lantai dasar sampai dengan lantai tertinggi yang diarahkan untuk terciptanya komposisi pemanfaatan lahan di dalam suatu kapling tertentu.
70. Jarak Bebas Antar Bangunan adalah Jarak bebas antar bangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
71. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
72. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
73. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 2

RDTR merupakan rencana rinci tata ruang sebagai penjabaran RTRW Kota yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor dan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 3

Fungsi RDTR terdiri atas:

- a. kendali mutu pemanfaatan ruang wilayah kota berdasarkan RTRW daerah;
- b. acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW daerah;
- c. acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
- d. acuan bagi pemberian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;

- e. acuan penetapan lokasi dan fungsi untuk investasi; dan
- f. acuan dalam penyusunan RTBL.

Pasal 4

Manfaat RDTR terdiri atas:

- a. penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan karakteristik;
- b. alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik yang dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta dan/atau masyarakat;
- c. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang daerah secara keseluruhan; dan
- d. ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan pada tingkat BWP atau Sub BWP untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruangnya.

BAB II RUANG LINGKUP DAN TUJUAN

Pasal 5

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. ruang lingkup BWP;
- b. tujuan penataan BWP;
- c. rencana struktur ruang;
- d. rencana pola ruang;
- e. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- f. ketentuan pemanfaatan ruang;
- g. peraturan zonasi;
- h. kelembagaan;
- i. ketentuan lain-lain;
- j. ketentuan peralihan; dan
- k. ketentuan penutup.

Pasal 6

- (1) Ruang lingkup BWP sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf a disebut sebagai Delineasi BWP Medang Kampai.
- (2) Delineasi BWP Medang Kampai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas wilayah kurang lebih 8.170,97 ha (delapan ribu seratus tujuh puluh koma sembilan tujuh hektar), mencakup batas ruang daratan, perairan, udara dan ruang di dalam bumi pada koordinat 101°28'00" BT – 101°44'00" BT dan 1°41'00" LU - 1°34'30" LU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Batas-batas BWP Medang Kampai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. sebelah utara dibatasi oleh Pulau Rupa Kabupaten Bengkalis;
 - b. sebelah selatan dibatasi oleh Kecamatan Bukit Kapur;
 - c. sebelah timur dibatasi oleh Kecamatan Bandar Laksamana Kabupaten Bengkalis; dan
 - d. sebelah barat dibatasi oleh Kecamatan Dumai Timur.
- (4) BWP Medang Kampai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), secara administratif terdiri atas:
 - a. sebagian Kelurahan Pelintung seluas 6.063,40 ha (enam ribu enam puluh tiga koma empat nol hektar);
 - b. sebagian Kelurahan Guntung luas 337,21 ha (tiga ratus tiga puluh tujuh koma dua satu hektar);

- c. sebagian Kelurahan Teluk Makmur seluas 1.025,70 ha (seribu dua puluh lima koma tujuh nol hektar); dan
 - d. sebagian Kelurahan Mundam seluas 744,66 ha (tujuh ratus empat puluh empat koma enam enam hektar).
- (5) BWP Medang Kampai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Sub BWP A terdiri dari 8 (delapan) blok, sebagai berikut:
 - 1. Blok A.1 seluas 173,67 ha (seratus tujuh puluh tiga koma enam tujuh hektar);
 - 2. Blok A.2 seluas 676,41 ha (enam ratus tujuh puluh enam koma empat satu hektar);
 - 3. Blok A.3 seluas 1.929,86 ha (seribu sembilan ratus dua puluh sembilan koma delapan enam hektar);
 - 4. Blok A.4 seluas 921,45 ha (sembilan ratus dua puluh satu koma empat lima hektar);
 - 5. Blok A.5 seluas 730,04 ha (tujuh ratus tiga puluh koma nol empat hektar);
 - 6. Blok A.6 seluas 172,19 ha (seratus tujuh puluh dua koma satu sembilan hektar);
 - 7. Blok A.7 seluas 761,16 ha (tujuh ratus enam puluh satu koma satu enam hektar); dan
 - 8. Blok A.8 seluas 698,61 ha (enam ratus sembilan puluh delapan koma enam satu hektar);
 - b. Sub BWP B terdiri dari 2 (dua) blok, sebagai berikut:
 - 1. Blok B.1 seluas 171,18 ha (seratus tujuh puluh satu koma satu delapan hektar); dan
 - 2. Blok B.2 seluas 166,04 ha (seratus enam puluh enam koma nol empat hektar);
 - c. Sub BWP C terdiri dari 4 (empat) blok, sebagai berikut:
 - 1. Blok C.1, seluas 535,55 ha (lima ratus tiga puluh lima koma lima lima hektar);
 - 2. Blok C.2, seluas 164,69 ha (seratus enam puluh empat koma enam sembilan hektar);
 - 3. Blok C.3, seluas 183,32 ha (seratus delapan puluh tiga koma tiga dua hektar); dan
 - 4. Blok C.4, seluas 142,14 ha (seratus empat puluh dua koma satu empat hektar);
 - d. Sub BWP D terdiri dari 4 (empat) blok, sebagai berikut:
 - 1. Blok D.1 dengan luas 184,17 ha (seratus delapan puluh empat koma satu tujuh hektar);
 - 2. Blok D.2 seluas 120,26 ha (seratus dua puluh koma dua enam hektar);
 - 3. Blok D.3 seluas 117,90 ha (seratus tujuh belas koma sembilan nol hektar); dan
 - 4. Blok D.4 seluas 322,32 ha (tiga ratus dua puluh dua koma tiga dua hektar).
- (6) Delineasi BWP Medang Kampai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam lampiran I merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 7

- (1) Tujuan Penataan Bagian Wilayah Perencanaan Medang Kampai sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf b adalah untuk Mewujudkan Perkotaan Medang Kampai sebagai Pusat Industri Nasional dan Pariwisata Berbudaya Melayu yang Berketahanan.

- (2) Tujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan kedalam masing-masing Sub BWP yang terdiri dari:
 - a. Sub BWP A yang berfungsi sebagai pusat perekonomian, perdagangan dan jasa, kesehatan dan permukiman;
 - b. Sub BWP B berfungsi sebagai pusat permukiman dan jasa perdagangan;
 - c. Sub BWP C berfungsi sebagai pusat Pariwisata, Permukiman, Pemerintahan, Pertahanan dan Keamanan dan Industri Usaha Mikro, Kecil dan Menengah; dan
 - d. Sub BWP D berfungsi sebagai pusat Permukiman, Pendidikan, perdagangan jasa dan Industri Usaha Mikro, Kecil dan Menengah.

BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

- (1) Rencana struktur ruang BWP Medang Kampai sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf c meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi; dan
 - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 9

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pusat pelayanan daerah/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan daerah/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a mencakup Kelurahan Pelintung Sub BWP A pada Blok A.1.
- (3) Sub pusat pelayanan daerah/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b terdapat pada:
 - a. Kelurahan Pelintung Sub BWP A pada Blok A.8;
 - b. Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C pada Blok C.4; dan
 - c. Kelurahan Mundam Sub BWP D pada Blok D.3.
- (4) Pusat Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c terdapat pada Kelurahan Guntung Sub BWP B pada Blok B.1.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran II-A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan arteri sekunder;
 - c. jalan kolektor primer;
 - d. jalan kolektor sekunder;
 - e. jalan lokal primer;
 - f. jalan lokal sekunder;
 - g. jalan lingkungan sekunder;
 - h. jalan khusus;
 - i. jaringan jalur kereta api antar daerah;
 - j. jalur pejalan kaki;
 - k. halte;
 - l. terminal penumpang tipe c;
 - m. terminal barang;
 - n. stasiun kereta api;
 - o. terminal khusus; dan
 - p. pelabuhan pengumpul.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.7, dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1, Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1 dan Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1 dan Blok D.3 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (3) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada
 - a. Blok A.4 Kelurahan Pelintung Sub BWP A; dan
 - b. Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.
- (4) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat pada:
 - a. Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B; dan
 - b. Blok C.1 dan Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.
- (5) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat pada Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (6) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.4 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.4 Kelurahan Tekuk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1, Blok D.2 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (7) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf e terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.4 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1 Kelurahan Guntung Sub BWP B; dan
 - c. Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.

- (8) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf f terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Guntung Sub BWP D.
- (9) Jalan khusus sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf g terdapat pada Blok A.3, Blok A.4, dan Blok A.5 Kelurahan Pelintung Sub BWP A.
- (10) Jaringan rel kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terdapat pada:
 - a. Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.7, dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A; dan
 - b. Blok C.1 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.
- (11) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terdapat pada:
 - a. Blok A.1 dan Blok A.4 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (12) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j terdapat pada:
 - a. Blok A.1 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.2, Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur di Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.2 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (13) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k terdapat pada Blok A.4 di Kelurahan Pelintung Sub BWP A.
- (14) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l terdapat pada Blok A.2 Kelurahan Pelintung Sub BWP A.
- (15) Stasiun barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m terdapat pada Blok A.2 Kelurahan Pelintung Sub BWP A.
- (16) Terminal khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o merupakan dermaga angkutan laut terdapat pada:
 - a. Blok A.3 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A; dan
 - b. Blok D.2 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (17) Pelabuhan pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf p terdapat pada Blok A.2 Kelurahan Pelintung Sub BWP A.
- (18) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Prasarana

Pasal 11

- Rencana jaringan prasarana di BWP Medang Kampai sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) huruf c meliputi:
- a. rencana jaringan energi;
 - b. rencana jaringan telekomunikasi;
 - c. rencana jaringan air minum;

- d. rencana jaringan drainase;
- e. rencana jaringan pengelolaan air limbah;
- f. rencana jaringan persampahan; dan
- g. rencana jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1
Rencana Jaringan Energi

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, meliputi:
 - a. jaringan penyaluran minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi penyimpanan;
 - b. saluran udara tegangan tinggi;
 - c. saluran udara tegangan menengah;
 - d. saluran udara tegangan rendah; dan
 - e. pembangkit listrik tenaga uap; dan
 - f. gardu listrik.
- (2) Jaringan penyaluran minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi penyimpanan di BWP Medang Kampai sebagaimana dalam ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan penyaluran minyak bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan terdapat pada:
 - 1. Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - 2. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - 3. Blok C.1 dan Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - 4. Blok D.1 dan Blok D.3 Kelurahan Mundam Sub BWP D; dan
 - b. jaringan penyaluran gas bumi dari fasilitas produksi penyimpanan terdapat pada:
 - 1. Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - 2. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - 3. Blok C.1 dan Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - 4. Blok D.1 dan Blok D.3 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (3) Saluran udara tegangan tinggi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4 Kelurahan Pelintung Sub BWP A; dan
 - b. Blok C.1 dan Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.
- (4) Saluran udara tegangan menengah sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1, dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1 dan Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1 dan Blok D.3 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (5) Saluran udara tegangan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.7 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dan Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan

- d. Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (6) Pembangkit listrik tenaga uap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat pada Blok A.3 Kelurahan Pelintung Sub BWP A.
- (7) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. gardu distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d terdapat pada:
 - 1. Blok A.1 dan Blok A.4 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - 2. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - 3. Blok C.1, Blok C.2 dan Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - 4. Blok D.1 dan Blok D.2 Kelurahan Mundam Sub BWP D; dan
 - b. pengembangan gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e terdapat pada Blok A.3 Kelurahan Pelintung Sub BWP A.
- (8) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II-C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, terdiri atas:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan serat optik terdapat pada Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A, Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B, Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C, Blok D.1 dan Blok D.3 Kelurahan Mundam Sub BWP D; dan
 - b. stasiun telepon otomatis yang berada pada Blok C.2 kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.3 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok C.1 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - c. Blok D.1 dan Blok D.2 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dan tercantum dalam Lampiran II-D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c, yaitu berupa jaringan perpipaan yang terdiri dari:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.

- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pipa transmisi air minum terdapat pada:
 1. Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 2. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 3. Blok C.1 dan Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 4. Blok D.1 dan Blok D.3 Kelurahan Mundam Sub BWP D;
 - b. pipa unit distribusi terdapat pada:
 1. Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.3 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 2. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 3. Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 4. Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D; dan
 - c. unit produksi terdapat pada Blok C.1 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.
- (3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi terminal air sebanyak 5 (lima) terdapat pada:
 1. Blok A.4, Blok A. 5, dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 2. Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 3. Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II-E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d, terdiri atas:
 - a. saluran drainase primer;
 - b. saluran drainase sekunder; dan
 - c. saluran drainase tersier.
- (2) Saluran drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada:
 - a. Blok A.2, Blok A.3, Blok A.5, Blok A.6, dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1 dan Blok C.2 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (3) Saluran drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.

- (4) Saluran drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II-F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5

Rencana Jaringan Pengelolaan Air Limbah

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e berupa sistem pengolahan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengolahan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa prasarana dan sarana pelengkap terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, Blok A.6, Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1, Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (3) Rencana jaringan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II-G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 6

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf f, terdiri atas:
 - a. Tempat Pemrosesan Akhir; dan
 - b. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle*.
- (2) Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sebagaimana pada ayat (1) huruf a terdapat pada Blok A.4 Kelurahan Pelintung Sub BWP A.
- (3) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* sebagaimana pada ayat (1) huruf b terdapat pada:
 - a. Blok A.4, Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok C.2 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - c. Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II-H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 7
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 1 huruf g, terdiri atas:
 - a. jalur evakuasi;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. pengaman pantai.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dan Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. *meeting point* terdapat pada:
 1. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, Blok A.6 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 2. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 3. Blok C.3 dan Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 4. Blok D.2, Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D;
 - b. tempat evakuasi sementara terdapat pada:
 1. Blok A.1, Blok A.3 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 2. Blok B.1 dan Blok B.2 kelurahan Guntung Sub BWP B;
 3. Blok C.1 dan Blok C.2 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 4. Blok D.1 dan Blok D.3 Kelurahan Mundam Sub BWP D; dan
 - c. Tempat evakuasi akhir terdapat pada Blok C.1 kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.
- (4) Pengaman pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat pada:
 - a. Blok A.1 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1 dan Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B; dan
 - c. Blok C.2 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam lampiran II-I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 19

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf d meliputi:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.

- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (3) Peta rencana pola ruang RDTR tersebut merupakan peta zonasi (*zoning map*) untuk Peraturan Zonasi.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 20

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. zona sempadan pantai dengan kode SP;
- b. zona sempadan sungai dengan kode SS; dan
- c. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.

Paragraf 1
Zona Sempadan Pantai

Pasal 21

Zona sempadan pantai dengan kode SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a direncanakan dengan luas 215,73 ha (dua ratus lima belas koma tujuh tiga hektar) terdapat pada:

- a. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.7, Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
- b. Blok B.1, Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
- c. Blok C.2, Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
- d. Blok D.2 dan D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.

Paragraf 2
Zona Sempadan Sungai

Pasal 22

Zona sempadan sungai dengan kode SS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b direncanakan dengan luas 67,76 ha (enam puluh tujuh koma tujuh enam hektar) terdapat pada:

- a. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
- b. Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
- c. Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
- d. Blok D.1, Blok D.2, dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c direncanakan dengan luas 573,55 ha (lima ratus tujuh puluh tiga koma lima puluh lima hektar), terdiri atas:
 - a. sub zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - b. sub zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - c. sub zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 - d. sub zona Pemakaman dengan kode RTH-7.

- (2) Sub zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 527,72 ha (lima ratus dua puluh tujuh koma tujuh dua hektar) terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok C.1, Blok C.3 dan Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - c. Blok D.1, Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (3) Sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 17,31 ha (tujuh belas koma tiga satu hektar) terdapat pada:
 - a. Blok A.3, Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A; dan
 - b. Blok C.1, Blok C.2 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - c. Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (4) Sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan dengan luas 25,19 ha (dua puluh lima koma satu sembilan hektar) terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1, Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (5) Sub zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d direncanakan dengan luas 3,34 ha (tiga koma tiga empat hektar) terdapat pada:
 - a. Blok A.4 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.2, Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; DAN
 - d. Blok D.2 Kelurahan Mundam Sub BWP D.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya

Pasal 24

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona perumahan dengan kode R;
- b. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- c. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- d. zona perkantoran dengan kode KT;
- e. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
- f. zona hutan produksi dengan kode HP;
- g. zona pertanian dengan kode P;
- h. zona tempat pemrosesan akhir dengan kode TPA;
- i. zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
- j. zona pariwisata dengan kode W;
- k. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
- l. zona transportasi dengan kode TR; dan
- m. zona peruntukan lainnya kode PL.

Paragraf 1
Zona Perumahan

Pasal 25

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a direncanakan dengan luas 1.289,44 ha (seribu dua ratus delapan puluh sembilan koma empat empat hektar), terdiri atas:
 - a. sub zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. sub zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. sub zona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 264,43 ha (dua ratus enam puluh empat koma empat tiga hektar) terdapat pada:
 - a. Blok A.1 Kelurahan Pelintung Sub BWP A; dan
 - b. Blok C.1 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.
- (3) Sub zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 998,07 ha (sembilan ratus sembilan puluh delapan koma nol tujuh hektar) terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1, Blok B.2 Kelurahan Guntung SUB BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam di Sub BWP D.
- (4) Sub zona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan dengan luas 26,94 ha (dua puluh enam koma sembilan empat hektar) terdapat pada Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A.

Paragraf 2
Zona Perdagangan Dan Jasa

Pasal 26

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b direncanakan dengan luas 321,04 ha (tiga ratus dua puluh satu koma nol empat hektar), terdiri atas:
 - a. sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1; dan
 - b. sub zona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3.
- (2) Sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 31,63 ha (tiga puluh satu koma enam tiga hektar) terdapat pada Blok C.2 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.
- (3) Sub zona perdagangan dan jasa skala Sub BWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 289,41 ha (dua ratus delapan puluh sembilan koma empat satu hektar) terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.4, Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1, Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.

Paragraf 3
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 27

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c direncanakan dengan luas 46,27 ha (empat puluh enam koma dua tujuh hektar) terdiri atas:
 - a. sub zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 27,36 ha (dua puluh tujuh koma tiga enam hektar) terdapat pada:
 - a. Blok A.4 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B; dan
 - c. Blok C.2 dan Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.
- (3) Sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 5,38 ha (lima koma tiga delapan hektar) terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.4 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1, Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1, Blok D.2 dan Blok D.3 Kelurahan Mundam Sub BWP D.
- (4) Sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan dengan luas 13,53 ha (tiga belas koma lima tiga hektar) terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, Blok A.6, Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1, Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3 dan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.

Paragraf 4
Zona Perkantoran

Pasal 28

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d direncanakan dengan luas 14,41 ha (empat belas koma empat satu hektar) terdapat pada pada Blok C.2 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.

Paragraf 5
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 29

Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e direncanakan dengan luas 3.027,69 ha (tiga ribu dua puluh tujuh koma enam sembilan hektar) terdapat pada:

- a. Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.7, Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A; dan
- b. Blok D.4 Kelurahan Guntung Sub BWP D.

Paragraf 6
Zona Hutan Produksi

Pasal 30

- (1) Zona hutan produksi dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f direncanakan dengan luas 908,15 ha (sembilan ratus delapan koma satu lima hektar) terdiri atas:
 - a. sub zona hutan produksi terbatas dengan kode HPT; dan
 - b. sub zona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK.
- (2) Sub zona hutan produksi terbatas dengan kode HPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan dengan luas 51,54 ha (lima puluh satu koma lima empat hektar) terdapat pada Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A.
- (3) Sub zona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan dengan luas 856,61 ha (delapan ratus lima puluh enam koma enam satu hektar) terdapat pada:
 - a. Blok A.1, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
 - b. Blok B.1, Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
 - c. Blok C.1, Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
 - d. Blok D.1, Blok D.3 Kelurahan Mundam Sub BWP D.

Paragraf 7
Zona Pertanian

Pasal 31

Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf g berupa sub zona perkebunan dengan kode P-3 direncanakan dengan luas 1.196,56 ha (seribu seratus sembilan puluh enam koma lima enam hektar) terdapat pada:

- a. Blok A.1, Blok A.2, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A;
- b. Blok B.2 Kelurahan Guntung Sub BWP B;
- c. Blok C.3 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C; dan
- d. Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.

Paragraf 8
Zona Tempat Pemrosesan Akhir

Pasal 32

Zona tempat pemrosesan akhir dengan kode TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf h direncanakan dengan luas 11,97 ha (sebelas koma sembilan tujuh hektar) terdapat pada Blok A.4 Kelurahan Pelintung Sub BWP A.

Paragraf 9
Zona Pembangkit Tenaga Listrik

Pasal 33

Zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf i direncanakan dengan luas 40,91 ha (empat puluh koma sembilan satu hektar) terdapat pada Blok A.3 Kelurahan Pelintung Sub BWP A.

Paragraf 10
Zona Pariwisata

Pasal 34

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf j direncanakan dengan luas 104,30 ha (seratus empat koma tiga nol hektar) terdapat pada:

- a. Blok C.2, Blok C.4 Kelurahan Teluk makmur Sub BWP C; dan
- b. Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.

Paragraf 11
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 35

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf k direncanakan dengan luas 23,04 ha (dua puluh tiga koma nol empat hektar) terdapat pada pada Blok C.2 Kelurahan Teluk Makmur Sub BWP C.

Paragraf 12
Zona Transportasi

Pasal 36

Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf l direncanakan dengan luas 15,65 ha (lima belas koma enam lima hektar) terdapat pada:

- a. Blok A.2 dan Blok A.3 Kelurahan Pelintung Sub BWP A pada; dan
- b. Blok D.2, Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D.

Paragraf 13
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 37

Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf m berupa sub zona pergudangan dengan kode PL-6 direncanakan dengan luas 98,71 ha (sembilan puluh delapan koma tujuh satu hektar) terdapat pada Blok A.2 dan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A.

BAB V
PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 38

- (1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf e merupakan upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan ke dalam rencana penanganan Sub BWP yang diprioritaskan.

- (2) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan kriteria:
 - a. merupakan faktor kunci yang mendukung perwujudan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana, serta pelaksanaan peraturan zonasi di BWP;
 - b. mendukung tercapainya agenda pembangunan dan pengembangan kawasan;
 - c. merupakan Sub BWP yang memiliki nilai penting dari sudut kepentingan ekonomi, sosial-budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi, fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, dan/atau memiliki nilai penting lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan kota; dan/atau
 - d. merupakan Sub BWP yang dinilai perlu dikembangkan, diperbaiki, dilestarikan, dan/atau direvitalisasi agar dapat mencapai standar tertentu berdasarkan pertimbangan ekonomi, sosial-budaya, dan/atau lingkungan.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. lokasi Sub BWP Prioritas; dan
 - b. tema Penanganan Sub BWP prioritas.
- (4) Lokasi Sub BWP prioritas, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terletak di:
 - a. Kawasan Industri Selinsing di Kelurahan Pelintung Sub BWP A pada Blok A.8 seluas seluas 66,06 ha (enam puluh enam koma nol enam hektar); dan
 - b. Kawasan Pulau Bungkuk di Kelurahan Mundam Sub BWP D pada Blok D.4 seluas 17,02 ha (tujuh belas koma nol dua hektar).
- (5) Tema penanganan Sub BWP prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
 - a. tema penanganan Blok A.8 Kelurahan Pelintung Sub BWP A yaitu pembangunan baru prasarana, sarana Kawasan Industri Selinsing sebagai Pusat Ekonomi Baru BWP Medang Kampai; dan
 - b. tema penanganan Blok D.4 Kelurahan Mundam Sub BWP D yaitu perbaikan prasarana, sarana, dan Kawasan Pulau Bungkuk sebagai Kawasan Berbudaya Melayu.
- (6) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, IV-A dan IV-B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 39

Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.

Bagian Kedua
Konfirmasi Kesesuaian Pemanfaatan Ruang

Pasal 40

- (1) Program Utama dalam Pemanfaatan Ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 39 meliputi:
 - a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - b. program pemanfaatan ruang.
- (2) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha;
 - b. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan nonberusaha; dan
 - c. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
- (3) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- (4) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. arahan pemanfaatan ruang;
 - b. lokasi;
 - c. besaran;
 - d. sumber pendanaan;
 - e. instansi pelaksana; dan
 - f. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (5) Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang;
 - b. program perwujudan rencana pola ruang; dan
 - c. program perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (6) Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dalam sub BWP.
- (7) Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana pada ayat (4) huruf c merupakan perkiraan jumlah satuan masing-masing program pemanfaatan ruang yang akan dilaksanakan berupa jumlah satuan masing-masing volume kegiatan.
- (8) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Riau;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
 - d. Swasta;
 - e. Masyarakat; dan
 - f. Sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Instansi Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e terdiri atas:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah;
 - d. masyarakat; dan/atau
 - e. swasta.

- (10) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (4) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:
 - a. tahap pertama pada periode tahun 2021-2025;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2026-2030;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2031-2035; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2036-2041.
- (11) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada BWP Medang Kampai.
- (12) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 41

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi;
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan; dan
 - f. penetapan lokasi investasi.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengikuti tata cara pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (3) Manfaat peraturan zonasi pada Peraturan Wali Kota ini meliputi:
 - a. menjamin dan menjaga kualitas ruang BWP minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (4) Peraturan zonasi terdiri atas:
 - a. aturan dasar; dan
 - b. teknik pengaturan zonasi.
- (5) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dan huruf b, terdiri atas:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung; dan

- b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya.
- (7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a terdiri dari:
- a. zona sempadan pantai dengan kode SP;
 - b. zona sempadan sungai dengan kode SS;
 - c. sub zona taman kota dengan kode RTH-2;
 - d. sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - e. sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 - f. sub zona pemakaman dengan kode RTH-7.
- (8) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b terdiri dari:
- a. sub zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. sub zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3;
 - c. sub zona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4;
 - d. sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
 - e. sub zona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP dengan kode K-3;
 - f. zona perkantoran dengan kode KT;
 - g. sub zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
 - h. sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - i. sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3;
 - j. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - k. sub zona hutan produksi terbatas dengan kode HPT;
 - l. sub zona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK;
 - m. sub zona perkebunan dengan kode P-3;
 - n. zona tempat pemrosesan akhir dengan kode TPA;
 - o. zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL;
 - p. zona pariwisata dengan kode W;
 - q. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK;
 - r. zona transportasi dengan kode TR; dan
 - s. sub zona pergudangan dengan kode PL-6.

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan

Pasal 42

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (5) huruf a, diklasifikasikan menjadi:
- a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Klasifikasi ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan (Matriks ITBX) sebagaimana tercantum dalam lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

- (3) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Lampiran VI, Wali Kota menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Daerah.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (5) huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimum; dan
 - d. luas kaveling minimum pada zona perumahan.
- (2) Luas kaveling minimum pada zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e sebesar 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 1

Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sempadan Pantai

Pasal 44

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sempadan pantai dengan kode SP, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (7) huruf a meliputi:

- a. KDB maksimum 5 % (lima persen);
- b. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
- c. KDH minimum 95 % (sembilan puluh lima persen).

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sempada Sungai

Pasal 45

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sempadan sungai dengan kode SS, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (7) huruf b meliputi:

- a. KDB maksimum 5 % (lim persen);
- b. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
- c. KDH minimum 95 % (sembilan puluh lima persen).

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaayan Ruang Sub Zona Taman Kota

Pasal 46

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona taman kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (7) huruf c meliputi:

- a. KDB maksimum 20 % (dua puluh persen);
- b. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
- c. KDH minimum 80 % (delapan puluh persen).

Paragraf 4
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Taman Kecamatan

Pasal 47

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (7) huruf d meliputi:

- a. KDB maksimum 20 % (dua puluh persen);
- b. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
- c. KDH minimum 80 % (delapan puluh persen).

Paragraf 5
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Taman Kelurahan

Pasal 48

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (7) huruf e meliputi:

- a. KDB maksimum 20 % (dua puluh persen);
- b. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
- c. KDH minimum 80 % (delapan puluh persen).

Paragraf 6
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Pemakaman

Pasal 49

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (7) huruf f meliputi:

- a. KDB maksimum 20 % (dua puluh persen);
- b. KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan); dan
- c. KDH minimum 80 % (delapan puluh persen).

Paragraf 7
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi

Pasal 50

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf a meliputi:

- a. KDB maksimum 85 % (delapan puluh lima persen);
- b. KLB maksimum 3,1 (tiga koma satu); dan
- c. KDH minimum 15 % (lima belas persen).

Paragraf 8
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang

Pasal 51

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona rumah kepadatan sedang dengan kode R-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf b meliputi:

- a. KDB maksimum 84 % (delapan puluh empat persen);
- b. KLB maksimum 2,5 (dua koma lima); dan
- c. KDH minimum 16 % (enam belas persen).

Paragraf 9
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Rumah Kepadatan Rendah

Pasal 52

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona rumah kepadatan rendah dengan kode R-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf c meliputi:

- a. KDB maksimum 65 % (enam puluh lima persen);
- b. KLB maksimum 2,2 (dua koma dua); dan
- c. KDH minimum 35 % (tiga puluh lima persen).

Paragraf 10

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Perdagangan Dan Jasa Skala Kota

Pasal 53

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf d meliputi:

- a. KDB maksimum 86 % (delapan puluh enam persen);
- b. KLB maksimum 4,3 (empat koma tiga); dan
- c. KDH minimum 14 % (empat belas persen).

Paragraf 11

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Perdagangan Dan Jasa Skala Sub BWP

Pasal 54

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona perdagangan dan jasa skala Sub-BWP dengan kode K-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf e meliputi:

- a. KDB maksimum 85 % (delapan puluh lima persen);
- b. KLB maksimum 4,3 (empat koma tiga); dan
- c. KDH minimum 15 % (lima belas persen).

Paragraf 12

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perkantoran

Pasal 55

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perkantoran dengan kode KT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf f meliputi:

- a. KDB maksimum 86 % (delapan puluh enam persen);
- b. KLB maksimum 2,6 (dua koma enam); dan
- c. KDH minimum 14 % (empat belas persen).

Paragraf 13

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota

Pasal 56

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf g meliputi:

- a. KDB maksimum 85 % (delapan puluh lima persen);
- b. KLB maksimum 3,4 (tiga koma empat); dan
- c. KDH minimum 15 % (lima belas persen).

Paragraf 14
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Sarana Pelayanan Umum
Skala Kecamatan

Pasal 57

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf h meliputi:

- a. KDB maksimum 85 % (delapan puluh lima persen);
- b. KLB maksimum 3,4 (tiga koma empat); dan
- c. KDH minimum 15 % (lima belas persen).

Paragraf 15
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Sarana Pelayanan Umum
Skala Kelurahan

Pasal 58

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf i meliputi:

- a. KDB maksimum 85 % (delapan puluh lima persen);
- b. KLB maksimum 3,4 (tiga koma empat); dan
- c. KDH minimum 15 % (lima belas persen).

Paragraf 16
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 59

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf j meliputi:

- a. KDB maksimum 88 % (delapan puluh delapan persen);
- b. KLB maksimum 6,2 (enam koma dua); dan
- c. KDH minimum 12 % (dua belas persen).

Paragraf 17
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Hutan Produksi Terbatas

Pasal 60

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona hutan produksi terbatas dengan kode HPT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf k meliputi:

- a. KDB maksimum 30 % (tiga puluh persen);
- b. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
- c. KDH minimum 70 % (tujuh puluh persen).

Paragraf 18
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Hutan Produksi
Yang Dapat Dikonversi

Pasal 61

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona hutan produksi terbatas dengan kode HPT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf k meliputi:

- a. KDB maksimum 30 % (tiga puluh persen);
- b. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
- c. KDH minimum 70 % (tujuh puluh persen).

Paragraf 19
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Perkebunan

Pasal 62

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona perkebunan dengan kode P-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf m meliputi:

- a. KDB maksimum 40 % (empat puluh persen);
- b. KLB maksimum 2,1 (dua koma satu); dan
- c. KDH minimum 60 % (enam puluh persen).

Paragraf 20

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Tempat Pemrosesan Akhir

Pasal 63

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona tempat pemrosesan akhir dengan kode TPA, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf n meliputi:

- a. KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
- b. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
- c. KDH minimum 40 % (empat puluh persen)

Paragraf 21

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 64

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pembangkitan tenaga listrik dengan kode PTL, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf o meliputi:

- a. KDB maksimum 63 % (enam puluh tiga persen);
- b. KLB maksimum 1,6 (satu koma enam); dan
- c. KDH minimum 27 % (dua puluh tujuh persen).

Paragraf 22

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Pariwisata

Pasal 65

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pariwisata dengan kode W, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf p meliputi:

- a. KDB maksimum 81 % (delapan puluh satu persen);
- b. KLB maksimum 6,5 (enam koma lima); dan
- c. KDH minimum 19 % (sembilan belas persen).

Paragraf 23

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Pertahanan Dan Keamanan

Pasal 66

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf q meliputi:

- a. KDB maksimum 85 % (delapan puluh lima persen);
- b. KLB maksimum 3,4 (tiga koma empat); dan
- c. KDH minimum 15 % (lima belas persen).

Paragraf 24
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Transportasi

Pasal 67

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf r meliputi:

- a. KDB maksimum 85 % (delapan puluh lima persen);
- b. KLB maksimum 3,4 (tiga koma empat); dan
- c. KDH minimum 15 % (lima belas persen).

Paragraf 25
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Pergudangan

Pasal 68

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona pergudangan dengan kode PL-6, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (8) huruf s meliputi:

- a. KDB maksimum 86 % (delapan puluh enam persen);
- b. KLB maksimum 4,3 (empat koma tiga); dan
- c. KDH minimum 14 % (empat belas persen).

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 69

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (5) huruf c, meliputi:
 - a. ketinggian bangunan maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
 - d. jarak bebas samping dan jarak bebas minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan tata bangunan pada lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal

Pasal 70

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (5) huruf d, meliputi :
 - a. jalur pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non hijau;
 - d. prasarana lingkungan; dan
 - e. prasarana pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 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 wajib menyediakan prasarana umum dan prasarana sosial sesuai ketentuan luas lahan dan luas lantai yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- d. pengadaan dan pembangunan prasarana umum dan prasarana sosial yang bukan menjadi kewajiban dari pembangunan perumahan harus mengikuti ketentuan luas lahan dan luas lantai yang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan pada tabel ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 71

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (5) huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau subzona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau *overlay* dengan fungsi zona dan atau subzona lainnya.
- (2) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
 - b. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana;
 - c. ketentuan khusus pertahanan keamanan; dan
 - d. ketentuan khusus penyangga.
- (3) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) sebagaimana tercantum dalam lampiran X, X-A, X-B, X-C dan X-D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 72

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (5) huruf f, terdiri atas:
- a. kegiatan dan penggunaan lahan yang yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
 - b. pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum Peraturan Wali Kota ini ditetapkan namun tidak sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi.
- (3) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ketentuan pemberian insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta pemberian disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (4) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan asas:
- a. keterpaduan;
 - b. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
 - c. keberlanjutan;
 - d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
 - e. keterbukaan;

- f. kebersamaan dan kemitraan;
 - g. perlindungan kepentingan umum;
 - h. kepastian hukum dan keadilan;
 - i. akuntabilitas; dan
 - j. keberlanjutan.
- (5) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dalam penataan ruang diselenggarakan untuk:
- a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Pasal 73

- (1) Pemberian insentif diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya sesuai dengan RDTR.
- (2) Pemberian insentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 74

- (1) Insentif dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf b dapat berupa insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan pajak; dan/atau
 - b. pengurangan retribusi.
- (3) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. kemudahan perizinan;
 - b. penyediaan prasarana dan sarana;
 - c. penghargaan; dan/atau
 - d. publikasi atau promosi daerah.
- (4) Ketentuan tata cara pemberian insentif fiskal dan non fiskal dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 75

- (1) Pemberian Insentif Fiskal berupa Keringanan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf a, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemberian Insentif Fiskal berupa pengurangan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) huruf b, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 76

- (1) Pemberian Insentif berupa kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) huruf a, diberikan pada saat izin dikeluarkan dan/atau perpanjangan izin.
- (2) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk percepatan pemberian perizinan yang meliputi seluruh jenis perizinan.

- (3) Pemberian kemudahan perizinan paling sedikit memenuhi kriteria:
 - a. memberikan kontribusi bagi peningkatan pendapatan masyarakat;
 - b. menyerap banyak tenaga kerja lokal;
 - c. menggunakan sebagian besar sumber daya lokal;
 - d. memberikan kontribusi bagi peningkatan pelayanan publik;
 - e. bermitra dengan usaha mikro; dan
 - f. berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.

Pasal 77

- (1) Penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) huruf b, upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang yang sesuai dengan RTRW.
- (2) Penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikhususkan bagi pembangunan pada daerah yang termasuk dalam tingkat kepadatan penduduk rendah dan sesuai dengan tata ruang.
- (3) Pemberian insentif penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Wali Kota berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh Tim Teknis berupa:
 - a. penyediaan sarana dan prasarana jalan lingkungan;
 - b. penyediaan sarana dan prasarana jembatan; dan
 - c. penyediaan sarana dan prasarana penerangan jalan.

Pasal 78

- (1) Penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) huruf c, merupakan bentuk apresiasi Pemerintah Daerah kepada para pihak yang berhasil memberikan manfaat pada tata ruang daerah.
- (2) Penerima penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota dan diberikan pada peringatan Hari Jadi Daerah berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh Forum Penataan Ruang Daerah.

Pasal 79

- (1) Publikasi atau promosi daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) huruf d, merupakan upaya Pemerintah Daerah agar para pihak memberikan manfaat tata ruang yang maksimal.
- (2) Publikasi atau promosi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh tim teknis dalam bentuk pemberian ruang publikasi atau promosi milik daerah berupa:
 - a. *billboard*;
 - b. *website* pemerintah daerah;
 - c. pameran daerah; dan
 - d. videotron daerah.

Pasal 80

- (1) Pengenaan Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya.
- (2) Pengenaan Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kegiatan eksisting dengan batas waktu dan syarat sesuai dengan aturan yang berlaku.
- (3) Pengenaan Disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 81

- (1) Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 berupa disinsentif fiskal dan non fiskal.
- (2) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. pengenaan kenaikan tarif pajak; dan
 - b. pengenaan kenaikan tarif retribusi daerah.
- (3) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
 - a. kewajiban memberi kompensasi;
 - b. persyaratan khusus dalam perizinan;
 - c. kewajiban memberi imbalan; dan/atau
 - d. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (4) Ketentuan pemberian disinsentif fiskal dan non fiskal dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 82

- (1) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf a, berupa dukungan penyediaan sarana dan prasarana untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang yang sesuai dengan dengan RTRW.
- (2) Kompensasi pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mempercepat pemanfaatan ruang pada daerah yang diprioritaskan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 83

- (1) Pengenaan Disinsentif persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf b diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat bagi kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebagai upaya mengantisipasi dan atau menghindari kegiatan pemanfaatan ruang yang menimbulkan kerusakan atau degradasi lingkungan, stabilitas pasar dan/atau kondisi sosial masyarakat.
- (3) Persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan pada saat permohonan izin dan/atau hasil pengawasan, pemantauan dan pengendalian dari Forum Penataan Ruang yang diberikan paling lama 5 (lima) tahun sesuai dengan pemanfaatan dan kebutuhan tata ruang.

Pasal 84

- (1) Kewajiban memberi imbalan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf c merupakan penggantian dalam bentuk non-finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk memastikan kelestarian lingkungan dan daya dukung alam.
- (2) Imbalan sebagaimana dimaksud ayat (1) ditentukan berdasarkan jenis kegiatan, nilai kemanfaatan, dan skala kepentingan.
- (3) Imbalan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. penyediaan dan pengelolaan ruang terbuka hijau;
 - b. penyediaan dan pengelolaan resapan air;
 - c. penyediaan dan pengelolaan lingkungan.
- (4) Imbalan sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 85

- (1) Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (3) huruf d merupakan pengurangan terhadap sarana dan prasarana yang disediakan pemerintah daerah.
- (2) Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Forum Penataan Ruang Daerah kepada dinas terkait berdasarkan pertimbangan Tim teknis meliputi:
 - a. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana akses jalan;
 - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana drainase;
 - c. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana penerangan jalan.
- (3) Penyediaan sarana dan prasarana yang dibatasi oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab pemohon disinsentif.

Bagian Kedelapan Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 86

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (4) huruf b merupakan ketentuan lain dari aturan dasar yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik blok atau zona berupa:
 - a. zona ambang dengan kode h; dan
 - b. teknik peraturan zonasi khusus dengan kode j.
- (2) Zona ambang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada pada kawasan Hutan Produksi Terbatas pada sub blok A.8.M, merupakan ketentuan pengaturan pada blok peruntukan yang belum mendapatkan persetujuan substansi perubahan fungsi dari peruntukan kawasan hutan menjadi bukan kawasan hutan dan/atau sebaliknya dari Menteri yang membidangi kehutanan sehingga pemanfaatan dan peruntukan ruangnya ditentukan kemudian berdasarkan persetujuan substansi tersebut.
- (3) Zona ambang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku setelah peraturan Wali Kota ini disahkan sampai adanya peraturan berlaku, pencabutan zona ambang dilakukan melalui Keputusan Wali Kota.
- (4) Perubahan peruntukan kawasan hutan, perubahan fungsi kawasan hutan, dan penggunaan kawasan hutan dalam pengaturan kawasan hutan yang sudah ditetapkan sebagai zona ambang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (5) Teknik peraturan zonasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah TPZ yang memberikan pembatasan pembangunan untuk melestarikan fungsi ekosistem gambut dan mencegah terjadinya kerusakan ekosistem gambut pada suatu zona. TPZ khusus berlaku pada zona atau sub zona sebagai berikut:
 - a. sub zona hutan produksi yang dapat di konversi terletak pada sub blok A.6.A, sub blok A.8.V, dan sub blok D.1.O;
 - b. kawasan peruntukan industri terletak pada sub blok A.2.I, sub blok A.3.K, sub blok A.3.L, sub blok A.4.G, dan sub blok A.5.B.
 - c. perdagangan dan jasa skala Sub BWP terletak pada sub blok A.4.G dan sub blok D.4.N;

- d. perkebunan terletak pada sub blok A.6.A, sub blok A.7.I, sub blok A.8.V dan sub blok C.3.G;
 - e. rumah kepadatan sedang terletak pada sub blok A.4.G, sub blok C.3.G, sub blok D.1.M, sub blok D.1.O dan sub blok D.4.N;
 - f. sarana pelayanan umum skala kelurahan terletak pada sub blok A.6.A dan sub blok D.4.N; dan
 - g. taman kota terletak pada sub blok A.7.I dan sub blok D.4.N.
- (6) Teknik peraturan zonasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berlaku aturan sebagai berikut:
- a. Pembangunan baru dan pengembangan kegiatan eksisting, pondasi bangunan menggunakan pondasi kedalaman lebih dari 5 m (lima meter) tipe pondasi tiang pancang beton *cast in-place*;
 - b. Kawasan perkebunan wajib menyediakan saluran atau kanal air untuk menjaga kondisi intensitas air;
 - c. Penyediaan alat pemantau kualitas udara dan pendeteksi karhutla (*hotspot*) sebagai sistem deteksi dini; dan
 - d. Pembatasan pemakaian air tanah sebesar 100 m³ (seratus meter kubik) perKepala Keluarga perbulan.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 87

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang, dibentuk Forum Penataan Ruang Daerah.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Kota Dumai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan serta Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 88

- (1) Jangka waktu RDTR BWP Medang Kampai adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (3) Selain perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), peninjauan kembali dapat dilakukan apabila terjadi perubahan RTRW Nasional yang terkait dengan RTRW daerah.

- (4) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan Peraturan Perundang-undangan RDTR Perkotaan BWP Medang Kampai dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (5) Peraturan Walikota tentang RDTR BWP Medang Kampai Tahun 2021-2041 dilengkapi dengan buku rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 89

Dengan berlakunya Peraturan Wali Kota ini, maka:

- a. semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini.
- b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini tetap berlaku sampai dengan masa berlaku izin habis.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 90

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Dumai.

Ditetapkan di Dumai
pada tanggal 6 Agustus 2021

WALI KOTA DUMAI,

dto

PAISAL

Diundangkan di Kota Dumai
pada tanggal 6 Agustus 2021

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA DUMAI,

dto

SYAHRINALDI

BERITA DAERAH KOTA DUMAI TAHUN 2021 NOMOR 19 SERI E