



SALINAN

WALI KOTA JAMBI
PROVINSI JAMBI
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA JAMBI
NOMOR 5 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA JAMBI
TAHUN 2024-2044
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALI KOTA JAMBI,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 26 ayat (7) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2024-2044;
 - b. bahwa kondisi pemanfaatan ruang di Kota Jambi sejak ditetapkannya Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2013-2033, telah mengalami perkembangan yang cukup pesat, sehingga perlu dilakukan peninjauan kembali terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi; dan
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2024-2044.

Mengingat:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1956 Tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 20 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 20);
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);
4. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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);

7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2021 Nomor 6633);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata

Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484)
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530); dan
16. Peraturan Daerah Provinsi Jambi Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jambi Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Provinsi Jambi Tahun 2023 Nomor 23, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jambi Nomor 32).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA JAMBI
dan
WALIKOTA JAMBI
MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KOTA JAMBI TAHUN 2024-2044.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kota Jambi.
3. Pemerintah Daerah adalah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Wali kota adalah Wali Kota Jambi.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
7. 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.

8. Ruang adalah wadah yang terdiri atas ruang daratan, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. 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.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang terdiri atas 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. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang terdiri atas pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
14. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
15. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
16. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang terdiri atas penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
18. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
19. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
20. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

21. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kota adalah Rencana Tata Ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang mengacu pada rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, dan RTRW Provinsi.
22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan / atau aspek fungsional.
23. Sub Wilayah Perencanaan selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari wilayah perencanaan yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
24. Pusat Pelayanan Kota adalah Pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
25. Subpusat Pelayanan Kota adalah Pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
26. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah Pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman yang melayani wilayah lingkungan permukiman kota.
27. sistem jaringan transportasi adalah suatu kesatuan pemindahan manusia atau barang dari suatu tempat ke tempat lainnya dengan menggunakan sebuah wahana yang digerakkan oleh manusia.
28. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis.
29. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
30. Jalan arteri primer adalah Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
31. Jalan arteri sekunder adalah Jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.

32. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, jumlah jalan masuk dibatasi.
33. Jalan kolektor primer adalah Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
34. Jalan kolektor sekunder adalah Jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
35. Jalan lokal sekunder adalah Jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
36. Jalan lingkungan sekunder adalah Jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
37. Terminal penumpang tipe A adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antarkota antarprovinsi, Angkutan Lintas Batas Antarnegara, Angkutan Antarkota Dalam Provinsi, Angkutan Kota, serta Angkutan Perdesaan.
38. Terminal penumpang tipe B adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk Angkutan Antarkota Dalam Provinsi, Angkutan Kota, serta Angkutan Perdesaan.
39. Terminal penumpang tipe C adalah Terminal Penumpang yang berfungsi Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk Angkutan Kota dan Angkutan Perdesaan.
40. Terminal barang adalah Tempat untuk melakukan kegiatan bongkar muat barang, perpindahan intramoda dan antarmoda angkutan barang, konsolidasi barang/pusat kegiatan logistik, dan/atau tempat parkir mobil barang.
41. Jaringan jalur kereta api antarkota adalah Jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
42. Jaringan jalur kereta api khusus adalah Jalur kereta api yang hanya digunakan untuk menunjang kegiatan pokok badan usaha tertentu dan tidak digunakan untuk melayani masyarakat umum.

43. Pelabuhan Sungai Dan Danau Pengumpan adalah Pelabuhan yang digunakan untuk melayani angkutan sungai atau danau yang terletak di sungai atau danau yang bersifat pengumpan.
44. Alur-Pelayaran Kelas II adalah Perairan yang dari segi kedalaman, lebar, dan bebas hambatan pelayaran lainnya dianggap aman dan selamat untuk dilayari di bawah kewenangan provinsi.
45. Bandar udara pengumpul skala pelayanan sekunder adalah Bandar udara sebagai salah satu prasarana penunjang pelayanan Pusat Kegiatan Nasional yang melayani penumpang dengan jumlah lebih besar dari atau sama dengan 1.000.000 (satu juta) dan lebih kecil dari 5.000.000 (lima juta) orang per tahun.
46. Infrastruktur minyak dan gas bumi adalah Prasarana utama yang mendukung seluruh kebutuhan minyak dan gas bumi, di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah.
47. Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan adalah Jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan minyak dan gas bumi, di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksi - tempat penyimpanan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
48. Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen adalah Jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari kilang pengolahan-konsumen, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
49. Pembangkit Listrik Tenaga Gas yang selanjutnya disingkat PLTG adalah Pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga gas.
50. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel yang selanjutnya disingkat PLTD adalah Pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga diesel.
51. Pembangkit Listrik Lainnya adalah Pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga lainnya.
52. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
53. Saluran transmisi lainnya adalah Jaringan penyaluran tenaga listrik dari pembangkitan ke sistem distribusi atau ke konsumen, atau penyaluran tenaga listrik antarsistem selain SUTUT, SUTET, SUTT, dan SUTTAS.

54. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
55. Gardu Listrik adalah Bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik.
56. Jaringan tetap adalah satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
57. Jaringan bergerak seluler adalah Jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi.
58. Jaringan bergerak terestrial adalah Jaringan yang melayani pelanggan bergerak tertentu meliputi antara lain jasa radio *trunking* dan jasa radio panggil untuk umum.
59. Jaringan irigasi sekunder adalah Bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
60. Jaringan pengendalian banjir adalah Jaringan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
61. Bangunan pengendalian banjir adalah Bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
62. Bangunan Sumber Daya Air adalah Bangunan yang menunjang kegiatan pengelolaan air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
63. Sistem Penyediaan Air Minum yang selanjutnya disingkat SPAM adalah Satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
64. Unit Air Baku adalah Sarana pengambilan dan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
65. Jaringan air baku adalah Pipa yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
66. Unit produksi adalah Infrastruktur yang dapat digunakan untuk proses pengolahan air baku menjadi air minum melalui proses fisika, kimia, dan/ atau biologi, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
67. Unit distribusi adalah Sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.

68. Sistem pengelolaan air limbah yang selanjutnya disingkat SPAL adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah, termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah.
69. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah domestik adalah sarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah domestik.
70. Jaringan sistem pengelolaan air limbah domestik adalah Jaringan prasarana yang digunakan dalam serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah domestik, termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah.
71. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah Tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
72. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah Tempat memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan.
73. Jalur evakuasi yaitu jalur perjalanan yang menerus (termasuk jalan ke luar, koridor/selasar umum dan sejenis) dari setiap bagian bangunan gedung termasuk didalam unit hunian tunggal ke tempat aman, yang disediakan bagi suatu lingkungan/kawasan sebagai tempat penyelamatan atau evakuasi.
74. Jalur evakuasi bencana adalah Jalan yang dikhususkan untuk jalur evakuasi bila terjadi bencana.
75. Tempat evakuasi bencana adalah empat yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
76. Sistem jaringan drainase adalah serangkaian bangunan air yang berfungsi untuk mengurangi dan/atau membuang kelebihan air dari suatu kawasan/lahan.
77. Jaringan drainase primer adalah Jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
78. Jaringan drainase sekunder adalah Jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.

79. Jaringan pejalan kaki adalah Ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
80. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam dan sumberdaya buatan.
81. Badan air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
82. Kawasan perlindungan setempat adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
83. Sempadan sungai adalah kawasan yang terletak di bagian kiri dan kanan sungai yang memiliki fungsi utama untuk melindungi sungai tersebut dari berbagai gangguan yang dapat merusak kondisi sungai dan kelestariannya.
84. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang / jalur dan / atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
85. Rimba kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
86. Taman kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
87. Taman kelurahan adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.

88. Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
89. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan.
90. Badan jalan adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
91. Kawasan pertanian adalah Kawasan yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan.
92. Kawasan tanaman pangan adalah Kawasan lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
93. Kawasan Hortikultura adalah kawasan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
94. kawasan pertambangan dan energi adalah Kawasan pada permukaan tanah dan/atau dibawah permukaan tanah yang direncanakan sebagai kegiatan hilir pertambangan minyak dan gas bumi dan/atau kegiatan operasi produksi pertambangan mineral dan batubara serta kawasan panas bumi dan kawasan pembangkitan tenaga listrik.
95. Kawasan pembangkitan tenaga listrik adalah kawasan yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
96. Kawasan peruntukan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
97. Kawasan pariwisata adalah kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk pengusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait dibidang tersebut.

98. Kawasan permukiman adalah Kawasan yang merupakan bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
99. Kawasan perumahan adalah Kawasan yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
100. Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial adalah Fasilitas yang dibangun oleh pengembang pada lingkungan perumahan dan kawasan komersial.
101. Kawasan infrastruktur perkotaan adalah kawasan yang digunakan untuk penyediaan infrastruktur/sarana dan prasarana lainnya yang mendukung kegiatan permukiman perkotaan/kegiatan utama bukan pertanian (selain fasum fasos, RTNH dan tempat evakuasi bencana).
102. Kawasan perdagangan dan jasa adalah Kawasan yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
103. Kawasan perkantoran adalah Kawasan yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
104. Kawasan transportasi adalah kawasan yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
105. Kawasan pertahanan dan keamanan adalah kawasan yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
106. Rawan bencana banjir adalah kawasan yang memiliki resiko terjadinya bencana banjir.
107. Kawasan Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi adalah kawasan yang memiliki resiko tinggi terjadinya bencana banjir

108. 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 danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
109. Kawasan strategis kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.
110. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang untuk rencana tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
111. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
112. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
113. 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.
114. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
115. Perumahan vertikal adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan- satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah bersama.

116. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
117. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang selain RDTR.
118. Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang adalah upaya menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu.
119. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
120. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
121. Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disingkat B3 adalah sisa suatu usaha dan atau kegiatan yang mengandung bahan berbahaya dan atau beracun yang karena sifat dan atau konsentrasinya dan atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, dapat mencemarkan dan atau merusakkan lingkungan hidup dan atau membahayakan lingkungan hidup, kesehatan, kelangsungan hidup manusia serta makhluk hidup lain.
122. Masyarakat adalah orang perorang, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat atau badan hukum.
123. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang untuk selanjutnya disingkat menjadi PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang berdasarkan peraturan perundang-undangan ditunjuk selaku Penyidik dan mempunyai wewenang untuk melakukan penyidikan tindak pidana dalam lingkup undang-undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing.

Bagian Kedua

Fungsi

Pasal 2

RTRW Daerah menjadi acuan untuk:

- a. penyusunan RDTR Daerah;
- b. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;

- c. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
- d. Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Daerah;
- e. perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor; dan
- f. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Paragraf 1

Ruang Lingkup Muatan

Pasal 3

Ruang lingkup RTRW meliputi:

- a. ketentuan umum;
- b. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang Daerah;
- c. rencana struktur ruang Daerah;
- d. rencana pola ruang Daerah;
- e. kawasan strategis Daerah;
- f. arahan pemanfaatan ruang Daerah;
- g. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Daerah;
- h. kelembagaan;
- i. hak dan kewajiban masyarakat;
- j. penyidikan;
- k. ketentuan pidana;
- l. ketentuan lain-lain;
- m. ketentuan penutup; dan
- n. lampiran.

Paragraf 1

Ruang Lingkup Wilayah

Pasal 4

- (1) Wilayah Administrasi Daerah mencakup wilayah daratan, ruang dalam bumi, serta ruang udara yang berada posisi geografis antara 1° 32' 48" - 1° 41' 46" Lintang Selatan dan 103° 31' 27" - 103° 40' 52" Bujur Timur dengan luas kurang lebih 16.988 (enam belas ribu sembilan ratus delapan puluh delapan) hektare, yang berbatasan dengan Kabupaten Muaro Jambi.
- (2) Lingkup wilayah administrasi Daerah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Kecamatan Kota Baru, terdiri atas:

1. Kelurahan Suka Karya;
 2. Kelurahan Simpang III Sipin;
 3. Kelurahan Paal Lima;
 4. Kelurahan Kenali Asam Bawah;
 5. Kelurahan Kenali Asam Atas;
 6. Kelurahan Talang Gulo; dan
 7. Kelurahan Kenali Asam.
- b. Kecamatan Jelutung, terdiri atas:
1. Kelurahan Talang Jauh;
 2. Kelurahan Cempaka Putih;
 3. Kelurahan Kebun Handil;
 4. Kelurahan Lebak Bandung;
 5. Kelurahan Payo Lebar;
 6. Kelurahan Jelutung; dan
 7. Kelurahan Handil Jaya.
- c. Kecamatan Pasar Jambi, terdiri atas:
1. Kelurahan Beringin;
 2. Kelurahan Orang Kayo Hitam;
 3. Kelurahan Pasar Jambi; dan
 4. Kelurahan Sungai Asam.
- d. Kecamatan Telanaipura, terdiri atas:
1. Kelurahan Simpang IV Sipin;
 2. Kelurahan Buluran Kenali;
 3. Kelurahan Teluk Kenali;
 4. Kelurahan Telanaipura;
 5. Kelurahan Penyengat Rendah;
 6. Kelurahan Pematang Sujur; dan
 7. Kelurahan Aur Kenali.
- e. Kecamatan Danau Teluk, terdiri atas:
1. Kelurahan Pasir Panjang;
 2. Kelurahan Tanjung Raden;
 3. Kelurahan Olak Kemang;
 4. Kelurahan Tanjung Pasir; dan
 5. Kelurahan Ulu Gedong.
- f. Kecamatan Pelayangan, terdiri atas:
1. Kelurahan Arab Melayu;

2. Kelurahan Mudung Laut;
 3. Kelurahan Jelmu;
 4. Kelurahan Tengah;
 5. Kelurahan Tahtul Yaman; dan
 6. Kelurahan Tanjung Johor.
- g. Kecamatan Jambi Timur, terdiri atas:
1. Kelurahan Sijenjang;
 2. Kelurahan Kasang Jaya;
 3. Kelurahan Talang Banjar;
 4. Kelurahan Budiman;
 5. Kelurahan Sulanjana;
 6. Kelurahan Kasang;
 7. Kelurahan Tanjung Sari;
 8. Kelurahan Rajawali; dan
 9. Kelurahan Tanjung Pinang.
- h. Kecamatan Danau Sipin, terdiri atas:
1. Kelurahan Sungai Putri;
 2. Kelurahan Murni;
 3. Kelurahan Legok;
 4. Kelurahan Selamat; dan
 5. Kelurahan Solok Sipin.
- i. Kecamatan Alam Barajo, terdiri atas:
1. Kelurahan Kenali Besar;
 2. Kelurahan Rawa Sari;
 3. Kelurahan Mayang Mangurai;
 4. Kelurahan Bagan Pete;
 5. Kelurahan Beliung;
 6. Kelurahan Simpang Rimbo; dan
 7. Kelurahan Pinang Merah.
- j. Kecamatan Paal Merah, terdiri atas:
1. Kelurahan Talang Bakung;
 2. Kelurahan Payo Selincah;
 3. Kelurahan Eka Jaya;
 4. Kelurahan Lingkar Selatan;
 5. Kelurahan Paal Merah; dan
 6. Kelurahan Bakung Jaya.

- k. Kecamatan Jambi Selatan, terdiri atas:
1. Kelurahan Pasir Putih;
 2. Kelurahan Tambak Sari;
 3. Kelurahan Thehok;
 4. Kelurahan Wijaya Pura; dan
 5. Kelurahan Pakuan Baru.
- (3) Wilayah Administrasi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum pada lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 5

- (1) Wilayah Administrasi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, dibagi kedalam beberapa SWP, meliputi:
- a. SWP I terdiri atas Kecamatan Pasar Jambi, sebagian Kecamatan Danau Sipin, sebagian Kecamatan Jelutung, sebagian Kecamatan Jambi Timur, dan sebagian Kecamatan Jambi Selatan, dengan luas kurang lebih 868 (delapan ratus enam puluh delapan) hektare;
 - b. SWP II terdiri atas seluruh Kelurahan di Kecamatan Danau Teluk dan Kecamatan Pelayangan dengan luas kurang lebih 2.425 (dua ribu empat ratus dua puluh lima) hektare;
 - c. SWP III terdiri atas seluruh sebagian Kecamatan Jambi Timur dan sebagian Kecamatan Jambi Selatan, dan sebagian Kecamatan Paal Merah dengan luas kurang lebih 3.464 (tiga ribu empat ratus enam puluh empat) hektare;
 - d. SWP IV terdiri atas sebagian Kecamatan Jelutung, sebagian Kecamatan Paal Merah, dan sebagian Kecamatan Kota Baru, dengan luas kurang lebih 2.734 (dua ribu tujuh ratus tiga puluh empat) hektare;
 - e. SWP V terdiri atas Kecamatan Alam Barajo dan sebagian Kecamatan Kota Baru dengan luas kurang lebih 4.600 (empat ribu enam ratus) hektare; dan
 - f. SWP VI terdiri atas Kecamatan Telanaipura, sebagian Kecamatan Danau Sipin, dan sebagian Kecamatan Jelutung, dengan luas kurang lebih 2.897 (dua ribu delapan ratus sembilan puluh tujuh) hektare.
- (2) Rencana pengembangan fungsi utama masing-masing SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. SWP I fungsi utama sebagai pusat kegiatan perdagangan dan jasa skala regional dan nasional;
- b. SWP II fungsi utama sebagai kegiatan permukiman, sosial budaya, wisata, industri, pergudangan dan lindung;
- c. SWP III fungsi utama sebagai kegiatan industri/pergudangan, permukiman dan bandar udara;
- d. SWP IV fungsi utama sebagai pusat pemerintahan Kota Jambi, pertambangan, perdagangan dan jasa serta permukiman;
- e. SWP V fungsi utama sebagai kegiatan simpul transportasi regional, pertambangan, permukiman, pusat pelayanan kesehatan skala kota dan perdagangan dan jasa; dan
- f. SWP VI fungsi utama sebagai pusat pemerintahan Provinsi Jambi serta perdagangan, jasa, pendidikan dan pariwisata.

BAB II

TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA

Pasal 6

Tujuan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b adalah untuk mewujudkan Daerah sebagai pusat perdagangan barang dan jasa berskala nasional yang religius, berbudaya, tertib, aman, nyaman dan berkelanjutan.

Pasal 7

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, perlu ditetapkan kebijakan penataan ruang Daerah.
- (2) Kebijakan penataan ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
 - a. perwujudan pusat – pusat kegiatan yang memperkuat kegiatan perdagangan dan jasa utama dengan skala pelayanan lokal, regional, dan nasional dengan prinsip berkelanjutan;
 - b. peningkatan aksesibilitas perkotaan dan keterkaitan antar pusat kegiatan;
 - c. peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sarana dan prasarana perkotaan;
 - d. peningkatan pengelolaan kawasan yang berfungsi lindung dalam mewujudkan penyediaan ruang terbuka hijau yang proporsional;

- e. pengaturan pengembangan kawasan budi daya sesuai dengan daya dukung dan daya tampung serta terintegrasi antar masing-masing fungsi;
- f. pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi; dan
- g. pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya.

Pasal 8

Strategi perwujudan pusat – pusat kegiatan yang memperkuat kegiatan perdagangan dan jasa utama dengan skala pelayanan lokal, regional, dan nasional dengan prinsip berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a, terdiri atas :

- a. menetapkan hirarki sistem pusat pelayanan secara berjenjang;
- b. mengembangkan pelayanan bandar udara sebagai pintu gerbang nasional;
- c. mengembangkan kawasan pusat kegiatan perdagangan dan jasa skala nasional;
- d. mengembangkan pusat kegiatan sosial budaya; dan
- e. mengembangkan pusat kegiatan industri.

Pasal 9

Strategi untuk melaksanakan kebijakan peningkatan aksesibilitas perkotaan dan keterkaitan antar pusat kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b, terdiri atas :

- a. mengembangkan pusat simpul transportasi dan pusat pelayanan umum secara berhierarki;
- b. mengarahkan peningkatan fungsi dan keterkaitan antar pusat kegiatan secara optimal;
- c. meningkatkan kapasitas dan kualitas jaringan jalan yang mendorong efektifitas interaksi antar bagian daerah dan memudahkan pergerakan dan distribusi orang dan barang; dan
- d. menyempurnakan dan meningkatkan tingkat pelayanan sarana dan prasarana transportasi yang mendukung tumbuh dan berkembangnya pusat-pusat pelayanan kegiatan sehingga dapat mengurangi beban pergerakan di masing-masing pusat kegiatan tersebut.

Pasal 10

Strategi untuk melaksanakan kebijakan peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sarana dan prasarana perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c, terdiri atas :

- a. mendistribusikan sarana lingkungan disetiap pusat kegiatan sesuai fungsi kawasan dan hierarki pelayanan;
- b. mengembangkan sistem prasarana energi;
- c. mengembangkan sistem prasarana telekomunikasi;
- d. mengembangkan sistem prasarana air limbah;
- e. mengembangkan sistem prasarana sumber daya air;
- f. mengembangkan sistem penyediaan air minum;
- g. meningkatkan sistem pengelolaan persampahan; dan
- h. menyediakan ruang untuk sektor informal.

Pasal 11

Strategi untuk melaksanakan kebijakan peningkatan pengelolaan kawasan yang berfungsi lindung dalam mewujudkan penyediaan ruang terbuka hijau yang proporsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d, terdiri atas :

- a. melakukan kerjasama dengan daerah yang dialiri oleh DAS Batanghari untuk penyelamatan ekosistem sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku;
- b. mempertahankan fungsi kawasan DAS Batanghari;
- c. mengelola kawasan lindung secara terpadu;
- d. melakukan konservasi tanah dan air pada kawasan lindung;
- e. mempertahankan dan merevitalisasi kawasan-kawasan resapan air atau kawasan yang berfungsi hidrologis;
- f. mempertahankan fungsi dan menata ruang terbuka hijau yang ada;
- g. mengembalikan ruang terbuka hijau yang telah beralih fungsi;
- h. meningkatkan ketersediaan ruang terbuka hijau di pusat-pusat kegiatan;
- i. mengembangkan inovasi dalam penyediaan ruang terbuka hijau; dan
- j. mengembangkan kemitraan atau kerjasama dengan swasta dalam penyediaan dan pengelolaan ruang terbuka hijau.

Pasal 12

Strategi untuk melaksanakan kebijakan pengaturan pengembangan kawasan budi daya sesuai dengan daya dukung dan daya tampung dan terintegrasi antar masing-masing fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2)

huruf e, terdiri atas :

- a. mengarahkan kawasan terbangun ke arah timur, selatan, dan utara Daerah;
- b. mengoptimalkan pengembangan kawasan pusat daerah;
- c. menetapkan kawasan pengembangan industri dan pergudangan;
- d. mengembangkan kawasan budi daya terbangun secara vertikal di kawasan pusat kota dan/atau pusat kegiatan; dan
- e. mengembangkan ruang-ruang kawasan yang terintegrasi dan efisien sesuai dengan arah dan fungsi kawasan.

Pasal 13

Strategi untuk melaksanakan kebijakan pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf f, terdiri atas :

- a. mendistribusikan beban pergerakan pada pusat kota ke sub-sub pusat kegiatan;
- b. menetapkan kawasan pusat kota sebagai kawasan bisnis dengan kegiatan utama perdagangan jasa berskala nasional; dan
- c. mengatur pemanfaatan kawasan sekitar pelabuhan udara untuk mendorong perannya sebagai pintu gerbang manusia dan barang.

Pasal 14

Strategi untuk melaksanakan kebijakan pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf g, terdiri atas:

- a. meningkatkan nilai kawasan bersejarah dan/atau bernilai arsitektur tinggi; dan
- b. mengembangkan potensi sosial budaya masyarakat yang memiliki nilai sejarah.

BAB III

RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 15

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat c terdiri atas :
 - a. sistem pusat pelayanan;

- b. sistem jaringan transportasi;
 - c. sistem jaringan energi;
 - d. sistem jaringan telekomunikasi;
 - e. sistem jaringan sumber daya air; dan
 - f. infrastruktur perkotaan.
- (2) Rencana struktur ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Sistem Pusat Pelayanan

Pasal 16

- (1) Sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. pusat pelayanan kota;
 - b. sub pusat pelayanan kota; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Sistem pusat pelayanan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 17

Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, terdapat di :

- a. Kelurahan Pasar Jambi Kecamatan Pasar Jambi, sebagai pusat perdagangan dan jasa skala nasional yang dilengkapi dengan pusat perbelanjaan skala nasional, perkantoran swasta dan kegiatan jasa lainnya;
- b. Kelurahan Telanaipura Kecamatan Telanaipura, sebagai pusat pemerintahan provinsi berupa kantor gubernur dan fasilitas kantor pemerintahan pendukung dan pelayanan publik; dan
- c. Kelurahan Paal Lima Kecamatan Kota Baru, sebagai pusat pemerintahan kota berupa kantor walikota dan fasilitas kantor pemerintahan pendukung dan pelayanan publik.

Pasal 18

Sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b berupa pusat perdagangan dan jasa skala Kawasan, terdapat di :

- a. Kelurahan Olak Kemang Kecamatan Danau Teluk;
- b. Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur;
- c. Kelurahan Simpang Rimbo Kecamatan Alam Barajo; dan
- d. Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru.

Pasal 19

Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c, terdapat di :

- a. Kelurahan Arab Melayu Kecamatan Pelayangan, dengan daerah pelayanan Kelurahan Tahtul Yaman, Kelurahan Mudung Laut, Kelurahan Jelmu, Kelurahan Tanjung Johor dan Kelurahan Tengah Kecamatan Pelayangan;
- b. Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur, dengan daerah pelayanan Kelurahan Kasang Jaya dan sebagian Kelurahan Kasang Kecamatan Jambi Timur;
- c. Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi Selatan, dengan daerah pelayanan sebagian Kelurahan Talang Bakung, Kelurahan Bakung Jaya dan sebagian Kelurahan Eka Jaya Kecamatan Paal Merah;
- d. Kelurahan Kebun Handil Kecamatan Jelutung, dengan daerah pelayanan Kelurahan Kebun Handil, Kelurahan Handil Jaya, dan Kelurahan Paal Lima Kecamatan Jelutung;
- e. Kelurahan Lingkar Selatan Kecamatan Paal Merah, dengan daerah pelayanan sebagian Kelurahan Paal Merah Kecamatan Paal Merah;
- f. Kelurahan Mayang Mangurai Kecamatan Alam Barajo, dengan daerah pelayanan sebagian Kelurahan Beliung Kecamatan Alam Barajo dan sebagian Kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota Baru;
- g. Kelurahan Pinang Merah Kecamatan Alam Barajo, dengan daerah pelayanan Kelurahan Kenali Besar, Kelurahan Pinang Merah dan Kelurahan Bagan Pete Kecamatan Alam Barajo;
- h. Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura, dengan daerah pelayanan sebagian Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo dan Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura;

- i. Kelurahan Kenali Asam Kecamatan Kota Baru, dengan daerah pelayanan Kelurahan Kenali Asam, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kelurahan Kenali Asam Atas dan Kelurahan Suka Karya Kecamatan Kota Baru;
- j. Kelurahan Buluran Kenali Kecamatan Telanaipura, dengan daerah pelayanan Kelurahan Teluk Kenali, Kelurahan Pematang Sulur dan Kelurahan Telanaipura Kecamatan Telanaipura; dan
- k. Kelurahan Selamat Kecamatan Danau Sipin, dengan daerah pelayanan Kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota Baru, Kelurahan Sungai Putri Kecamatan Danau Sipin dan Kelurahan Payo Lebar Kecamatan Jelutung.

Bagian Ketiga

Sistem Jaringan Transportasi

Pasal 20

- (1) Sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. sistem jaringan jalan;
 - b. sistem jaringan kereta api;
 - c. sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan; dan
 - d. bandar udara umum dan bandar udara khusus.
- (2) Sistem jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 21

- (1) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a adalah :
 - a. jalan umum;
 - b. terminal penumpang; dan
 - c. terminal barang.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. jalan arteri;
 - b. jalan kolektor;
 - c. jalan lokal; dan
 - d. jalan lingkungan.
- (3) Jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. jalan arteri primer, terdiri atas :

1. Sp. Pal Sepuluh (Lingkar Barat) – Bts Kota Jambi/ Sp. Rimbo;
 2. Sp. Pal Sepuluh – Sp. Pal Merah - Lingkar Timur I (Sp.Gado-Gado);
 3. Sp. Gado-Gado –Sp. Sijenjang (Lingkar Timur II);
 4. Sp. Sijenjang – Bts. Kota Jambi/Kab. Muaro Jambi;
 5. Jln. Surya Darma (Sp. Kenali Asam Bawah – Sp. Pal Sepuluh – Bts. Kota Jambi/Kab. Muaro Jambi);
 6. Jln. Mayor Marzuki (Sp. Kota Baru – Sp. Kenali Asam Bawah);
 7. Jln. Pangeran Hidayat (Sp. Kawat – Sp. Kota Baru);
 8. Jln. M. Yamin (Sp. Pulau – Sp. Kawat);
 9. Jln. Sultan Agung (Jambi) (Sp. Museum Perjuangan – Sp. Pulau);
 10. Jln. Sultan Thaha (Jambi) (Sp. 3 Jl Fatmawati – Sp. Museum Perjuangan);
 11. Jln. R. Pamuk (Jambi) (Sp. 3 Jl Fatmawati – Sp. Duren);
 12. Jln. Yos Sudarso (Jambi) (Sp. Duren – Sp. Sijenjang – Bts. Kota Jambi/Kab. Muaro Jambi);
 13. Jln. Husni Thamrin (Jambi) (Sp. Bata – Sp. Tugu Pers);
 14. Jln. Gatot Subroto (Jambi) (Sp. Bata – Sp. Jelutung);
 15. Jln. Jend.Sudirman (Jambi) (Sp. Jelutung – Sp. Sudirman/Kol. Pol. M. Thaher);
 16. Jln. Kol. Pol. M. Thaher (Jambi);
 17. Jln. Rb Siagian - Sp.Tanjung Lumut/Jln. Lingkar Selatan (Jambi);
 18. Sp. Mendalo Darat (lingkar Barat) – Bts. Kota Jambi;
 19. Jln. Sp. Alkal - Bandara Sultan Thaha (Jambi);
 20. Bts. Kota Jambi – Tempino;
 21. Bts. Kota Jambi/Sp. Rimbo (Lingkar Barat) – Sp. Mendalo Darat; dan
 22. Jalan Lingkar Utara Kota Jambi.
- b. Jalan Arteri Sekunder, meliputi :
1. Jalan Kop. Ud. Syaring; dan
 2. Jalan Buluran-Danau Sipin-Angso Duo.
- (4) Jalan Kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. Jalan kolektor primer, terdiri atas :
1. Jalan Soekarno-Hatta;
 2. Jl. Raden Mattaher – Jln. M. Husni Thamrin;

3. Jln. Rangkayo Hitam - Jln. Abdul Kartawirana - Jln. Rangkayo Pingai - Jln. Sentot Alibasa;
 4. Jln. Dr.Sutomo;
 5. Jln. Dr.Setia Budi - Jln. KH. Hasyim Ashari - Jln. Pangeran Diponegoro;
 6. Jln Gajah Mada - Jln. Hayam Wuruk;
 7. Jln. Kol. Polisi M.Taher - Jln. GR.Djamin Dt. Bagindo - Jln. Kol. Pol. Ahmad Bastari - Jln. Brigjend Katamso;
 8. Jln. Hos Cokro Aminoto;
 9. Jln. Slamet Riyadi - Jln. Urip Sumoharjo;
 10. Jalan Prof. Dr. Sri Soedewi,Ms - Jln. Yusuf Singedekane - Jln. H.A Manap - Jln. Arief Rahman Hakim;
 11. Jalan RE. Martadinata - Jln. Jend.A.Yani - Jln. Jend. MT. Haryono;
 12. Jln. Jend. Basuki Rahmat - Jln. H. Agus Salim - Jln. H. Adam Malik;
 13. Jln. Abdul Rahman Saleh;
 14. Jln. Kapten Pattimura - Jln. Kapten Bakarudin;
 15. Simp. Ahok (Kota Jambi) – Bts. Kab. Muaro Jambi;
 16. Jalan Jend. Sudirman (Jambi) - Jln. Abdul Rahman Saleh;
 17. Jln. Kol. Abunjani - Jln. Sumantri Brojonegoro;
 18. Jln. Ade Irma Suryani - Jln. Dr. Siwabesi - Jln. KH. Abdul Malik Jambi; dan
 19. Jln. Amir Hamzah (Sei. Kambang).
- b. Jalan Kolektor Sekunder, terdiri atas:
1. Jln. Ir. H. Juanda;
 2. Jln. R.K. Sjahbuddin;
 3. Jln. Let. Muda Sarniem;
 4. Jln. Multatuli;
 5. Jln. Lirik;
 6. Jln. Dharma Wangsa;
 7. Jln. TP. Sriwijaya;
 8. Jln. Sersan Anwar Bay;
 9. Jln. Ismail Malik;
 10. Jln. Penerangan;
 11. Jln. Depati Purbo;

12. Jln. Purnama;
13. Jln. Sunan Drajat;
14. Jln. DI Pandjaitan;
15. Jln. Yoenis Sanis;
16. Jln. Kms. M. Saleh;
17. Jln. KH. Qodir Ibrahim;
18. Jln. K.H. Tomok;
19. Jln. Dr. Purwadi;
20. Jln. Wali Songo;
21. Jln. KH. Tumenggung Jafar;
22. Jln. K.H. Madjid - batas kota;
23. Jln. KH. Zaini Kadir;
24. Jln. Penghubung Perumnas Aur Duri – Lingkar Barat (Padang Lawas);
25. Penghubung Jln. Depati Purbo - Lingkar Barat (Padang Lawas);
26. Jln. Sersan UD. Syawal;
27. Jln. Iswahyudi; dan
28. Jln. Kop. Ud. Syargawi/Bajuri I.

(5) Jalan Lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, adalah Jalan Lokal Sekunder, terdiri atas:

1. Jln. H. Muhammad Dahlan;
2. Jln. Sumbiyono;
3. Jln. Dr. Mawardy;
4. Jln. Villa Kenali;
5. Jln. Sari Bakti;
6. Jln. Sultan Hasanuddin;
7. Jln. Marene;
8. Jln. Merpati Utama;
9. Jln. Liposos II;
10. Jln. Sersan Darpin;
11. Jln. Konsolidasi Tl. Bakung;
12. Jln. Gunung Jati;
13. Jln. RB. Siagian;
14. Jln. Sunan Giri;
15. Jln. Tembus Sersan Bais Yulius Usman;
16. Jln. Sersan Bais III;

17. Jln. Sersan Bais;
 18. Jln. Pajajaran;
 19. Jln. Garuda 1;
 20. Jln. Gunung Semeru;
 21. Jln. Lingkar BBH;
 22. Jln. Nurus Solihin;
 23. Jln. Lingkar Bagan Pete; dan
 24. Jln. Pinang Merah - Bts. Muaro Jambi.
- (6) Jalan lingkungan, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa jalan lingkungan sekunder yang berfungsi sebagai penghubung unit lingkungan dan/atau perumahan yang terdapat di seluruh kelurahan.
- (7) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, terdiri atas :
- a. Terminal penumpang tipe A Alam Barajo di Kelurahan Simpang Rimbo Kecamatan Alam Barajo;
 - b. Terminal penumpang tipe B Sijenjang di Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur;
 - c. Terminal penumpang tipe C Paal 10 di Kelurahan Talang Gulo Kecamatan Kota Baru; dan
 - d. Terminal penumpang tipe C Rawa Sari di Kelurahan Sungai Asam Kecamatan Pasar Jambi.
- (8) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah Terminal Barang Terpadu–Pasar Induk di Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru.
- (9) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berubah status dan fungsinya.
- (10) Perubahan status dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditetapkan oleh Menteri yang membidangi urusan jalan, Gubernur, dan Wali Kota sesuai kewenangan masing-masing.

Pasal 22

- (1) Sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jaringan jalur kereta api umum yang merupakan jaringan jalur kereta api antarkota Rengat - Jambi yang melintasi Kelurahan Pinang Merah, Kelurahan Kenali Besar, dan Kelurahan Bagan Pete di Kecamatan Alam Barajo; dan

- b. jaringan jalur kereta api khusus yang melintasi Kelurahan Pinang Merah, Kelurahan Kenali Besar dan Kelurahan Bagan Pete di Kecamatan Alam Barajo.
- (2) Jaringan jalur kereta api dan jenis kereta api ditetapkan berdasarkan kajian kelayakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (3) Dalam hal penetapan jenis kereta api, jalur kereta api dan lokasi stasiun kereta api belum ditetapkan pada saat Peraturan Daerah ini ditetapkan, pembangunan jaringan kereta api dan stasiun kereta api dilaksanakan pada lokasi sesuai hasil penetapan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf c, terdiri atas :
 - a. Pelabuhan Sungai, Danau, dan Penyeberangan; dan
 - b. Alur pelayaran sungai dan alur pelayaran danau.
- (2) Pelabuhan Sungai, Danau, dan Penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pelabuhan sungai dan danau pengumpan, meliputi:
 - a. Dermaga Pasar Angso Duo di Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin; dan
 - b. Dermaga Danau Sipin di Kelurahan Sungai Putri Kecamatan Danau Sipin.
- (3) Alur pelayaran sungai dan alur pelayaran danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Alur-Pelayaran Kelas II di aliran Sungai Batanghari yang melintasi:
 - a. Kelurahan Tanjung Johor, Kelurahan Tahtul Yaman, Kelurahan Arab Melayu di Kecamatan Pelayangan;
 - b. Kelurahan Pasir Panjang di Kecamatan Danau Teluk;
 - c. Kelurahan Penyengat Rendah, Kelurahan Teluk Kenali, Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Aur Kenali di Kecamatan Telanaipura;
 - d. Kelurahan Legok di Kecamatan Danau Sipin;
 - e. Kelurahan Beringin, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kelurahan Pasar Jambi di Kecamatan Pasar Jambi; dan
 - f. Kelurahan Kasang dan Kelurahan Sijenjang di Kecamatan Jambi Timur.

Pasal 24

Bandar udara umum dan bandar udara khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf d, berupa bandar udara pengumpul skala pelayanan sekunder yaitu bandar udara Sultan Thaha, yang terdapat di Kelurahan Paal Merah Kecamatan Paal Merah.

Bagian Keempat

Sistem Jaringan Energi

Pasal 25

- (1) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c, terdiri dari:
 - a. jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
 - b. jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.
- (2) Sistem jaringan energi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 26

Jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. infrastruktur minyak dan gas bumi berupa Terminal Bahan Bakar Minyak di Kelurahan Kasang Kecamatan Jambi Timur.
- b. jaringan minyak dan gas bumi, yang terdiri atas:
 1. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, melintasi :
 - a) Kelurahan Thehok di Kecamatan Jambi Selatan;
 - b) Kelurahan Paal Merah di Kecamatan Paal Merah; dan
 - c) Kelurahan Kenali Asam, Kelurahan Kenali Asam Bawah dan Kelurahan Kenali Asam Atas di Kecamatan Kota Baru.
 2. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan-konsumen, melintasi di:
 - a) Kelurahan Kenali Asam, Kelurahan Kenali Asam Atas, Kelurahan Kenali Asam Bawah dan Kelurahan Talang Gulo Kecamatan Kota Baru; dan

- b) Kelurahan Paal Merah, Kelurahan Talang Bakung, Kelurahan Bakung Jaya, Kelurahan Eka Jaya, Kelurahan Lingkar Selatan dan Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah.

Pasal 27

- (1) Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung; dan
 - b. jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung.
- (2) Infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. PLTG di Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah;
 - b. PLTD di Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah;
 - c. Pembangkit listrik lainnya, meliputi :
 1. PLTMG di Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah; dan
 2. PLTBm Rimba Palma di Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah.
- (3) Jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (4) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
- a. SUTT, melintasi di:
 1. Kelurahan Eka Jaya dan Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah;
 2. Kelurahan Tanjung Sari, Kelurahan Tanjung Pinang, Kelurahan Rajawali Kecamatan Jambi Timur;
 3. Kelurahan Pasar Jambi, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kelurahan Beringin Kecamatan Pasar Jambi;
 4. Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin;
 5. Kelurahan Olak Kemang, Kelurahan Tanjung Pasir, Kelurahan Tanjung Raden, Kelurahan Pasir Panjang Kecamatan Danau Teluk;

6. Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Teluk Kenali, Kelurahan Penyengat Rendah, Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura; dan
 7. Kelurahan Kenali Besar, Kelurahan Pinang Merah Kecamatan Alam Barajo.
- b. Saluran transmisi lainnya, berupa Saluran Kabel Tegangan Tinggi (SKTT) dari GI Payo Selincah ke Gardu *Insulated Switchgear* Kota Jambi yang melintasi :
1. Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah;
 2. Kelurahan Talang Banjar, Kelurahan Budiman, Kelurahan Sulanjana Kecamatan Jambi Timur; dan
 3. Kelurahan Talang Jauh, Kelurahan Jelutung, Kelurahan Kebun Handil Kecamatan Jelutung.
- (5) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa SUTM berupa jaringan dari gardu induk ke gardu distribusi, yang terdapat di:
- a. Kelurahan Suka Karya, Kelurahan Simpang III Sipin, Kelurahan Paal Lima, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kelurahan Kenali Asam Atas, Kelurahan Talang Gulo, dan Kelurahan Kenali Asam Kecamatan Kota Baru;
 - b. Kelurahan Talang Jauh, Kelurahan Kebun Handil, Kelurahan Lebak Bandung, Kelurahan Payo Lebar, Kelurahan Jelutung dan Kelurahan Handil Jaya Kecamatan Jelutung;
 - c. Kelurahan Beringin, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kelurahan Pasar Jambi, dan Kelurahan Sungai Asam Kecamatan Pasar Jambi;
 - d. Kelurahan Simpang IV Sipin, Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Teluk Kenali, Kelurahan Telanaipura, Kelurahan Penyengat Rendah, dan Kelurahan Pematang Sulus Kecamatan Telanaipura;
 - e. Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Tanjung Raden, Kelurahan Olak Kemang, Kelurahan Tanjung Pasir, dan Kelurahan Ulu Gedong Kecamatan Danau Teluk;
 - f. Kelurahan Arab Melayu, Kelurahan Mudung Laut, Kelurahan Jelmu, Kelurahan Tengah, Kelurahan Tahtul Yaman, dan Kelurahan Tanjung Johor Kecamatan Pelayangan;

- g. Kelurahan Sijenjang, Kelurahan Kasang Jaya, Kelurahan Talang Banjar, Kelurahan Sulanjana, Kelurahan Kasang, Kelurahan Rajawali, dan Kelurahan Tanjung Pinang Kecamatan Jambi Timur;
 - h. Kelurahan Sungai Putri, Kelurahan Murni, Kelurahan Legok, Kelurahan Selamat, dan Kelurahan Solok Sipin Kecamatan Danau Sipin;
 - i. Kelurahan Kenali Besar, Kelurahan Rawa Sari, Kelurahan Mayang Mangurai, Kelurahan Bagan Pete, Kelurahan Beliung, Kelurahan Simpang Rimbo, dan Kelurahan Pinang Merah Kecamatan Alam Barajo;
 - j. Kelurahan Talang Bakung, Kelurahan Payo Selincah, Kelurahan Eka Jaya, Kelurahan Lingkar Selatan, dan Kelurahan Paal Merah Kecamatan Paal Merah; dan
 - k. Kelurahan Pasir Putih, Kelurahan Tambak Sari, Kelurahan Thehok, Kelurahan Wijaya Pura, dan Kelurahan Pakuan Baru Kecamatan Jambi Selatan.
- (6) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, meliputi:
- a. Gardu Induk Payo Selincah di Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah; dan
 - b. Gardu *Insulated Switchgear* Kota Jambi di Kelurahan Kebun Handil Kecamatan Jelutung.
- (7) Pengembangan sistem jaringan energi dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 28

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf d, terdiri atas :
- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jaringan mikro analog, yang terdapat di Kelurahan Pinang Merah dan Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo;
 - b. jaringan mikro digital, yang terdapat di Kelurahan Bagan Pete, Kelurahan Simpang Rimbo, Kelurahan Pinang Merah, Kelurahan

Mayang Mangurai dan Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo; dan

c. jaringan serat optik yang, meliputi:

1. Kelurahan Suka Karya, Kelurahan Simpang III Sipin, Kelurahan Paal Lima, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kelurahan Kenali Asam Atas, Kelurahan Talang Gulo dan Kelurahan Kenali Asam Kecamatan Kota Baru;
2. Kelurahan Talang Jauh, Kelurahan Cempaka Putih, Kelurahan Kebun Handil, Kelurahan Lebak Bandung, Kelurahan Payo Lebar, Kelurahan Jelutung dan Kelurahan Handil Jaya Kecamatan Jelutung;
3. Kelurahan Beringin, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kelurahan Pasar Jambi dan Kelurahan Sungai Asam Kecamatan Pasar Jambi;
4. Kelurahan Simpang IV Sipin, Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Teluk Kenali, Kelurahan Telanaipura, Kelurahan Penyengat Rendah dan Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura;
5. Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Tanjung Raden, Kelurahan Olak Kemang, Kelurahan Tanjung Pasir dan Kelurahan Ulu Gedong Kecamatan Danau Teluk;
6. Kelurahan Mudung Laut, Kelurahan Jelmud dan Kelurahan Tengah Kecamatan Pelayangan;
7. Kelurahan Sijenjang, Kelurahan Kasang Jaya, Kelurahan Talang Banjar, Kelurahan Budiman, Kelurahan Sulanjana, Kelurahan Kasang, Kelurahan Rajawali dan Kelurahan Tanjung Pinang Kecamatan Jambi Timur;
8. Kelurahan Sungai Putri, Kelurahan Murni, Kelurahan Legok, Kelurahan Selamat dan Kelurahan Solok Sipin Kecamatan Danau Sipin;
9. Kelurahan Kenali Besar, Kelurahan Rawa Sari, Kelurahan Mayang Mangurai, Kelurahan Bagan Pete, Kelurahan Simpang Rimbo dan Kelurahan Pinang Merah Kecamatan Alam Barajo;
10. Kelurahan Talang Bakung, Kelurahan Payo Selincah, Kelurahan Eka Jaya, Kelurahan Lingkar Selatan, Kelurahan

Paal Merah dan Kelurahan Bakung Jaya Kecamatan Paal Merah; dan

11. Kelurahan Pasir Putih, Kelurahan Tambak Sari, Kelurahan Thehok dan Kelurahan Pakuan Baru Kecamatan Jambi Selatan.

(3) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:

a. jaringan bergerak seluler dikembangkan di setiap kecamatan melalui menara telekomunikasi bersama yang terdapat di:

1. Kelurahan Simpang Rimbo dan Kelurahan Rawa Sari Kecamatan Alam Barajo;

2. Kelurahan Selamat dan Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin;

3. Kelurahan Wijaya Pura Kecamatan Jambi Selatan;

4. Kelurahan Talang Banjar, Kelurahan Tanjung Sari, Kelurahan Kasang dan Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur;

5. Kelurahan Handil Jaya dan Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung;

6. Kelurahan Kenali Asam, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kelurahan Paal Lima dan Kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota Baru;

7. Kelurahan Bakung Jaya, Kelurahan Eka Jaya, Kelurahan Talang Bakung dan Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah;

8. Kelurahan Orang Kayo Hitam Kecamatan Pasar Jambi;

9. Kelurahan Arab Melayu Kecamatan Pelayangan; dan

10. Kelurahan Simpang IV sipin, Kelurahan Telanaipura, Kelurahan Buluran Kenali Kecamatan Telanaipura.

b. jaringan bergerak terrestrial, meliputi:

1. Kelurahan Telanaipura dan Kelurahan Simpang IV Sipin di Kecamatan Telanaipura; dan

2. Kelurahan Simpang Rimbo di Kecamatan Alam Barajo.

(4) Ketentuan mengenai pengaturan pengembangan menara telekomunikasi bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

- (5) Sistem jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam

Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 29

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf e, terdiri dari:
- a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan irigasi sekunder yang terdapat di:
- a. daerah irigasi Telanaipura yang terdapat di Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura;
 - b. daerah irigasi Kali Gawe Kanan yang terdapat di Kelurahan Pasir Panjang Kecamatan Danau Teluk;
 - c. daerah irigasi Kali Gawe Kiri yang terdapat di Kelurahan Olak Kemang Kecamatan Danau Teluk; dan
 - d. daerah irigasi Payo Bento yang terdapat di Kelurahan Mudung Laut Kecamatan Pelayangan.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jaringan pengendalian banjir; dan
 - b. bangunan pengendalian banjir.
- (4) Jaringan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa penanganan terhadap aliran sungai, yang terdiri dari:
- a. Sungai Kenali Kecil;
 - b. Sungai Kenali Besar;
 - c. Sungai Kambang;
 - d. Sungai Asam;
 - e. Sungai Tembuku;
 - f. Sungai Solok Sipin;
 - g. Sungai Selincah;
 - h. Sungai Putri;

- i. Sungai Teluk; dan
 - j. Sungai Tahtul Yaman.
- (5) Bangunan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri atas:
- a. kolam retensi, yang terdapat di:
 - 1. Kelurahan Simpang Rimbo dan Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo;
 - 2. Kelurahan Pematang Sulur dan Kelurahan Simpang IV Sipin Kecamatan Telanaipura;
 - 3. Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah;
 - 4. Kelurahan Paal Lima Kecamatan Kota Baru; dan
 - 5. Kelurahan Beringin Kecamatan Pasar Jambi.
 - b. pintu air, meliputi:
 - 1. Pintu Air Sungai Asam, di Kelurahan Beringin Kecamatan Pasar Jambi;
 - 2. Pintu Air Sungai Tembuku, di Kelurahan Kasang Kecamatan Jambi Timur;
 - 3. Pintu Air Sungai Putri, di Kelurahan Sungai Putri Kecamatan Danau Sipin;
 - 4. Pintu Air Sungai Danau Teluk di Kelurahan Tanjung Pasir Kecamatan Danau Teluk;
 - 5. Pintu Air Sungai Tahtul Yaman di Kelurahan Tahtul Yaman Kecamatan Pelayangan; dan
 - 6. Pintu Air Danau Sipin di Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin.
- (6) Bangunan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. embung Hutan Kota di Kelurahan Mayang Mangurai, Kecamatan Alam Barajo;
 - b. embung Hutan Kota M.Sabki di Kelurahan Kenali Asam, Kecamatan Kota Baru;
 - c. prasarana irigasi yang terdapat di:
 - 1. Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura;
 - 2. Kelurahan Pasir Panjang Kecamatan Danau Teluk;
 - 3. Kelurahan Olak Kemang Kecamatan Danau Teluk; dan
 - 4. Kelurahan Mudung Laut Kecamatan Pelayangan.

- d. Danau Teluk Kenali/Danau Kenali di Kelurahan Teluk Kenali Kecamatan Telanaipura; dan
 - e. Danau Teluk di Kelurahan Olak Kemang Kecamatan Danau Teluk.
- (7) Sistem jaringan sumber daya air digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh
Infrastruktur Perkotaan
Paragraf 1
Umum
Pasal 30

- (1) Infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf f terdiri atas :
- a. SPAM;
 - b. SPAL;
 - c. sistem jaringan persampahan;
 - d. sistem drainase;
 - e. jaringan pejalan kaki; dan
 - f. sistem jaringan evakuasi bencana.
- (2) Infrastruktur perkotaan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)
Pasal 31

SPAM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a berupa jaringan perpipaan yang terdiri atas:

- a. unit air baku, yang terdapat di:
 - 1. Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura;
 - 2. Kelurahan Pasir Panjang Kecamatan Danau Teluk;
 - 3. Kelurahan Tanjung Johor Kecamatan Pelayangan;
 - 4. Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin; dan

5. Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur.
- b. jaringan air baku, yang terdapat di:
1. Kelurahan Aur Kenali, Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Teluk Kenali, Kelurahan Penyengat Rendah Kecamatan Telanaipura;
 2. Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Tanjung Raden Kecamatan Danau Teluk;
 3. Kelurahan Pasar Jambi, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kelurahan Beringin Kecamatan Pasar Jambi
 4. Kelurahan Tanjung Johor, Kelurahan Tahtul Yaman Kecamatan Pelayangan;
 5. Kelurahan Legok dan Kelurahan Solok Sipin Kecamatan Danau Sipin; dan
 6. Kelurahan Sijenjang, Kelurahan Kasang, Kelurahan Kasang Jaya, Kelurahan Tanjung Pinang, dan Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Jambi Timur.
- c. unit produksi, yang terdapat di :
1. Kelurahan Legok dan Kelurahan Solok Sipin Kecamatan Danau Sipin;
 2. Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Jambi Timur;
 3. Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura;
 4. Kelurahan Pasir Panjang Kecamatan Danau Teluk; dan
 5. Kelurahan Tanjung Johor Kecamatan Pelayangan.
- d. Unit distribusi, yang terdapat di seluruh kelurahan.

Paragraf 3

Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL)

Pasal 32

- (1) SPAL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b, berupa sistem pengelolaan air limbah domestik, terdiri atas:
 - a. infrastruktur sistem pengelolaan air limbah domestik; dan
 - b. jaringan sistem pengelolaan air limbah domestik.
- (2) Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) terpusat yang terdapat di Kelurahan Kasang Jaya, Kecamatan Jambi Timur;
- (3) Jaringan sistem pengelolaan air limbah domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah jaringan air limbah domestik terpusat yang melintasi di:

- a. Kelurahan Pasar Jambi, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kelurahan Sungai Asam Kecamatan Pasar Jambi;
- b. Kelurahan Cempaka Putih dan Kelurahan Talang Jauh Kecamatan Jelutung;
- c. Kelurahan Sulanjana, Kelurahan Rajawali, Kelurahan Kasang, Kelurahan Budiman, Kelurahan Talang Banjar, Kelurahan Tanjung Sari, Kelurahan Tanjung Pinang, Kelurahan Kasang Jaya Kecamatan Jambi Timur;
- d. Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura; dan
- e. Kelurahan Kenali Besar, Kelurahan Simpang Rimbo, Kelurahan Pinang Merah, Kelurahan Bagan Pete dan Kelurahan Mayang Mangurai Kecamatan Alam Barajo.

Paragraf 4

Sistem Jaringan Persampahan

Pasal 33

- (1) Sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c terdiri atas :
 - a. TPS3R; dan
 - b. TPA.
- (2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. TPS3R Dayung Habibah di Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin;
 - b. TPS3R Mandiri Jaya di Kelurahan Talang Gulo Kecamatan Kota Baru;
 - c. TPS3R Sinar Kenali di Kelurahan Kenali Asam Kecamatan Kota Baru;
 - d. TPS3R Mekar Sari di Kelurahan Talang Bakung Kecamatan Paal Merah;
 - e. TPS3R Makmur Jaya di Kelurahan Bakung Jaya Kecamatan Paal Merah;
 - f. TPS3R Jaya Abadi di Kelurahan Simpang Rimbo Kecamatan Alam Barajo;
 - g. TPS3R Sulus Berkah di Kelurahan Pematang Sulus Kecamatan Telanaipura; dan
 - h. TPS3R Gading di Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada di Kelurahan Talang Gulo Kecamatan Kota Baru.

Paragraf 4
Sistem Drainase
Pasal 34

- (1) Sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf d terdiri atas :
 - a. jaringan drainase primer; dan
 - b. jaringan drainase sekunder.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di :
 - a. Sungai Selincah;
 - b. Sungai Tembuku;
 - c. Sungai Asam;
 - d. Sungai Solok Sipin;
 - e. Sungai Putri;
 - f. Sungai Kambang;
 - g. Sungai Kenali Besar;
 - h. Sungai Kenali Kecil;
 - i. Sungai Teluk; dan
 - j. Sungai Tahtul Yaman.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jaringan drainase sekunder pada DAS Selincah, yang terdapat di:
 1. Kelurahan Paal Lima Kecamatan Kota Baru;
 2. Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur;
 3. Kelurahan Pasir Putih, Kelurahan Wijaya Pura dan Kelurahan Thehok Kecamatan Jambi Selatan; dan
 4. Kelurahan Lingkar Selatan, Kelurahan Talang Bakung, Kelurahan Bakung Jaya, dan Kelurahan Paal Merah Kecamatan Paal Merah.
 - b. jaringan drainase sekunder pada DAS Tembuku, yang terdapat di:
 1. Kelurahan Rajawali, Kelurahan Tanjung Pinang, Kelurahan Kasang dan Kelurahan Budiman Kecamatan Jambi Timur;
 2. Kelurahan Talang Jauh dan Kelurahan Jelutung Kecamatan Jelutung; dan
 3. Kelurahan Pakuan Baru, Kelurahan Tambak Sari, dan Kelurahan Thehok Kecamatan Jambi Selatan.

- c. jaringan drainase sekunder pada DAS Asam, yang terdapat di:
 - 1. Kelurahan Kenali Asam, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kelurahan Kenali Asam Atas, Kelurahan Simpang III Sipin, Kelurahan Suka Karya, dan Kelurahan Paal Lima Kecamatan Kota Baru;
 - 2. Kelurahan Sungai Asam Kecamatan Pasar Jambi;
 - 3. Kelurahan Handil Jaya, Kelurahan Kebun Handil, Kelurahan Cempaka Putih, Kelurahan Lebak Bandung dan Kelurahan Payo Lebar Kecamatan Jelutung; dan
 - 4. Kelurahan Selamat Kecamatan Danau Sipin.
- d. jaringan drainase sekunder di DAS Solok Sipin yang terdapat di Kelurahan Legok, Kelurahan Solok Sipin dan Kelurahan Murni Kecamatan Danau Sipin;
- e. jaringan drainase sekunder di DAS Putri Kelurahan Sungai Putri dan Kelurahan Selamat Kecamatan Danau Sipin;
- f. jaringan drainase sekunder pada DAS Kambang, yang terdapat di:
 - 1. Kelurahan Simpang III Sipin Kecamatan Kota Baru;
 - 2. Kelurahan Selamat Kecamatan Danau Sipin;
 - 3. Kelurahan Beliung Kecamatan Alam Barajo; dan
 - 4. Kelurahan Simpang IV Sipin, Kelurahan Pematang Sultur dan Kelurahan Telanaipura Kecamatan Telanaipura.
- g. jaringan drainase sekunder pada DAS Kenali Besar, yang terdapat di:
 - 1. Kelurahan Mayang Mangurai, Kelurahan Beliung, Kelurahan Rawa Sari, Kelurahan Bagan Pete, dan Kelurahan Simpang Rimbo Kecamatan Alam Barajo; dan
 - 2. Kelurahan Pematang Sultur, Kelurahan Buluran Kenali, dan Kelurahan Simpang IV Sipin Kecamatan Telanaipura.
- h. jaringan drainase sekunder pada DAS Kenali Kecil, yang terdapat di:
 - 1. Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo; dan
 - 2. Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura.

Paragraf 5
Jaringan Pejalan Kaki
Pasal 35

Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf e terdiri atas :

- a. Jln. Guru Muchtar;
- b. Jln. Kolonel Amir Hamzah;
- c. Jln. Letjen Suprpto;
- d. Jln. Marsekal Surya Dharma;
- e. Jln. A. Yani;
- f. Jln. Ade Irma Suryani;
- g. Jln. D.I Pandjaitan;
- h. Jln. Sumatera;
- i. Jln. Orang Kayo Pingai;
- j. Jln. Sentot Alibasya;
- k. Jln. H.M.O. Bafadal;
- l. Jln. Dr. Setia Budi;
- m. Jln. Dr. Sutomo;
- n. Jln. Dr. Wahidin;
- o. Jln. Amangkurat;
- p. Jln. Tarumanegara;
- q. Jln. Brigjen Katamso;
- r. Jln. TP. Sriwijaya;
- s. Jln. Sersan Anwar BAY;
- t. Jln. M. Kukuh;
- u. Jln. Arif Rachman Hakim;
- v. Jln. Haryono;
- w. Jln. R.E. Martadinata;
- x. Jln. Kolonel Abundjani;
- y. Jln. Dr. Siwabessy;
- z. Jln. Mayjen Sutoyo;
- aa. Jln. Multatuli;
- bb. Jln. Yusuf Singedekane;
- cc. Jln. Prof.DR. Sri Soedewi;
- dd. Jln. Urip Sumohardjo;
- ee. Jln. R.A. Rachman;

- ff. Jln. Ir. H. Djuanda;
- gg. Jln. Soekarno – Hatta;
- hh. Jln. Kol. Pol. M. Thaher;
- ii. Jln. G.R. Djamin Datuk Bagindo;
- jj. Jln. Adam Malik;
- kk. Jln. K.H. Agus Salim;
- ll. Jln. A. R. Saleh;
- mm. Jln. Slamet Riyadi;
- nn. Jln. Sultan Agung;
- oo. Jln. Husni Thamrin;
- pp. Jln. Prof. M. Yamin;
- qq. Jln. Gajah Mada;
- rr. Jln. Pangeran Diponegoro;
- ss. Jln. Hasyim Azhari;
- tt. Jln. Hayam Wuruk;
- uu. Jln. Panglima Polim;
- vv. Jln. Raden Pamuk;
- ww. Jln. Pangeran Hidayat;
- xx. Jln. Kapten Patimura;
- yy. Jln. Raja Yamin;
- zz. Jln. Kapten Bakarudin;
- aaa. Jln. Prof. Dr. Hamka;
- bbb. Jln. Jenderal Sudirman;
- ccc. Jln. Jendral Basuki Rahmat;
- ddd. Jln. H.O.S. Cokroaminoto;
- eee. Jln. Raden Mattaher;
- fff. Jln. Raden SK. Syahbudin
- ggg. Jln. Yunus Sanis;
- hhh. Jln. Soemantri Brojonegoro;
- iii. Jln. Gatot Soebroto;
- jjj. Kawasan Jamkose;
- kkk. Kawasan Ex. Arena MTQ dan Taman Rimba; dan
- lll. Kawasan Pasar.

Paragraf 6

Sistem Jaringan Evakuasi Bencana

Pasal 36

- (1) Sistem Jaringan Evakuasi Bencana sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana; dan
 - b. tempat evakuasi bencana.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
 - a. Jalan Danau Sipin – Jalan Husin Akib – Jalan Slamet Riyadi - Jalan Sultan Thaha;
 - b. Jalan K.H. A. Qodir Ibrahim - Jalan Kms. M. Saleh – Jembatan Aur Duri – Jalan Lingkar Barat – Jalan K.H. Madjid – Jalan Dr. Siwabessy – Jalan Letjen Suprpto – Jalan Jend. MT. Haryono;
 - c. Jalan Gajah Mada – Jalan Untung Suropati - GIS Kota Jambi;
 - d. Jalan Lintas Timur – Jalan Lingkar Barat – Jalan Kapten Patimura – Jalan Arif Rahman Hakim – Jalan A. Manaf – Jalan Ahmad Yani;
 - e. Jalan Raden Patah – Jalan Yos Soedarso – Jalan Raden Pamuk – Jalan Fatmawati;
 - f. Jalan Lingkar Barat - Terminal Alam Barajo;
 - g. Jalan H. Zainir Haviz - Kantor Walikota Jambi;
 - h. Jalan Mayor Marzuki – Jalan Jend. Basuki Rahmat;
 - i. Jalan Sari Bakti – Lingkar Barat;
 - j. Jalan Thaib Fachruddin – Lingkar Barat; dan
 - k. Jalan K.H. Tumenggung Ja'far – Jalan K.H. Tomok – Jalan K.H. Zaini Kadir - Jalan K.H. Madjid – Jalan Desa Niaso – Jembatan Batanghari II – Jalan Yos Soedarso.
- (3) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Area Kantor Gubernur di Kelurahan Telanaipura, Kecamatan Telanaipura;
 - b. Area Kantor Walikota di Kelurahan Paal Lima Kecamatan Kota Baru;
 - c. Area Mesjid Agung di Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin;
 - d. Area Kodim 0415 Jambi di Kelurahan Jelutung Kecamatan Jelutung;
 - e. Terminal Alam Barajo di Kelurahan Simpang Rimbo Kecamatan Alam Barajo; dan

- f. Area Yonif R 142/Ksatria Jaya di Kelurahan Kasang Jaya Kecamatan Jambi Timur.

BAB IV

RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 37

- (1) Rencana pola ruang Daerah terdiri atas :
 - a. kawasan lindung; dan
 - b. kawasan budi daya.
- (2) Peta rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Kawasan Lindung

Pasal 38

Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. badan air;
- b. kawasan perlindungan setempat; dan
- c. ruang terbuka hijau.

Paragraf 1

Badan Air

Pasal 39

Badan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a, terdiri dari sungai, danau, dan situ seluas kurang lebih 944 (sembilan ratus empat puluh empat) hektare terdapat di:

- a. Kelurahan Pinang Merah Kecamatan Alam Barajo;
- b. Kelurahan Sungai Putri dan Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin;
- c. Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Tanjung Pasir, Kelurahan Tanjung Raden, Kelurahan Olak Kemang dan Kelurahan Ulu Gedong Kecamatan Danau Teluk;
- d. Kelurahan Kasang, Kelurahan Kasang Jaya, Kelurahan Sijenjang dan Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur;

- e. Kelurahan Cempaka Putih, Kelurahan Jelutung dan Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung;
- f. Kelurahan Paal Lima Kecamatan Kota Baru;
- g. Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah;
- h. Kelurahan Beringin, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kelurahan Pasar Jambi dan Kelurahan Sungai Asam Kecamatan Pasar Jambi;
- i. Kelurahan Arab Melayu, Kelurahan Jelm, Kelurahan Mudung Laut, Kelurahan Tahtul Yaman, Kelurahan Tanjung Johor dan Kelurahan Tengah Kecamatan Pelayangan; dan
- j. Kelurahan Aur Kenali, Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Pematang Sujur, Kelurahan Penyengat Rendah, Kelurahan Telanaipura dan Kelurahan Teluk Kenali Kecamatan Telanaipura.

Paragraf 2

Kawasan Perlindungan Setempat

Pasal 40

Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b, berupa sempadan sungai dan sempadan danau dengan luas kurang lebih 2.037 (dua ribu tiga puluh tujuh) hektare, yang terdapat di:

- a. Kelurahan Suka Karya, Kelurahan Paal Lima, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kelurahan Talang Gulo dan Kelurahan Kenali Asam Kecamatan Kota Baru;
- b. Kelurahan Cempaka Putih, Kelurahan Lebak Bandung dan Kelurahan Jelutung Kecamatan Jelutung;
- c. Kelurahan Beringin, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kelurahan Pasar Jambi dan Kelurahan Sungai Asam Kecamatan Pasar Jambi;
- d. Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Teluk Kenali, Kelurahan Telanaipura, Kelurahan Penyengat Rendah, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kelurahan Pematang Sujur dan Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura;
- e. Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Tanjung Raden, Kelurahan Olak Kemang, Kelurahan Tanjung Pasir dan Kelurahan Ulu Gedong Kecamatan Danau Teluk;
- f. Kelurahan Mudung Laut, Kelurahan Jelm, Kelurahan Tahtul Yaman, Kelurahan Tanjung Johor, Kelurahan Arab Melayu dan Kelurahan Tengah Kecamatan Pelayangan;

- g. Kelurahan Sijenjang, Kelurahan Kasang Jaya, Kelurahan Talang Banjar, Kelurahan Kasang, Kelurahan Tanjung Sari dan Kelurahan Rajawali Kecamatan Jambi Timur;
- h. Kelurahan Sungai Putri, Kelurahan Selamat, Kelurahan Solok Sipin dan Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin;
- i. Kelurahan Kenali Besar, Kelurahan Rawa Sari, Kelurahan Mayang Mangurai, Kelurahan Bagan Pete, Kelurahan Beliung, Kelurahan Simpang Rimbo dan Kelurahan Pinang Merah Kecamatan Alam Barajo;
- j. Kelurahan Payo Selincah, Kelurahan Talang Bakung dan Paal Merah Kecamatan Paal Merah; dan
- k. Kelurahan Pasir Putih, Kelurahan Thehok dan Kelurahan Wijaya Pura Kecamatan Jambi Selatan.

Paragraf 2

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 41

- (1) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c, direncanakan dengan luas kurang lebih 340 (tiga ratus empat puluh) hektare terdiri atas :
- a. ruang terbuka hijau yang terdapat di Kebun Raya Kenali Kelurahan Talang Gulo Kecamatan Kota Baru;
 - b. rimba kota yang terdapat di:
 - 1. Kelurahan Teluk Kenali, Kelurahan Buluran Kenali Kelurahan Aur Kenali dan Kelurahan Penyengat Rendah Kecamatan Telanaipura;
 - 2. Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur;
 - 3. Kelurahan Talang Gulo dan Kelurahan Kenali Asam Kecamatan Kota Baru; dan
 - 4. Kelurahan Bagan Pete dan Kelurahan Mayang Mangurai Kecamatan Alam Barajo.
 - c. taman kota yang terdapat di:
 - 1. Kelurahan Mayang Mangurai Kecamatan Alam Barajo;
 - 2. Kelurahan Selamat, Kelurahan Murni dan Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin;
 - 3. Kelurahan Wijaya Pura, Kelurahan Pakuan Baru dan Kelurahan Pasir Putih Kecamatan Jambi Selatan;
 - 4. Kelurahan Kasang Kecamatan Jambi Timur;

5. Kelurahan Handil Jaya Kecamatan Jelutung;
 6. Kelurahan Kenali Asam Atas, Kelurahan Kenali Asam, Kelurahan Simpang III Sipin dan Kelurahan Paal Lima Kecamatan Kota Baru;
 7. Kelurahan Talang Bakung Kecamatan Paal Merah;
 8. Kelurahan Sungai Asam, Kelurahan Pasar Jambi dan Kelurahan Beringin Kecamatan Pasar Jambi; dan
 9. Kelurahan Telanaipura dan Kelurahan Pematang Sujur Kecamatan Telanaipura.
- d. taman kelurahan yang terdapat di;
1. Kelurahan Mayang Mangurai, Kelurahan Rawa Sari dan Kelurahan Beliung Kecamatan Alam Barajo;
 2. Kelurahan Selamat dan Kelurahan Sungai Putri Kecamatan Danau Sipin;
 3. Kelurahan Handil Jaya Kecamatan Jelutung;
 4. Kelurahan Simpang IV Sipin Kecamatan Telanaipura; dan
 5. Kelurahan Kenali Asam Atas, Kelurahan Simpang III Sipin, Kelurahan Paal Lima dan Kelurahan Suka Karya Kecamatan Kota Baru.
- e. pemukiman yang terdapat di:
1. Kelurahan Suka Karya, Kelurahan Paal Lima, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kelurahan Talang Gulo dan Kelurahan Kenali Asam Atas Kecamatan Kota Baru;
 2. Kelurahan Talang Jauh, Kelurahan Handil Jaya dan Kelurahan Jelutung Kecamatan Jelutung;
 3. Kelurahan Beringin Kecamatan Pasar Jambi;
 4. Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Simpang IV Sipin dan Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura;
 5. Kelurahan Olak Kemang Kecamatan Danau Teluk;
 6. Kelurahan Mudung Laut dan Kelurahan Jelmu Kecamatan Pelayangan;
 7. Kelurahan Sijenjang, Kelurahan Kasang Jaya, Kelurahan Talang Banjar dan Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Jambi Timur;
 8. Kelurahan Sungai Putri, Kelurahan Selamat dan Kelurahan Solok Sipin Kecamatan Danau Sipin;

9. Kelurahan Kenali Besar, Kelurahan Mayang Mangurai, dan Kelurahan Rawa Sari Kecamatan Alam Barajo;
10. Kelurahan Talang Bakung, Kelurahan Lingkar Selatan, Kelurahan Bakung Jaya dan Kelurahan Paal Merah Kecamatan Paal Merah; dan
11. Kelurahan Pasir Putih, Kelurahan Tambak Sari dan Kelurahan Thehok Kecamatan Jambi Selatan.

(2) Pembebasan dan Pengadaan Lahan untuk memenuhi kebutuhan ruang terbuka hijau dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan-Undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga

Kawasan Budi Daya

Paragraf 1

Umum

Pasal 42

Kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b terdiri atas :

- a. badan jalan;
- b. kawasan pertanian;
- c. kawasan pertambangan dan energi;
- d. kawasan peruntukan industri;
- e. kawasan pariwisata;
- f. kawasan permukiman;
- g. kawasan perdagangan dan jasa;
- h. kawasan perkantoran;
- i. kawasan transportasi; dan
- j. kawasan pertahanan dan keamanan.

Paragraf 2

Badan Jalan

Pasal 43

Badan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a seluas kurang lebih 134 (seratus tiga puluh empat) hektare yang terdapat di:

- a. Kelurahan Bagan Pete, Kelurahan Beliung, Kelurahan Rawa Sari, Kelurahan Pinang Merah, Kelurahan Mayang Mangurai, Kelurahan Simpang Rimbo dan Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo;

- b. Kelurahan Selamat, Kelurahan Sungai Putri, Kelurahan Murni, Kelurahan Solok Sipin dan Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin;
- c. Kelurahan Pasir Panjang Kecamatan Danau Teluk;
- d. Kelurahan Thehok, Kelurahan Wijaya Pura, Kelurahan Pasir Putih, Kelurahan Tambak Sari dan Kelurahan Pakuan Baru Kecamatan Jambi Selatan;
- e. Kelurahan Talang Banjar, Kelurahan Budiman, Kelurahan Sulanjana, Kelurahan Tanjung Pinang, Kelurahan Rajawali, Kelurahan Sijenjang, Kelurahan Kasang Jaya dan Kelurahan Kasang Kecamatan Jambi Timur;
- f. Kelurahan Handil Jaya, Kelurahan Jelutung, Kelurahan Payo Lebar, Kelurahan Cempaka Putih, Kelurahan Talang Jauh dan Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung;
- g. Kelurahan Kenali Asam Atas, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kelurahan Talang Gulo, Kelurahan Kenali Asam, Kelurahan Simpang III Sipin, Kelurahan Paal Lima dan Kelurahan Suka Karya Kecamatan Kota Baru;
- h. Kelurahan Lingkar Selatan, Kelurahan Paal Merah, Kelurahan Bakung Jaya, Kelurahan Eka Jaya, Kelurahan Payo Selincah dan Kelurahan Talang Bakung Kecamatan Paal Merah;
- i. Kelurahan Sungai Asam, Kelurahan Beringin, Kelurahan Orang Kayo Hitam dan Kelurahan Pasar Jambi Kecamatan Pasar Jambi;
- j. Kelurahan Tanjung Johor Kecamatan Pelayangan; dan
- k. Kelurahan Simpang IV Sipin, Kelurahan Telanaipura, Kelurahan Aur Kenali, Kelurahan Teluk Kenali, Kelurahan Penyengat Rendah dan Kelurahan Pematang Sujur Kecamatan Telanaipura.

Paragraf 3

Kawasan Pertanian

Pasal 44

- (1) Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b, seluas kurang lebih 511 (lima ratus sebelas) hektare, meliputi:
 - a. kawasan tanaman pangan; dan
 - b. kawasan hortikultura.
- (2) Kawasan tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
 - a. Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo;
 - b. Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Teluk Kenali, Kelurahan Penyengat Rendah dan Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura;

- c. Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Olak Kemang dan Kelurahan Ulu Gedong Kecamatan Danau Teluk;
 - d. Kelurahan Mudung Laut, Kelurahan Jelmu, Kelurahan Tahtul Yaman, Kelurahan Tanjung Johor dan Kelurahan Tengah Kecamatan Pelayangan;
 - e. Kelurahan Sijenjang dan Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Jambi Timur; dan
 - f. Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah.
- (3) Kawasan hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
- a. Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin; dan
 - b. Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah.
- (4) Pada kawasan tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) seluas 459 (empat ratus lima puluh sembilan) hektare terdapat di:
- a. Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Teluk Kenali, Kelurahan Penyengat Rendah dan Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura;
 - b. Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Olak Kemang dan Kelurahan Ulu Gedong Kecamatan Danau Teluk;
 - c. Kelurahan Mudung Laut, Kelurahan Jelmu, Kelurahan Tahtul Yaman, Kelurahan Tanjung Johor dan Kelurahan Tengah Kecamatan Pelayangan;
 - d. Kelurahan Sijenjang dan Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Jambi Timur;
 - e. Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo; dan
 - f. Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah.

Paragraf 3

Kawasan Pertambangan dan Energi

Pasal 45

Kawasan Pertambangan dan Energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c, adalah kawasan pembangkitan tenaga listrik di Kelurahan Payo Selincah, Kecamatan Paal Merah dengan luas kurang lebih 16 (enam belas) hektare.

Paragraf 4

Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 46

Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf d seluas kurang lebih 728 (tujuh ratus dua puluh delapan) hektare, terdiri atas:

1. Industri besar di koridor ruas jalan Arteri Primer, terdapat di:
 - a. Kelurahan Tanjung Johor, Kelurahan Tahtul Yaman, Kelurahan Mudung Laut, Kelurahan Tengah dan Kelurahan Jelmu Kecamatan Pelayangan;
 - b. Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur;
 - c. Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah; dan
 - d. Kelurahan Ulu Gedong Kecamatan Danau Teluk.
2. Industri dan pergudangan, terdapat di:
 - a. Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kelurahan Kenali Asam dan Kelurahan Talang Gulo Kecamatan Kota Baru; dan
 - b. Kelurahan Mayang Mangurai Kecamatan Alam Barajo.

Paragraf 4

Kawasan Pariwisata

Pasal 47

(1) Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf e seluas kurang lebih 1 (satu) hektare, terdiri atas:

- a. Kawasan Tanggo Rajo di Kelurahan Pasar Jambi Kecamatan Pasar Jambi dan Kelurahan Kasang Kecamatan Jambi Timur; dan
 - b. Gentala Arasy di Kelurahan Arab Melayu Kecamatan Pelayangan.
- (2) Selain kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat objek wisata lainnya terdiri atas:
- a. Danau Sipin di Kelurahan Telanaipura Kecamatan Telanaipura dan Kelurahan Sungai Putri Kecamatan Danau Sipin;
 - b. Hutan Kota M. Sabki di Kelurahan Kenali Asam Kecamatan Kota Baru;
 - c. Kebun Raya Kenali di Kelurahan Talang Gulo Kecamatan Kota Baru;
 - d. Museum Perjuangan Rakyat Jambi di Kelurahan Murni Kecamatan Danau Sipin;
 - e. Museum Siginjai di Kelurahan Sungai Putri Kecamatan Danau Sipin;

- f. Taman Remaja di Kelurahan Handil Jaya Kecamatan Jelutung;
- g. Kolam Tanggo Rajo di Kelurahan Paal Lima Kecamatan Kota Baru;
dan
- h. Kebun Binatang Taman Rimbo di Kelurahan Talang Bakung Kecamatan Paal Merah.

Paragraf 5

Kawasan Permukiman

Pasal 48

Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf f, dengan luas kurang lebih 9.479 (sembilan ribu empat ratus tujuh puluh sembilan) hektare, meliputi:

- a. kawasan perumahan;
- b. kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial; dan
- c. kawasan infrastruktur perkotaan.

Pasal 49

Kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a, meliputi:

- a. perumahan dengan kepadatan tinggi terdapat di:
 - 1. Kelurahan Legok, Kelurahan Solok Sipin dan Kelurahan Murni Kecamatan Danau Sipin;
 - 2. Kelurahan Payo Lebar, Kelurahan Lebak Bandung, Kelurahan Cempaka Putih, Kelurahan Talang Jauh, Kelurahan Jelutung, dan Kelurahan Handil Jaya Kecamatan Jelutung;
 - 3. Kelurahan Budiman, Kelurahan Rajawali, Kelurahan Tanjung Pinang, Kelurahan Kasang, Kelurahan Kasang Jaya, Kelurahan Tanjung Sari, dan Kelurahan Talang Banjar Kecamatan Jambi Timur; dan
 - 4. Kelurahan Pakuan Baru dan Kelurahan Tambak Sari Kecamatan Jambi Selatan.
- b. perumahan dengan kepadatan sedang, terdapat di:
 - 1. Kelurahan Wijaya Pura, Kelurahan Tambak Sari, Kelurahan Pasir Putih dan Kelurahan Thehok Kecamatan Jambi Selatan;
 - 2. Kelurahan Payo Selincah, Kelurahan Talang Bakung, Kelurahan Eka Jaya, Kelurahan Paal Merah, Kelurahan Lingkar Selatan dan Kelurahan Bakung Jaya Kecamatan Paal Merah;
 - 3. Kelurahan Kebun Handil, Kecamatan Jelutung;

4. Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kelurahan Paal Lima, Kelurahan Kenali Asam Atas, Kelurahan Simpang III Sipin, Kelurahan Kenali Asam, Kelurahan Talang Gulo, Kelurahan Suka Karya Kecamatan Kota Baru;
 5. Kelurahan Rawa Sari, Kelurahan Beliung, Kelurahan Kenali Besar, Kelurahan Mayang Mangurai, Kelurahan Bagan Pete, Kelurahan Simpang Rimbo dan Kelurahan Pinang Merah Kecamatan Alam Barajo;
 6. Kelurahan Sulanjana Kecamatan Jambi Timur;
 7. Kelurahan Arab Melayu Kecamatan Pelayangan;
 8. Kelurahan Sungai Putri dan Kelurahan Selamat Kecamatan Danau Sipin; dan
 9. Kelurahan Telanaipura, Kelurahan Simpang IV Sipin, Kelurahan Pematang Sulur, Kelurahan Buluran Kenali, dan Kelurahan Aur Kenali Kecamatan Telanaipura.
- c. perumahan dengan kepadatan rendah, terdapat di:
1. Kelurahan Sungai Asam Kecamatan Pasar Jambi;
 2. Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur;
 3. Kelurahan Penyengat Rendah dan Kelurahan Teluk Kenali Kecamatan Telanaipura;
 4. Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Tanjung Raden, Kelurahan Tanjung Pasir, Kelurahan Olak Kemang dan Kelurahan Ulu Gedong Kecamatan Danau Teluk; dan
 5. Kelurahan Tengah, Kelurahan Jelm, Kelurahan Mudung Laut, Kelurahan Tahtul Yaman dan Kelurahan Tanjung Johor Kecamatan Pelayangan.

Pasal 50

Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b, terdapat di:

- a. Kelurahan Mayang Mangurai, Kelurahan Rawa Sari, dan Kelurahan Beliung Kecamatan Alam Barajo;
- b. Kelurahan Selamat, Kelurahan Sungai Putri dan Kelurahan Solok Sipin Kecamatan Danau Sipin;
- c. Kelurahan Olak Kemang Kecamatan Danau Teluk;
- d. Kelurahan Thehok, Kelurahan Pasir Putih, dan Kelurahan Pakuan Baru Kecamatan Jambi Selatan;

- e. Kelurahan Talang Banjar, Kelurahan Budiman, Kelurahan Sulanjana, Kelurahan Rajawali, dan Kelurahan Kasang Kecamatan Jambi Timur;
- f. Kelurahan Kebun Handil, Kelurahan Jelutung, dan Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung;
- g. Kelurahan Talang Gulo, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kelurahan Kenali Asam, Kelurahan Simpang III Sipin, Kelurahan Paal Lima, dan Kelurahan Suka Karya Kecamatan Kota Baru;
- h. Kelurahan Lingkar Selatan, Kelurahan Paal Merah, Kelurahan Bakung Jaya, dan Kelurahan Talang Bakung Kecamatan Paal Merah;
- i. Kelurahan Pasar Jambi Kecamatan Pasar Jambi; dan
- j. Kelurahan Simpang IV Sipin, Kelurahan Telanaipura, Kelurahan Pematang Sulur, Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Aur Kenali, dan Kelurahan Penyengat Rendah Kecamatan Telanaipura.

Pasal 51

Kawasan infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c, terdiri atas:

- a. Instalasi Pengolahan Air Benteng di Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin;
- b. Instalasi Pengolahan Air Broni di Kelurahan Solok Sipin Kecamatan Danau Sipin;
- c. *Gas insulated switchgear* di Kelurahan Kebun Handil Kecamatan Jelutung;
- d. TPA di Kelurahan Talang Gulo Kecamatan Kota Baru; dan
- e. Instalasi Pengolahan Air Limbah skala kota di Kelurahan Kasang dan Kelurahan Kasang Jaya Kecamatan Jambi Timur.

Paragraf 6

Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 52

Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf g, seluas kurang lebih 2.497 (dua ribu empat ratus sembilan puluh tujuh) hektare, terdapat di:

- a. Kelurahan Bagan Pete, Kelurahan Pinang Merah, Kelurahan Mayang Mangurai, Kelurahan Beliung, Kelurahan Rawa Sari, Kelurahan Simpang Rimbo, dan Kelurahan Kenali Besar Kecamatan Alam Barajo;
- b. Kelurahan Selamat, Kelurahan Sungai Putri, Kelurahan Murni, Kelurahan Solok Sipin, dan Kelurahan Legok Kecamatan Danau Sipin;

- c. Kelurahan Thehok, Kelurahan Wijaya Pura, Kelurahan Pasir Putih, Kelurahan Tambak Sari dan Kelurahan Pakuan Baru Kecamatan Jambi Selatan;
- d. Kelurahan Talang Banjar, Kelurahan Budiman, Kelurahan Sulanjana, Kelurahan Tanjung Pinang, Kelurahan Rajawali, Kelurahan Kasang Jaya, Kelurahan Kasang, dan Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur;
- e. Kelurahan Handil Jaya, Kelurahan Kebun Handil, Kelurahan Jelutung, Kelurahan Payo Lebar, Kelurahan Cempaka Putih, Kelurahan Talang Jauh, dan Kelurahan Lebak Bandung Kecamatan Jelutung;
- f. Kelurahan Talang Gulo, Kelurahan Kenali Asam Atas, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kelurahan Kenali Asam, Kelurahan Simpang III Sipin, Kelurahan Paal Lima, dan Kelurahan Suka Karya Kecamatan Kota Baru;
- g. Kelurahan Lingkar Selatan, Kelurahan Paal Merah, Kelurahan Bakung Jaya, Kelurahan Talang Bakung, Kelurahan Eka Jaya, dan Kelurahan Payo Selincah Kecamatan Paal Merah;
- h. Kelurahan Sungai Asam, Kelurahan Beringin, Kelurahan Orang Kayo Hitam, dan Kelurahan Pasar Jambi Kecamatan Pasar Jambi; dan
- i. Kelurahan Simpang IV Sipin, Kelurahan Telanaipura, Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Aur Kenali, Kelurahan Teluk Kenali, dan Kelurahan Penyengat Rendah Kecamatan Telanaipura.

Paragraf 7

Kawasan Perkantoran

Pasal 53

Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf h, seluas kurang lebih 92 (sembilan puluh dua) hektare, terdapat di:

- a. Kelurahan Mayang Mangurai, Kelurahan Rawa Sari dan Kelurahan Simpang Rimbo Kecamatan Alam Barajo;
- b. Kelurahan Pasir Putih dan Kelurahan Tambak Sari Kecamatan Jambi Selatan;
- c. Kelurahan Rajawali, Kelurahan Talang Banjar, Kelurahan Tanjung Sari dan Kelurahan Kasang Kecamatan Jambi Timur;
- d. Kelurahan Handil Jaya Kecamatan Jelutung;
- e. Kelurahan Sungai Asam Kecamatan Pasar Jambi;
- f. Kelurahan Pasir Panjang Kecamatan Danau Teluk;
- g. Kelurahan Arab Melayu Kecamatan Pelayangan;

- h. Kelurahan Paal Lima dan Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru; dan
- i. Kelurahan Simpang IV Sipin, Kelurahan Telanaipura, Kelurahan Buluran Kenali, dan Kelurahan Pematang Sulur Kecamatan Telanaipura.

Paragraf 8

Kawasan Transportasi

Pasal 54

Kawasan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf i seluas kurang lebih 175 (seratus tujuh puluh lima) hektare, meliputi:

- a. Terminal Alam Barajo di Kelurahan Simpang Rimbo Kecamatan Alam Barajo;
- b. Terminal Barang di Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru;
- c. Terminal Sijenjang di Kelurahan Sijenjang Kecamatan Jambi Timur;
- d. Terminal Paal X di Kelurahan Talang Gulo Kecamatan Kota Baru;
- e. Terminal Rawa Sari di Kelurahan Sungai Asam Kecamatan Pasar Jambi; dan
- f. Bandar udara di Kelurahan Paal Merah, Kelurahan Bakung Jaya dan Kelurahan Talang Bakung Kecamatan Paal Merah.

Paragraf 9

Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Pasal 55

- (1) Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf j seluas 34 (tiga puluh empat) hektare, yang terdiri atas :
- a. Kodim 0415 Jambi di Kelurahan Jelutung Kecamatan Jelutung;
 - b. Korem 042/Garuda Putih di Kelurahan Sungai Putri Kecamatan Danau Sipin;
 - c. Yonif R 142/Ksatria Jaya di Kelurahan Kasang Jaya Kecamatan Jambi Timur;
 - d. Kompi C Yonif R 142/Ksatria Jaya di Kelurahan Simpang IV Sipin Kecamatan Telanaipura;
 - e. Markas Komando Satuan Brimob Polda Jambi di Kelurahan Talang Gulo Kecamatan Kota Baru;
 - f. Denzibang 3/II di Kelurahan Beringin Kecamatan Pasar Jambi;
 - g. Denpom II/2 dan Markas Polisi Militer di Kelurahan Jelutung, Kecamatan Jelutung;
 - h. Denhubrem 042 di Kelurahan Jelutung, Kecamatan Jelutung;

- i. Asrama Denbekang II-44-02 di Kelurahan Beringin Kecamatan Pasar Jambi;
 - j. Denbekang II-44-02 dan Ajenrem 042/Gapu di Kelurahan Pasar Jambi Kecamatan Pasar Jambi;
 - k. Kompi Bantuan Yonif R 142/Ksatria Jaya di Kelurahan Sungai Putri Kecamatan Danau Sipin; dan
 - l. Koramil 08/Danau Teluk di Kelurahan Olak Kemang Kecamatan Danau Teluk.
- (2) Selain kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat objek pertahanan dan keamanan lainnya terdiri atas:
- a. Denkesyah 02.04.02 di Kelurahan Sulanjana, Kecamatan Jambi Timur;
 - b. Minvetcad II/06 di Kelurahan Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan;
 - c. Koramil 07/Pelayangan di Kelurahan Arab Melayu Kecamatan Pelayangan;
 - d. Koramil 09/Telanai Pura di Kelurahan Telanaipura Kecamatan Telanaipura;
 - e. Koramil 10/Jambi Selatan di Kelurahan Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan;
 - f. Koramil 11/Jambi Timur di Kelurahan Kasang Kecamatan Jambi Timur; dan
 - g. Koramil 12/Pasar Jambi di Kelurahan Beringin Kecamatan Pasar Jambi.

BAB V

KEBIJAKAN PENGEMBANGAN KAWASAN STRATEGIS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 56

- (1) Kawasan Strategis Kota terdiri atas :
 - a. kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi; dan
 - b. kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya.
- (2) Peta rencana kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:25.000 tercantum pada

Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Kawasan Strategis Sudut Kepentingan Pertumbuhan Ekonomi

Pasal 57

- (1) Kawasan strategis sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. Kelurahan Beringin, Kelurahan Orang Kayo Hitam, Kelurahan Pasar Jambi dan Kelurahan Sungai Asam Kecamatan Pasar Jambi;
 - b. Kelurahan Legok, Kelurahan Solok Sipin dan Kelurahan Murni Kecamatan Danau Sipin;
 - c. Kelurahan Lebak Bandung, Kelurahan Cempaka Putih, Kelurahan Talang Jauh, Kelurahan Payo Lebar dan Kelurahan Jelutung Kecamatan Jelutung;
 - d. Kelurahan Tambak Sari, Kelurahan Wijaya Pura dan Kelurahan Pakuan Baru Kecamatan Jambi Selatan; dan
 - e. Kelurahan Kasang, Kelurahan Talang Banjar, Kelurahan Kasang Jaya, Kelurahan Budiman, Kelurahan Sulanjana, Kelurahan Rajawali dan Kelurahan Tanjung Pinang Kecamatan Jambi Timur.
- (2) Tujuan pengembangan kawasan strategis sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu mewujudkan Kawasan Perdagangan dan Jasa Kota Jambi sebagai pusat pertumbuhan ekonomi skala lokal, regional, dan nasional yang aman, berdaya saing tinggi dan berkelanjutan.
- (3) Arah pengembangan kawasan strategis sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. monitoring dan evaluasi perizinan pemanfaatan ruang;
 - b. pengaturan kegiatan perdagangan dan jasa;
 - c. pengaturan tata bangunan dan lingkungan;
 - d. pengembangan sarana dan prasarana penunjang kegiatan perdagangan dan jasa; dan
 - e. pembangunan gedung parkir.

Bagian Ketiga

Kawasan Strategis Sudut Kepentingan Sosial dan Budaya

Pasal 58

- (1) Kawasan strategis sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. Kelurahan Olak Kemang, Kelurahan Tanjung Pasir, Kelurahan Ulu Gedong, Kelurahan Pasir Panjang dan Kelurahan Tanjung Raden Kecamatan Danau Teluk; dan
 - b. Kelurahan Tengah, Kelurahan Tanjung Johor, Kelurahan Jelmu, Kelurahan Mudung Laut, Kelurahan Arab Melayu dan Kelurahan Tahtul Yaman Kecamatan Pelayangan.
- (2) Tujuan pengembangan kawasan strategis sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu untuk mewujudkan pengembangan kawasan permukiman perkotaan dengan tetap mempertahankan karaktersitik sosial lokal.
- (3) Arahannya pengembangan kawasan strategis sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
 - a. pengendalian dan pengembangan kegiatan budi daya yang diarahkan untuk berorientasi pada pembentukan ciri khas lokal;
 - b. penataan kawasan, pemeliharaan dan pelestarian bangunan yang memiliki nilai sejarah dan budaya;
 - c. pengembangan dan peningkatan kegiatan kepariwisataan;
 - d. pengembangan fasilitas pendidikan keagamaan; dan
 - e. pengembangan sarana dan prasarana penunjang kepariwisataan di kawasan sosial budaya.

BAB VI

ARAHAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 59

- (1) Arahannya pemanfaatan ruang wilayah merupakan pedoman/acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan rencana kawasan strategis; dan
- (2) Arahannya Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketentuan KKPR ;

- b. penyusunan indikasi program utama; dan
- c. pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua

Ketentuan KKPR

Pasal 60

- (1) Ketentuan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RTRW Kota.

Bagian Ketiga

Indikasi Program Utama

Pasal 61

- (1) Indikasi program utama pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf b, berupa indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan yang berisi:
 - 1. program utama;
 - 2. lokasi;
 - 3. sumber pendanaan;
 - 4. instansi pelaksana; dan
 - 5. waktu pelaksanaan.
- (2) Muatan indikasi program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perwujudan rencana struktur ruang wilayah kota;
 - b. perwujudan rencana pola ruang wilayah kota; dan
 - c. perwujudan rencana kawasan strategis kota.
- (3) Pendanaan program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3, bersumber pada:
 - a. Anggaran Pendapatan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Provinsi;
 - c. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kota;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Instansi pelaksana program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 4, dapat dilakukan oleh:
- a. pemerintah pusat;
 - b. pemerintah daerah provinsi;
 - c. pemerintah daerah;
 - d. swasta; dan/atau
 - e. masyarakat.
- (5) Waktu pelaksanaan indikasi program utama jangka menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 5 terdiri atas:
- a. indikasi program utama jangka menengah tahap kesatu periode tahun 2024;
 - b. indikasi program utama jangka menengah tahap kedua periode tahun 2025-2029;
 - c. indikasi program utama jangka menengah tahap ketiga periode tahun 2030-2034;
 - d. indikasi program utama jangka menengah tahap keempat periode tahun 2035-2039; dan
 - e. indikasi program utama jangka menengah tahap kelima periode tahun 2040-2044.
- (6) Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran V dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat

Pelaksanaan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang

Pasal 62

- (1) Pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf c dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- (2) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap RTRW.
- (3) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam RTRW.

- (4) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu.

Pasal 63

- (1) Pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) menghasilkan dokumen:
- a. sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka menengah 5 (lima) tahunan; dan
 - b. sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka pendek 1 (satu) tahunan.
- (2) Dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi masukan untuk penyusunan rencana pembangunan dan pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRW Kota.

BAB VII

KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 64

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Daerah digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang Daerah.
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas:
- a. ketentuan umum zonasi;
 - b. ketentuan insentif dan disinsentif;
 - c. arahan sanksi; dan
 - d. penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua

Ketentuan Umum Zonasi

Pasal 65

- (1) Ketentuan umum zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf a disusun sebagai dasar pertimbangan dalam pengawasan penataan ruang, sebagai landasan bagi penyusunan peraturan zonasi, serta sebagai dasar pemberian KKPR.
- (2) Ketentuan umum zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. ketentuan pemanfaatan ruang yang meliputi kegiatan diperbolehkan,

- kegiatan diperbolehkan dengan syarat, dan kegiatan tidak diperbolehkan;
- b. arahan intensitas pemanfaatan ruang pada setiap kawasan yang meliputi KDH, KDB, dan KLB;
 - c. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal; dan
 - d. ketentuan khusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan daerah untuk mengendalikan pemanfaatan ruang.
- (3) Ketentuan umum zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
- a. ketentuan umum zonasi struktur ruang;
 - b. ketentuan umum zonasi pola ruang; dan
 - c. ketentuan khusus.

Paragraf 1

Ketentuan Umum Zonasi Struktur Ruang

Pasal 66

Ketentuan umum zonasi struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) huruf a, terdiri atas:

- a. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem pusat pelayanan;
- b. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem transportasi;
- c. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan energi;
- d. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan telekomunikasi;
- e. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan sumber daya air; dan
- f. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar infrastruktur perkotaan.

Pasal 67

(1) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf a, terdiri atas:

- a. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar pusat pelayanan kota;
- b. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sub pusat pelayanan kota; dan
- c. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar pusat pelayanan lingkungan.

(2) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:

1. pemanfaatan ruang untuk kegiatan perdagangan dan jasa perkotaan skala nasional dan regional yang didukung dengan fasilitas dan infrastruktur perkotaan yang sesuai dengan kegiatan ekonomi dan sosial yang dilayani;
2. pemanfaatan ruang untuk prasarana perkotaan;
3. pemanfaatan ruang untuk fasilitas pelayanan publik skala nasional, regional, dan lokal;
4. pusat permukiman dengan tingkat kepadatan menengah hingga tinggi dengan arahan pengembangan ruang ke arah vertikal;
5. perkantoran pemerintah skala kota, skala kawasan, dan skala lingkungan;
6. kegiatan perbankan dan perkantoran swasta;
7. pemanfaatan ruang untuk kegiatan pariwisata; dan
8. ruang terbuka hijau.

b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat berupa pemanfaatan ruang pada lahan rentan banjir, dengan rekayasa teknologi bangunan tanpa melakukan penimbunan.

c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:

1. pemanfaatan ruang untuk gudang terbuka dan gudang tertutup yang menyebabkan mobilisasi moda transportasi berukuran besar;
2. pemanfaatan ruang campuran dengan budi daya walet; dan
3. industri menengah dan besar.

d. ketentuan sarana dan prasarana minimum:

1. penyediaan ruang parkir sesuai kebutuhan untuk bangunan baru yang berfungsi sebagai pusat perbelanjaan, hotel, perkantoran;
2. kebutuhan dasar berupa listrik, telekomunikasi, air bersih, serta prasarana pengolahan sampah dan limbah; dan
3. prasarana dan sarana pendukung aksesibilitas berupa jaringan jalan, serta terminal dan angkutan penumpang.

- e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.
- (3) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 - 1. pemanfaatan ruang untuk kegiatan perdagangan dan jasa perkotaan skala nasional dan regional yang didukung dengan fasilitas dan infrastruktur perkotaan yang sesuai dengan kegiatan ekonomi dan sosial yang dilayani;
 - 2. pemanfaatan ruang untuk prasarana perkotaan;
 - 3. pemanfaatan ruang untuk fasilitas pelayanan publik skala nasional, regional, dan lokal;
 - 4. pusat permukiman dengan tingkat kepadatan menengah hingga tinggi dengan arahan pengembangan ruang ke arah vertikal;
 - 5. perkantoran pemerintah skala kota, skala kawasan, dan skala lingkungan;
 - 6. kegiatan perbankan dan perkantoran swasta;
 - 7. pemanfaatan ruang untuk kegiatan pariwisata; dan
 - 8. ruang terbuka hijau.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 - 1. pemanfaatan ruang pada lahan rentan banjir di sekitar Pasar Olak Kemang dengan rekayasa teknologi bangunan tanpa melakukan penimbunan;
 - 2. jasa hiburan dewasa, kecuali di sekitar Pasar Olak Kemang; dan
 - 3. pemanfaatan ruang untuk gudang hanya untuk pendukung aktivitas perdagangan setempat.
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
 - 1. pemanfaatan ruang campuran dengan budi daya walet; dan
 - 2. industri menengah dan besar.
 - d. ketentuan sarana dan prasarana minimum:
 - 1. penyediaan ruang parkir sesuai kebutuhan untuk bangunan baru yang berfungsi sebagai pusat perbelanjaan, hotel, perkantoran;
 - 2. kebutuhan dasar berupa listrik, telekomunikasi, air bersih, serta prasarana pengolahan sampah dan limbah; dan

3. prasarana dan sarana pendukung aksesibilitas berupa jaringan jalan, serta terminal dan angkutan penumpang.
 - e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.
- (4) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. pemanfaatan ruang untuk kegiatan perdagangan dan jasa perkotaan skala lingkungan yang didukung dengan fasilitas dan infrastruktur perkotaan yang sesuai dengan kegiatan ekonomi dan sosial yang dilayani;
 2. pemanfaatan ruang untuk prasarana perkotaan;
 3. pemanfaatan ruang untuk fasilitas pelayanan publik skala lokal;
 4. pusat permukiman dengan tingkat kepadatan rendah hingga sedang;
 5. perkantoran pemerintah skala lingkungan;
 6. kegiatan perbankan dan perkantoran swasta skala lingkungan;
 7. pemanfaatan ruang untuk kegiatan pariwisata; dan
 8. ruang terbuka hijau.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 1. pemanfaatan ruang perdagangan dan jasa sekitar pasar rakyat dengan tetap menyediakan ruang parkir tersendiri; dan
 2. pemanfaatan ruang untuk gudang hanya untuk pendukung aktivitas perdagangan setempat.
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
 1. pemanfaatan ruang campuran dengan budi daya walet;
 2. industri menengah dan besar; dan
 3. bangunan non permanen yang mengganggu kinerja jalan.
 - d. ketentuan sarana dan prasarana minimum:
 1. penyediaan ruang parkir pasar rakyat sesuai kebutuhan;
 2. kebutuhan dasar berupa listrik, telekomunikasi, air bersih, serta prasarana pengolahan sampah dan limbah; dan
 3. prasarana dan sarana pendukung aksesibilitas berupa jaringan jalan, serta terminal dan angkutan penumpang.

- e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.

Pasal 68

- (1) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf b, meliputi;
 - a. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan jalan;
 - b. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan kereta api;
 - c. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan; dan
 - d. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar bandar udara umum dan bandar udara khusus.
- (2) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar jalan umum;
 - b. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar terminal penumpang; dan
 - c. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar terminal barang.
- (3) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ayat a meliputi;
 - a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 - 1. ruang manfaat jalan diperbolehkan untuk pemanfaatan bagi pengembangan jalur hijau jalan median jalan, saluran drainase jalan, jalur pejalan kaki, dan jalur sepeda; dan
 - 2. ruang milik jalan diperbolehkan untuk jalur hijau tepi jalan, jalur pejalan kaki, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, dan jaringan gas.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi kegiatan pembangunan pendukung jaringan utilitas, iklan dan media informasi, serta bangunan utilitas tertentu dalam ruang milik jalan sesuai peraturan perundang-undangan.
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
 - 1. pemanfaatan ruang untuk bangunan melebihi garis sempadan jalan yang telah ditentukan;
 - 2. pemanfaatan ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan yang mengakibatkan terganggunya kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan; dan

3. alih fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang sisi jalan.
 - d. ketentuan sarana dan prasarana minimum, meliputi:
 1. lebar dimensi sesuai dengan kriteria teknis jalan berdasarkan fungsi jalan yang telah ditetapkan di dalam rencana tata ruang;
 2. penerangan jalan umum;
 3. rambu-rambu; dan
 4. penyediaan sarana dan prasarana penunjang lainnya sesuai standar kriteria teknis dan/atau peraturan perundang-undangan.
 - e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.
 - f. GSB ditetapkan berdasarkan fungsi jalan dan selanjutnya diatur dengan Peraturan Wali Kota.
- (4) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar terminal penumpang dan terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. ruang terbuka hijau yang penyediaannya disesuaikan dengan luasan terminal;
 2. kegiatan operasionalisasi, penunjang operasional, dan pengembangan terminal penumpang untuk mendukung pergerakan orang dan lalu lintas angkutan jalan; dan
 3. kegiatan operasionalisasi, penunjang operasional, dan pengembangan terminal barang untuk mendukung pergerakan barang.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, yaitu: pengembangan kegiatan ekonomi penunjang fungsi terminal dengan skala internal terminal.
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, yaitu: kegiatan yang mengganggu operasional terminal, keselamatan, keamanan, dan kenyamanan fungsi fasilitas utama dan fasilitas penunjang utama.
 - d. ketentuan sarana dan prasarana minimum penunjang terminal sesuai standar kriteria teknis dan/atau peraturan perundang-undangan.
 - e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.

- (5) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. kawasan disekitar sistem jaringan kereta api dilengkapi dengan ruang terbuka hijau;
 2. rambu-rambu keselamatan; dan
 3. fasilitas pelengkap jaringan rel kereta.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, yaitu: perlintasan jalan dengan rel kereta api dengan disertai palang pintu, rambu-rambu, dan jalur pengaman dengan mengikuti.
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, yaitu kegiatan di sepanjang jalur kereta api yang berorientasi langsung tanpa ada pembatas dalam sempadan rel kereta api.
 - d. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.
 - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum penunjang rel kereta api sesuai standar kriteria teknis dan/atau peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pelabuhan sungai dan danau pengumpan, dan Alur-Pelayaran Kelas II, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan, yaitu: penempatan dan pemeliharaan sarana bantu navigasi pelayaran.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 1. pemanfaatan ruang di sekitar badan air sepanjang alur pelayaran dengan tidak mengganggu aktivitas pelayaran;
 2. angkutan massal dengan memperhatikan pemanfaatan ruang perairan dan aspek keselamatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 3. pemanfaatan di bawah perairan yang berdampak pada keberlangsungan alur pelayaran sungai, danau, dan penyeberangan.
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
 1. kegiatan yang dapat mengganggu keselamatan dan keamanan pelayaran; dan

2. kegiatan di ruang udara bebas di atas perairan yang mengganggu fungsi alur pelayaran sungai, danau, dan penyeberangan.
 - d. ketentuan sarana dan prasarana minimum penunjang pelabuhan sesuai standar kriteria teknis dan/atau peraturan perundang-undangan.
 - e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.
- (7) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar bandar udara umum dan bandar udara khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa bandar udara pengumpul, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan, yaitu: kegiatan yang terkait dengan operasional bandar udara.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 1. pembangunan dengan memenuhi kriteria ketinggian bangunan pada KKOP; dan
 2. pemanfaatan ruang untuk bangunan dengan tidak menggunakan atap dan/atau material yang memantulkan cahaya matahari.
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, yaitu: kegiatan yang berpotensi menimbulkan gangguan terhadap operasional penerbangan.
 - d. ketentuan sarana dan prasarana minimum penunjang bandar udara sesuai standar kriteria teknis dan/atau peraturan perundang-undangan.
 - e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.

Pasal 69

- (1) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf c, meliputi:
 - a. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
 - b. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a

berupa infrastruktur minyak dan gas bumi serta jaringan minyak dan gas bumi, meliputi:

- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. kegiatan operasional pemeliharaan dan pengembangan pipa migas;
 2. penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 3. kegiatan pertanian.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 1. bangunan di sekitar jaringan pipa migas dengan syarat tidak berpotensi ledakan; dan
 2. bangunan dengan syarat jarak bebas sesuai peraturan perundang-undangan.
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, yaitu: kegiatan yang berpotensi ledakan dan/atau mudah terbakar.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum berupa peralatan pencegah resiko lingkungan, pagar pembatas sumur pompa, dan media informasi yang berisikan keterangan teknis infrastruktur pompa dan pipa migas.
 - e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.
- (3) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung serta jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 2. kegiatan pertanian dibawah jaringan transmisi.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, bangunan di bawah jaringan transmisi listrik dengan syarat tidak berpotensi ledakan dan dengan ketinggian sesuai peraturan perundang-undangan.
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, yaitu: kegiatan yang berpotensi ledakan dan/atau mudah terbakar di sekitar dan/atau dibawah jaringan transmisi listrik.
 - d. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.

- e. ketentuan prasarana dan sarana minimum untuk jaringan pembangkit dan jaringan transmisi tenaga listrik berupa media informasi teknis kelistrikan.

Pasal 70

- (1) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf d, meliputi;
 - a. ketentuan umum zonasi untuk jaringan tetap; dan
 - b. ketentuan umum zonasi untuk jaringan bergerak.
- (2) Ketentuan umum zonasi untuk jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. kegiatan diperbolehkan, berupa prasarana dan utilitas yang mendukung sistem jaringan telekomunikasi;
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, berupa pemanfaatan ruang sekitar untuk bangunan dengan syarat jarak dan ketinggian sesuai kriteria teknis keamanan dan keselamatan;
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, kegiatan yang membahayakan keamanan dan keselamatan manusia, lingkungan sekitarnya dan yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan telekomunikasi;
 - d. ketentuan sarana dan prasarana minimum penunjang jaringan telekomunikasi sesuai standar kriteria teknis; dan
 - e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.
- (3) Ketentuan umum zonasi untuk jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b jaringan bergerak seluler dan jaringan bergerak terestrial terdiri atas:
 - a. kegiatan diperbolehkan, meliputi;
 - 1. prasarana dan utilitas yang mendukung sistem jaringan telekomunikasi; dan
 - 2. penggunaan menara telekomunikasi secara bersama-sama di antara penyedia layanan komunikasi.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 - 1. pemanfaatan ruang untuk penempatan *Base Transceiver Station* (BTS) yang memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan aktivitas kawasan di sekitarnya; dan

2. pemanfaatan ruang sekitar untuk bangunan dengan syarat jarak dan ketinggian sesuai kriteria teknis keamanan dan keselamatan.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, kegiatan yang membahayakan keamanan dan keselamatan manusia, lingkungan sekitarnya dan yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan telekomunikasi;
- d. ketentuan penyediaan sarana dan prasarana minimum penunjang jaringan telekomunikasi sesuai standar kriteria teknis; dan
- e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.

Pasal 71

Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf e berupa sistem jaringan irigasi, sistem pengendali banjir, dan bangunan sumber daya air, meliputi;

- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. pembangunan ruang terbuka hijau;
 2. kegiatan budi daya yang tidak mengganggu sistem prasarana sumber daya air;
 3. bangunan untuk mendukung sumber daya air seperti rumah pompa, pos keamanan, dll;
 4. mendirikan bangunan yang mendukung pengelolaan sumber daya air; dan
 5. membangun prasarana lalu lintas air, kegiatan pembangunan prasarana pengambilan dan pembuangan air serta kegiatan pengamanan sungai dan sempadan sungai.
- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 1. kegiatan berupa pelebaran jalan, pembuatan jembatan, pemasangan rentangan kabel listrik, kabel telpon, pipa air minum, pipa gas, mikrohidro dan kegiatan yang bersifat sosial untuk kepentingan umum sepanjang tidak mengganggu fisik dan fungsi prasarana sistem sumber daya air; dan
 2. kegiatan pariwisata dan pendidikan yang tidak merusak kelestarian lingkungan sekitar prasarana sistem sumber daya air.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, yaitu kegiatan yang berpotensi merusak fungsi sungai, dan mata air sebagai sumber air, jaringan irigasi, dan sistem pengamanan sungai dan sumber air; dan

- d. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.

Pasal 72

- (1) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf f, meliputi;
 - a. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar SPAM;
 - b. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar SPAL;
 - c. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan persampahan;
 - d. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem drainase;
 - e. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar jaringan pejalan kaki; dan
 - f. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan evakuasi bencana.
- (2) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan perpipaan, meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan, meliputi;
 - 1. pengembangan ruang terbuka hijau; dan
 - 2. kegiatan prasarana penunjang pengelolaan sistem jaringan air bersih.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, pemanfaatan ruang di sekitar jaringan air minum berupa bangunan dengan syarat tidak menutup akses pemeliharaan dan perbaikan pipa air minum;
 - c. kegiatan yang mengganggu keberlangsungan fungsi penyediaan air minum serta mengakibatkan kerusakan prasarana dan sarana penyedia air minum;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum pendukung SPAM sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.
- (3) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar SPAL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa sistem pengelolaan air limbah domestik meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 - 1. kegiatan pengembangan, operasi, dan pemeliharaan sistem jaringan air limbah dan prasarana penunjangnya; dan

2. kegiatan pendidikan dan penelitian.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah;
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
 1. kegiatan yang tidak terkait dengan pemrosesan air limbah dan mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah;
 2. kegiatan fungsi budi daya di sekitar kawasan yang berpotensi mengganggu instalasi air limbah; dan
 3. pembuangan efluen air limbah ke media lingkungan hidup yang melampaui standar baku mutu air limbah sesuai ketentuan teknis.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum untuk sistem jaringan air limbah berupa peralatan kontrol baku mutu air buangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.
- (4) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa TPS3R dan TPA, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. pengembangan ruang terbuka hijau;
 2. pengembangan sarana dan prasarana air limbah;
 3. Kegiatan pengoperasian TPS3R;
 4. pengembangan pengelolaan TPA dengan sistem *sanitary landfill*; dan
 5. kegiatan pengoperasian TPA berupa kegiatan pemilahan, pengumpulan, pengelolaan dan pemrosesan akhir sampah, tempat mesin pengolah sampah, pengurungan lapis bersih (*sanitary landfill*), pemeliharaan TPA, industri terkait pengelolaan sampah dan kegiatan penunjang operasional TPA.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 1. kegiatan pertanian non-pangan, kegiatan permukiman dalam jarak yang aman dari dampak pengelolaan persampahan, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan TPA, dan TPS3R; dan

2. kegiatan pariwisata berbasis pendidikan pengelolaan sampah.
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, yaitu: yaitu kegiatan sosial ekonomi yang mengganggu fungsi kawasan TPA dan/atau sistem prasarana sampah lainnya;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum berupa penyediaan sarana dan prasarana penunjang jaringan persampahan sesuai standar kriteria teknis dan/atau peraturan perundang-undangan; dan
 - e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.
- (5) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa jaringan drainase primer dan jaringan drainase sekunder, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. pembangunan ruang terbuka hijau;
 2. pembangunan jaringan utilitas;
 3. pembangunan jalan tepi saluran; dan
 4. jembatan dan/atau *box culvert*.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, yaitu: pemanfaatan ruang untuk bangunan di sekitar saluran drainase dengan memenuhi jarak minimal yang ditentukan;
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
 1. kegiatan pembangunan yang tidak memenuhi jarak minimal; dan
 2. pembuangan sampah dan/atau material yang mengganggu kinerja drainase.
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum untuk sistem jaringan drainase meliputi jalan khusus untuk akses pemeliharaan, serta alat penjaring sampah;
 - e. jarak minimal saluran dengan bangunan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - f. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.
- (6) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:

1. kegiatan penghijauan; dan
 2. perlengkapan fasilitas jalan dan/atau pedestrian.
- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, yaitu memasang papan reklame di jaringan fasilitas pejalan kaki dengan syarat tidak mengganggu fungsi pejalan kaki;
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, yaitu atas kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu fungsi dan peruntukan jaringan pejalan kaki;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum untuk jaringan pejalan kaki sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas guiding block sebagai pengarah bagi pejalan kaki, disabilitas, tempat duduk sebagai peristirahatan sementara bagi pejalan kaki, dan tempat sampah; dan
 - e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.
- (7) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa Jalur Evakuasi Bencana dan Tempat Evakuasi Bencana, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan berupa kegiatan fasilitas umum dengan syarat menunjang fungsi prasarana dan sarana evakuasi bencana;
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat berupa kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana jalur evakuasi bencana;
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan berupa kegiatan yang dapat mengganggu fungsi penyediaan prasarana dan sarana evakuasi bencana;
 - d. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas penyediaan alarm bencana, penyediaan rambu jalur evakuasi bencana, tempat evakuasi bencana, sarana komunikasi umum siap pakai, dan jalan lingkungan perkerasan agar dapat dilalui oleh kendaraan ambulan dan pemadam kebakaran; dan

- e. arahan intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan peruntukan masing-masing ruang.

Paragraf 2

Ketentuan Umum Zonasi Pola Ruang

Pasal 73

Ketentuan umum zonasi pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) huruf b, terdiri atas:

- a. ketentuan umum zonasi kawasan lindung; dan
- b. ketentuan umum zonasi kawasan budi daya.

Pasal 74

Ketentuan umum zonasi kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf a, terdiri atas:

- a. ketentuan umum zonasi badan air;
- b. ketentuan umum zonasi kawasan perlindungan setempat; dan
- c. ketentuan umum zonasi ruang terbuka hijau.

Pasal 75

Ketentuan umum zonasi badan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf a, terdiri atas:

- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 - 1. kegiatan perikanan tangkap;
 - 2. transportasi; dan
 - 3. kegiatan mitigasi bencana.
- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 - 1. aktivitas wisata alam dengan syarat tidak mengganggu kualitas air sungai;
 - 2. kegiatan pemasangan jaringan kabel listrik, kabel telepon, dan pipa air minum;
 - 3. pemancangan tiang jembatan; dan
 - 4. kegiatan perikanan budi daya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
 - 1. pengaliran limbah industri secara langsung/tanpa pengelolaan untuk memenuhi baku mutu terlebih dahulu; dan
 - 2. pembuangan limbah padat.

Pasal 76

Ketentuan umum zonasi kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf b, terdiri atas:

- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan, rambu-rambu pengamanan, serta sarana bantu navigasi pelayaran;
 2. kegiatan mitigasi bencana; dan
 3. kegiatan pertanian.
- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 1. kegiatan pemasangan jaringan kabel listrik, kabel telepon, dan pipa air minum;
 2. aktivitas wisata alam dengan syarat tidak mengganggu kualitas air sungai;
 3. pendirian bangunan untuk menunjang fungsi pengelolaan sungai dan fasilitas pariwisata dengan tetap memperhatikan ketentuan tata bangunan; dan
 4. pendirian bangunan untuk kepentingan umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
 1. mendirikan bangunan selain untuk kepentingan umum;
 2. kegiatan yang berpotensi menyebabkan perubahan lingkungan fisik alamiah; dan
 3. melakukan kegiatan yang mengancam kerusakan dan menurunkan kualitas sungai.
- d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
 1. KDB maksimal 20% (duapuluh persen);
 2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).
- e. ketentuan sarana dan prasarana minimum berupa media informasi ketentuan penetapan sempadan sungai dan sempadan danau.

Pasal 77

- (1) Ketentuan umum zonasi ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf c, terdiri atas:
 - a. ketentuan umum zonasi ruang terbuka hijau;
 - b. ketentuan umum zonasi rimba kota;
 - c. ketentuan umum zonasi taman kota dan taman kelurahan; dan

- d. ketentuan umum zonasi pemakaman.
- (2) Ketentuan umum zonasi ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa kebun raya terdiri atas:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 - 1. pemasangan papan penyuluhan dan peringatan, dan rambu-rambu pengamanan; dan
 - 2. kegiatan olahraga dan rekreasi.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 - 1. aktivitas wisata alam dengan syarat tidak mengganggu vegetasi;
 - 2. kegiatan pemasangan jaringan kabel listrik, kabel telepon, dan pipa air minum; dan
 - 3. diperbolehkan terbatas pendirian bangunan untuk menunjang fungsi rimba kota dan edukasi.
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
 - 1. melakukan penebangan pohon kecuali dilakukan dinas terkait; dan
 - 2. melakukan kegiatan yang dapat merusak vegetasi dan/atau fasilitas penunjang.
 - d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
 - 1. KDB maksimal 5% (lima persen);
 - 2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 - 3. KDH minimal 95% (sembilan puluh lima persen).
 - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum, meliputi:
 - 1. jaringan listrik, air minum, penerangan umum, dan tempat sampah;
 - 2. jalur pedestrian; dan
 - 3. aksesibilitas difabel.
- (3) Ketentuan umum zonasi rimba kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 - 1. pemasangan papan penyuluhan dan peringatan, dan rambu-rambu pengamanan; dan
 - 2. kegiatan olahraga dan rekreasi.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 - 1. aktivitas wisata alam dengan syarat tidak mengganggu vegetasi;

2. kegiatan pemasangan jaringan kabel listrik, kabel telepon, dan pipa air minum; dan
 3. diperbolehkan terbatas pendirian bangunan untuk menunjang fungsi rimba kota dan edukasi.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
1. melakukan penebangan pohon kecuali dilakukan dinas terkait; dan
 2. melakukan kegiatan yang dapat merusak vegetasi dan/atau fasilitas penunjang.
- d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
1. KDB maksimal 5% (lima persen);
 2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 95% (sembilan puluh lima persen).
- e. ketentuan sarana dan prasarana minimum, meliputi:
1. jaringan listrik, air minum, penerangan umum, dan tempat sampah;
 2. jalur pedestrian; dan
 3. aksesibilitas difabel.
- (4) Ketentuan umum zonasi taman kota dan taman kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
1. pemasangan papan penyuluhan dan peringatan, dan rambu-rambu pengaman; dan
 2. kegiatan olahraga dan rekreasi.
- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
1. aktivitas wisata alam dengan syarat tidak mengganggu vegetasi;
 2. kegiatan pemasangan jaringan kabel listrik, kabel telepon, dan pipa air minum; dan
 3. pendirian bangunan untuk menunjang fungsi ruang terbuka hijau dan edukasi.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
1. media reklame;
 2. melakukan penebangan pohon kecuali dilakukan dinas terkait; dan
 3. melakukan kegiatan yang dapat merusak vegetasi dan/atau

fasilitas penunjang.

- d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
 1. KDB maksimal 15% (lima belas persen) untuk taman kota dan KDB maksimal 30% (tiga puluh persen) untuk taman kelurahan;
 2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua);dan
 3. KDH minimal 85% (delapan puluh lima persen) untuk taman kota dan KDH minimal 70% (tujuh puluh persen) untuk taman kelurahan.
 - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum, meliputi:
 1. jaringan listrik, air minum, penerangan umum, dan tempat sampah;
 2. jalur pedestrian;dan
 3. aksesibilitas difabel.
- (5) Ketentuan umum zonasi pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. pos jaga dan/atau kantor pengelola;
 2. pagar pembatas; dan
 3. kegiatan pemasangan jaringan utilitas.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, yaitu kegiatan perdagangan dan jasa tidak mengganggu fungsi utama pemakaman;
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, yaitu media reklame dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi pemakaman;
 - d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
 1. KDB maksimal 5% (lima persen);
 2. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);dan
 3. KDH minimal 5% (lima persen).
 - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum, meliputi:
 1. penerangan umum; dan
 2. tempat sampah.

Pasal 78

Ketentuan umum zonasi kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf b terdiri atas :

- a. ketentuan umum zonasi badan jalan;
- b. ketentuan umum zonasi kawasan pertanian;

- c. ketentuan umum zonasi kawasan pertambangan dan energi;
- d. ketentuan umum zonasi kawasan peruntukan industri;
- e. ketentuan umum zonasi kawasan pariwisata;
- f. ketentuan umum zonasi kawasan permukiman;
- g. ketentuan umum zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
- h. ketentuan umum zonasi kawasan perkantoran;
- i. ketentuan umum zonasi kawasan transportasi; dan
- j. ketentuan umum zonasi kawasan pertahanan dan keamanan.

Pasal 79

Ketentuan umum zonasi badan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf a, terdiri atas:

- a. kegiatan diperbolehkan pada ruang manfaat jalan untuk pemanfaatan bagi pengembangan jalur hijau jalan, median jalan, jembatan penyeberangan orang, saluran drainase jalan, jalur pejalan kaki, dan jalur sepeda;
- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 - 1. tiang reklame di median jalan dengan syarat berdiameter maksimal 50% lebar median;
 - 2. ruang milik jalan diperbolehkan untuk jalur hijau tepi jalan, jalur pejalan kaki, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, dan jaringan gas; dan
 - 3. jalur pemberhentian kendaraan di halte sesuai kriteria teknis jalan.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, berupa kegiatan yang dapat menyebabkan gangguan keselamatan pengguna jalan;
- d. ketentuan sarana dan prasarana minimum, meliputi:
 - 1. penerangan jalan umum;
 - 2. rambu-rambu; dan
 - 3. ketentuan sarana dan prasarana penunjang lainnya sesuai standar kriteria teknis dan/atau peraturan perundang-undangan.
- e. lebar dimensi sesuai dengan kriteria teknis jalan berdasarkan fungsi jalan yang telah ditetapkan di dalam rencana tata ruang.

Pasal 80

Ketentuan umum zonasi kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf b berupa kawasan tanaman pangan dan kawasan hortikultura, terdiri atas:

- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:

1. kegiatan pembangunan ruang terbuka hijau, polder, kolam retensi, stasiun rumah pompa, tanggul, saluran drainase dan prasarana perkotaan lainnya; dan
 2. kegiatan pertanian tanaman pangan dan hortikultura.
- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
1. kegiatan budi daya tanaman perkebunan hanya di kawasan pertanian yang terdapat di Pulau Danau Sipin;
 2. kegiatan peternakan dengan syarat tidak mengganggu fungsi kawasan sekitar;
 3. membentuk petak sawah dengan syarat tidak mengganggu sistem hidrolika eksisting; dan
 4. mendirikan bangunan jaringan utilitas dengan syarat memenuhi aspek keamanan.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
1. melakukan penimbunan pada lahan paparan banjir;
 2. melakukan kegiatan yang mengganggu jaringan drainase dan jaringan irigasi; dan
 3. melakukan alih fungsi lahan pada lahan pertanian yang telah memiliki jaringan pengairan lengkap.
- d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
1. KDB maksimal 5 % (lima persen);
 2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
 3. KDH minimal 85% (delapan puluh lima persen).
- e. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
1. jaringan irigasi; dan
 2. jalan penghubung.

Pasal 81

Ketentuan umum zonasi kawasan pertambangan dan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf c berupa kawasan pembangkitan tenaga listrik, terdiri atas:

- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. bangunan instalasi listrik;
 2. kantor dan fasilitas pendukung lainnya; dan
 3. ruang terbuka hijau.
- b. kegiatan tidak diperbolehkan bangunan dan/atau kegiatan selain dimaksud pada huruf a;

- c. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
 - 1. KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen);
 - 2. KLB maksimal 1,4 (satu koma empat); dan
 - 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen).
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum untuk kawasan pembangkit berupa pagar pembatas, dan media informasi teknis dan petunjuk keamanan bagi lingkungan sekitar.

Pasal 82

Ketentuan umum zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf d, terdiri atas:

- a. kegiatan diperbolehkan, berupa pembangunan fasilitas pendukung kegiatan industri;
- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 - 1. pembangunan perumahan;
 - 2. pembangunan pertokoan;
 - 3. pemanfaatan ruang untuk kegiatan jasa;
 - 4. pengolahan Limbah B3;
 - 5. pengambilan air tanah dengan memperhatikan daya dukung lingkungan; dan
 - 6. Mobilisasi angkut barang dengan syarat sesuai dengan fungsi dan kelas jalan.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi kegiatan industri yang tidak sesuai kriteria teknis pengelolaan lingkungan;
- d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
 - 1. KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 - 2. KLB maksimal 1,0 (satu koma nol); dan
 - 3. KDH minimal 30% (tiga puluh persen).
- e. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
 - 1. jaringan utilitas;
 - 2. instalasi pengelolaan limbah;
 - 3. pagar pembatas; dan
 - 4. area hijau.
- f. ketentuan lainnya meliputi:
 - 1. pelaku usaha industri diwajibkan menyediakan fasilitas penunjang kegiatan industri dengan komposisi paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas kaveling yang dapat dimanfaatkan;

2. pelaku usaha industri diwajibkan untuk menyiapkan ruang bagi sektor informal;
3. pelaku usaha industri diwajibkan menyediakan dan mengelola IPAL terpadu;
4. pelaku usaha industri diwajibkan melakukan pengelolaan hidrologi untuk memperkecil dan mengatur debit limpasan air hujan ke wilayah luar disesuaikan dengan daya dukung kawasan;
5. pengembangan kegiatan industri yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan *frontage road* untuk kelancaran aksesibilitas;
6. perusahaan industri yang akan melakukan perluasan dengan menambah lahan melebihi ketersediaan lahan peruntukan industri, wajib berlokasi di kawasan peruntukan industri; dan
7. dalam penataan kawasan peruntukan industri perlu memperhatikan manajemen rekayasa lalu lintas di sekitar kawasan dan melakukan analisis serta survey berkala terhadap tingkat pelayanan jalan dan volume kendaraan.

Pasal 83

Ketentuan umum zonasi kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf e, terdiri atas:

- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. bangunan sarana pariwisata difungsikan untuk penyediaan akomodasi, makan dan minum, angkutan wisata, fasilitas penunjang lainnya; dan
 2. kegiatan atraksi wisata yang tidak bertentangan dengan norma budaya setempat.
- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, berupa pendirian bangunan penunjang kegiatan pariwisata;
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi: kegiatan yang berpotensi merusak objek wisata dan/atau bertentangan dengan norma yang berlaku;
- d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
 1. KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 2. KLB maksimal 1,0 (satu koma nol);
 3. KDH minimal 20% (dua puluh persen); dan
 4. arahan intensitas pemanfaatan ruang kawasan wisata yang berada

di kawasan perlindungan setempat, mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang berlaku bagi kawasan perlindungan setempat.

- e. ketentuan prasarana dan sarana minimal, meliputi:
 - 1. ruang parkir;
 - 2. jaringan utilitas;
 - 3. tempat sampah; dan
 - 4. WC umum.
- f. ketentuan lainnya meliputi:
 - 1. pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 - 2. perlindungan terhadap situs peninggalan sejarah dan budaya; dan
 - 3. mendorong penggunaan angkutan umum untuk mengurangi potensi kemacetan.

Pasal 84

Ketentuan umum zonasi kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf f, terdiri atas:

- a. ketentuan umum zonasi kawasan perumahan;
- b. ketentuan umum zonasi kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial; dan
- c. ketentuan umum zonasi kawasan infrastruktur perkotaan.

Pasal 85

- (1) Ketentuan umum zonasi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 huruf c, meliputi:
 - a. ketentuan umum zonasi perumahan dengan kepadatan tinggi;
 - b. ketentuan umum zonasi perumahan dengan kepadatan sedang; dan
 - c. ketentuan umum zonasi perumahan dengan kepadatan rendah.
- (2) Ketentuan umum zonasi perumahan dengan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan , meliputi:
 - 1. kegiatan revitalisasi permukiman kumuh; dan
 - 2. kegiatan lainnya yang tidak menimbulkan gangguan lingkungan.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 - 1. pembangunan perumahan horizontal dengan syarat mempertimbangkan ketersediaan lahan resapan untuk meminimalisir air limpasan;

2. pembangunan perumahan dengan syarat melakukan keterpaduan dengan lingkungan sekitar;
 3. pembangunan perumahan dengan syarat penyediaan sarana persampahan dan pengelolaan air limbah domestik;
 4. pemanfaatan rumah sebagai tempat perdagangan dan jasa dengan syarat tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan sekitar;
 5. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil dan/atau skala pelayanan lingkungan;
 6. kegiatan jasa pelayanan skala lingkungan;
 7. kegiatan perkumpulan keahlian dimana pelaku juga melakukan kegiatan hunian pada rumah tersebut dan tidak menimbulkan dampak yang merusak tatanan lingkungan perumahan; dan
 8. organisasi sosial dimana anggota juga melakukan kegiatan hunian pada rumah tersebut dan tidak menimbulkan dampak yang merusak tatanan lingkungan perumahan.
- c. pembangunan hunian vertikal dengan syarat sesuai daya dukung;
- d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
1. arahan intensitas pemanfaatan ruang bangunan hunian vertikal, meliputi:
 - a) KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 - b) KLB maksimal 8,0 (delapan koma nol);
 - c) KDH minimal 20% (dua puluh persen); dan
 - d) Ketentuan Ketinggian Bangunan pada zona KKOP, mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
 2. arahan intensitas pemanfaatan ruang bangunan hunian horizontal, meliputi:
 - a) KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen);
 - b) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol); dan
 - c) KDH minimal 5% (lima persen).
- e. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
1. jaringan jalan;
 2. jaringan listrik dan penerangan jalan;
 3. jaringan air minum;
 4. jaringan drainase; dan
 5. sistem pengelolaan persampahan.

- f. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
 - 1. melakukan penimbunan yang berdampak terhadap penyempitan saluran air eksisting; dan
 - 2. melakukan pengembangan kegiatan peternakan skala besar dan/atau menimbulkan dampak lingkungan yang menurunkan kualitas lingkungan perumahan.
- (3) Ketentuan umum zonasi perumahan dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 - 1. kegiatan revitalisasi permukiman kumuh; dan
 - 2. kegiatan lainnya yang tidak menimbulkan gangguan lingkungan.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 - 1. pembangunan perumahan horizontal dengan syarat mempertimbangkan ketersediaan lahan resapan untuk meminimalisir air limpasan;
 - 2. pembangunan perumahan dengan syarat melakukan keterpaduan PSU dengan lingkungan sekitar;
 - 3. pembangunan perumahan dengan syarat penyediaan sarana persampahan dan pengelolaan air limbah domestik;
 - 4. pemanfaatan rumah sebagai tempat perdagangan dan jasa dengan syarat mempertimbangkan gangguan terhadap lingkungan sekitar;
 - 5. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil dan/atau skala pelayanan lingkungan;
 - 6. kegiatan jasa pelayanan skala lingkungan;
 - 7. kegiatan perkumpulan keahlian dimana pelaku juga melakukan kegiatan hunian pada rumah tersebut dan tidak menimbulkan dampak yang merusak tatanan lingkungan perumahan; dan
 - 8. organisasi sosial dimana anggota juga melakukan kegiatan hunian pada rumah tersebut dan tidak menimbulkan dampak yang merusak tatanan lingkungan perumahan.
 - c. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
 - 1. arahan intensitas pemanfaatan ruang bangunan hunian vertikal, meliputi:

- a) KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 - b) KLB maksimal 8,0 (delapan koma nol);
 - c) KDH minimal 20% (dua puluh persen); dan
 - d) Ketentuan Ketinggian Bangunan pada zona KKOP, mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. arahan intensitas pemanfaatan ruang bangunan hunian horizontal, meliputi:
 - a) KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen);
 - b) KLB maksimal 2,0 (dua koma nol); dan
 - c) KDH minimal 5% (lima persen).
- d. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
 1. melakukan penimbunan yang berdampak terhadap penyempitan saluran air eksisting; dan
 2. melakukan pengembangan kegiatan peternakan skala besar dan/atau menimbulkan dampak lingkungan yang menurunkan kualitas lingkungan perumahan.
 - e. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. jaringan listrik dan penerangan jalan;
 3. jaringan air minum;
 4. jaringan drainase; dan
 5. sistem pengelolaan persampahan.
 - f. ketentuan lainnya berupa perlindungan terhadap situs peninggalan sejarah dan budaya.
- (4) Ketentuan umum zonasi perumahan dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. kegiatan revitalisasi permukiman kumuh; dan
 2. kegiatan lainnya yang tidak menimbulkan gangguan lingkungan.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 1. pembangunan perumahan dengan syarat melakukan keterpaduan dengan PSU lingkungan sekitar;
 2. pembangunan perumahan dengan syarat penyediaan sarana persampahan dan pengelolaan air limbah domestik;

3. pemanfaatan rumah sebagai tempat perdagangan dengan syarat tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan sekitar;
 4. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil dan/atau skala pelayanan lingkungan;
 5. kegiatan jasa pelayanan skala lingkungan;
 6. kegiatan perkumpulan keahlian dimana pelaku juga melakukan kegiatan hunian pada rumah tersebut dan tidak menimbulkan dampak yang merusak tatanan lingkungan perumahan; dan
 7. organisasi sosial dimana anggota juga melakukan kegiatan hunian pada rumah tersebut dan tidak menimbulkan dampak yang merusak tatanan lingkungan perumahan.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
1. melakukan penimbunan yang berdampak terhadap penyempitan dan/atau penutupan saluran air eksisting; dan
 2. melakukan pengembangan kegiatan peternakan skala besar dan/atau menimbulkan dampak lingkungan yang menurunkan kualitas lingkungan perumahan.
- d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
1. KDB maksimal 60% (enam puluh persen);
 2. KLB maksimal 1,2 (satu koma dua); dan
 3. KDH minimal 5% (lima persen).
- e. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
1. jaringan jalan;
 2. jaringan listrik dan penerangan jalan;
 3. jaringan air minum;
 4. jaringan drainase; dan
 5. sistem pengelolaan persampahan.
- f. ketentuan lainnya berupa perlindungan terhadap situs peninggalan sejarah dan budaya.
- (5) Ketentuan umum zonasi pada kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud dalam pasal 84 huruf b, terdiri atas:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
1. perumahan penunjang; dan
 2. perdagangan dan jasa skala lokal/penunjang.

- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 - 1. kegiatan pemondokan mempertimbangan kenyamanan lingkungan sekitar; dan
 - 2. media informasi hanya untuk informasi sektor terkait.
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
 - 1. mendirikan bangunan yang mengganggu kegiatan utama sektor terkait; dan
 - 2. Kegiatan yang mengganggu kegiatan utama sektor terkait.
 - d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
 - 1. KDB maksimal 60% (enam puluh persen);
 - 2. KLB maksimal 4,2 (empat koma dua); dan
 - 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen).
 - e. ketentuan sarana dan prasarana minimal, meliputi:
 - 1. sarana, prasarana, dan utilitas sesuai dengan standar teknis fasilitas; dan
 - 2. ruang parkir.
 - f. ketentuan lainnya, meliputi:
 - 1. pengembangan pendidikan tinggi harus mampu menyediakan ruang bagi aktivitas akademik dan penunjangnya; dan
 - 2. pembangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial ditepi ruas jalan harus mempertimbangkan kelancaran pergerakan pada ruas jalan tersebut.
- (6) Ketentuan umum zonasi pada kawasan infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 84 huruf b, terdiri atas:
- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 - 1. mendirikan bangunan yang menunjang kegiatan kawasan infrastruktur perkotaan; dan
 - 2. kegiatan yang menunjang kegiatan kawasan infrastruktur perkotaan.
 - b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu infrastruktur perkotaan harus mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi yang membidangi sektor terkait;
 - c. kegiatan tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu kegiatan utama sektor terkait.
 - d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:

1. KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 2. KLB maksimal 1,5 (satu koma lima); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen).
- e. ketentuan sarana dan prasarana minimal, meliputi:
1. sarana, prasarana, dan utilitas sesuai dengan standar teknis fasilitas; dan
 2. ruang parkir.

Pasal 86

Ketentuan umum zonasi kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf g, terdiri atas:

- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
1. fasilitas pelayanan publik; dan
 2. pembangunan fasilitas perdagangan berupa kawasan perdagangan terpadu, pelaksana pembangunan/ pengembang wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas, ruang terbuka hijau, ruang untuk sektor informal dan fasilitas sosial.
- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
1. gudang hanya untuk menyimpan barang dagangan setempat;
 2. kegiatan perkantoran dengan syarat penyediaan ruang parkir sesuai kebutuhan;
 3. operasionalisasi kendaraan angkut barang dengan moda besar dibatasi antara pukul 18.00-06.00; dan
 4. operasionalisasi tempat hiburan dewasa dibatasi waktu sesuai peraturan berlaku dan/atau kesepakatan masyarakat sekitar.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
1. mendirikan bangunan tambahan pada ruang sempadan bangunan, kecuali reklame; dan
 2. menimbun pada lahan paparan banjir.
- d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
1. kegiatan perdagangan dan jasa di koridor jalan arteri dan kolektor, KDB maksimal 50% (lima puluh persen), kegiatan perdagangan dan jasa di koridor jalan lokal dan lingkungan, KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen);
 2. KLB maksimal 10,0 (sepuluh koma nol);
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen); dan
 4. Ketentuan Ketinggian Bangunan pada zona KKOP, mengikuti

ketentuan peraturan perundang-undangan.

- e. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
 - 1. penyediaan ruang parkir;
 - 2. jaringan listrik dan penerangan;
 - 3. jaringan air minum;
 - 4. jaringan drainase; dan
 - 5. sistem pengelolaan sampah.
- f. ketentuan lainnya, meliputi:
 - 1. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa wajib memperhatikan daya dukung dan daya tampung serta lingkup pelayanannya; dan
 - 2. setiap pengembangan kawasan perdagangan dan jasa terpadu, diwajibkan melakukan pengelolaan hidrologi untuk memperkecil dan mengatur debit limpasan air ke wilayah luar yang disesuaikan dengan daya dukung kawasan.

Pasal 87

Ketentuan umum zonasi kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf h, terdiri atas:

- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 - 1. kegiatan perkantoran dan kegiatan penunjangnya;
 - 2. kegiatan pendidikan; dan
 - 3. fasilitas untuk kegiatan olahraga.
- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
 - 1. kegiatan perdagangan dan jasa hanya untuk penunjang kegiatan perkantoran, kecuali kawasan perkantoran swasta; dan
 - 2. kegiatan perumahan vertikal hanya pada kawasan perkantoran swasta.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan berupa mendirikan bangunan yang mengganggu kegiatan perkantoran;
- d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
 - 1. KDB maksimal 60% (enam puluh persen);
 - 2. KLB maksimal 6,0 (enam koma nol);
 - 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen); dan
 - 4. Ketentuan Ketinggian Bangunan pada zona KKOP, mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
 - 1. penyediaan ruang parkir;

2. jaringan listrik dan penerangan;
3. jaringan air minum;
4. jaringan drainase; dan
5. sistem pengelolaan sampah.

Pasal 88

Ketentuan umum zonasi kawasan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf i, terdiri atas:

- a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
 1. fasilitas penunjang ; dan
 2. perdagangan dan jasa skala lokal/penunjang
- b. kegiatan tidak diperbolehkan berupa mendirikan bangunan yang mengganggu kegiatan pelayanan transportasi;
- c. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
 1. KDB maksimal 30% (tiga puluh persen);
 2. KLB maksimal 1,0 (satu koma nol); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen).
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
 1. kantor pengelola;
 2. penyediaan ruang parkir;
 3. jaringan listrik dan penerangan;
 4. jaringan air minum;
 5. jaringan drainase; dan
 6. sistem pengelolaan sampah.

Pasal 89

Ketentuan umum zonasi kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf j, terdiri atas:

- a. kegiatan diperbolehkan berupa :
 1. perumahan penunjang;
 2. pengembangan sarana prasarana jalan/jembatan memiliki kekuatan 40/60 ton;
 3. pembangunan jaringan listrik, air, dan telekomunikasi; dan
 4. penyediaan landasan heli untuk pangkalan TNI AL.
- b. kegiatan diperbolehkan bersyarat berupa :
 1. kegiatan pelatihan khusus kepentingan internal; dan
 2. kerjasama pemanfaatan sesuai peraturan perundang-undangan;

3. pemanfaatan kawasan pertahanan dan keamanan harus sejalan dengan fungsi pertahanan; dan
 4. pemanfaatan kawasan pertahanan dan keamanan di luar fungsi pertahanan dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, meliputi:
1. kegiatan yang mengganggu kegiatan operasional pertahanan dan keamanan;
 2. kegiatan budi daya yang terbuka terhadap masyarakat umum;
 3. pengembangan prasarana jaringan pipa Migas, SUTET, dan kabel bawah tanah;
 4. Pengembangan atau kegiatan lainnya tidak diperbolehkan di daerah ranjau/daerah pembuangan amunisi untuk kepentingan keselamatan;
 5. Pembangunan gedung bertingkat pada radius tembakan 400m di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan;
 6. Pembangunan tempat/lokasi/bangunan yang dapat digunakan untuk kegiatan sabotase di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan;
 7. Pembangunan pemukiman padat penduduk di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan;
 8. Eksploasi Migas, Jaringan pipa Migas, dan SUTET di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan; dan
 9. Pembangunan kawasan industri bahan peledak di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan.
- d. arahan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
1. KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 2. KLB maksimal 1,5 (satu koma lima); dan
 3. KDH minimal 10% (sepuluh persen).
- e. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
1. pos jaga;
 2. penyediaan ruang parkir;
 3. jaringan listrik dan penerangan;
 4. jaringan air minum;
 5. jaringan drainase;

6. Penyediaan ruang terbuka hijau untuk mendukung kegiatan stelling senjata armed dan arhanud di kawasan sekitar kawasan pertahanan dan keamanan; dan
 7. Penyediaan bufferzone (pagar).
- f. ketentuan lainnya, meliputi:
1. menerapkan arahan batasan pengembangan pada lokasi di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan;
 2. mengendalikan perkembangan kawasan terbangun secara ketat; dan
 3. kawasan pertahanan dan keamanan yang berada pada daerah rawan bencana dalam pemanfaatan ruangnya perlu mempertimbangkan bencana

Paragraf 5

Ketentuan Khusus

Pasal 90

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) huruf c terdiri atas:

- a. ketentuan khusus KKOP;
- b. ketentuan khusus KP2B;
- c. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
- d. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai; dan
- e. ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara.

Pasal 91

- (1) Ketentuan khusus KKOP, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a, meliputi:
 - a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas;
 - b. kawasan di bawah permukaan kerucut;
 - c. kawasan di bawah permukaan transisi;
 - d. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam;
 - e. kawasan di bawah permukaan horizontal luar; dan
 - f. kawasan KKOP lainnya berupa jalur terbang dan kawasan permukaan utama.
- (2) Ketentuan Khusus KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan pembatasan tinggi bangunan dan jenis kegiatan dilaksanakan sesuai ketentuan perundangan-undangan.

- (3) Dalam Ketentuan Khusus KKOP terdapat DLKr dan DLKp Bandar Udara Sultan Thaha yang pengaturan pemanfaatannya dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (4) Peta ketentuan khusus KKOP digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:50.000 (satu banding lima puluh ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 92

- (1) Ketentuan khusus KP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf b terdiri atas :
 - a. pemanfaatan ruang di prioritaskan untuk pengembangan kegiatan pertanian tanaman pangan berkelanjutan; dan
 - b. alih fungsi lahan yang sudah ditetapkan sebagai kawasan pertanian pangan berkelanjutan untuk kepentingan umum dan/atau proyek strategis nasional dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (2) Peta ketentuan khusus KP2B digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) tercantum dalam Lampiran VI.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 93

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf c berupa rawan bencana banjir tingkat tinggi, terdiri atas:
 - a. penetapan batas dataran banjir;
 - b. pemanfaatan dataran banjir untuk ruang terbuka hijau;
 - c. pengendalian pemanfaatan dataran banjir untuk kegiatan budi daya;
 - d. pembuatan lubang resapan biopori;
 - e. pemasangan sistem peringatan dini, papan info dan rambu peringatan, jalur evakuasi bencana dan tempat evakuasi bencana sementara;
 - f. pembuatan drainase yang tepat;
 - g. konstruksi bangunan harus mengikuti standar bangunan tahan banjir;

- h. KDB kawasan rawan bencana banjir yang bertampalan dengan kawasan budi daya minimal 50% (lima puluh persen) dan KDH harus ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari yang disebutkan;
 - i. Arahan pemanfaatan ruang kawasan rawan bencana banjir yang bertampalan dengan kawasan lindung menyesuaikan ketentuan pada kawasan peruntukan masing-masing; dan
 - j. Tidak diperbolehkan melakukan penimbunan untuk meningkatkan tinggi level tanah.
- (2) Peta ketentuan khusus kawasan rawan bencana digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) tercantum dalam Lampiran VI.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 94

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan berupa sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf d meliputi:
- a. sempadan sungai hanya dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk bangunan prasarana sumber daya air, fasilitas jembatan dan dermaga, jalur air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi serta Ruang Terbuka Hijau;
 - b. kegiatan pertanian dan penanaman tanaman diperbolehkan dengan memperhatikan daya dukung lahan agar tidak terjadi longsor tepi sungai;
 - c. pada kawasan sempadan sungai yang telah ada bangunan, tidak diperkenankan menambah bangunan baru;
 - d. pelarangan pembuangan air limbah (*black water*) dan sampah ke badan sungai; dan
 - e. dalam hal di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendalian banjir, perlindungan badan tanggul untuk kepentingan pengendalian banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan menanam tanaman selain rumput, mendirikan bangunan dan mengurangi dimensi tanggul.
- (2) Peta ketentuan khusus kawasan sempadan sungai digambarkan dalam peta dengan skala ketelitian 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) tercantum dalam Lampiran VI.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 95

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf e ditetapkan dengan memperhatikan:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
 1. pendidikan;
 2. penelitian; dan
 3. pariwisata.
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat, meliputi:
 1. kegiatan industri; dan
 2. kegiatan penunjang pengolahan hasil pertambangan.
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi:
 1. kegiatan pertambangan di wilayah pertambangan rakyat, wilayah pertambangan negara, wilayah usaha pertambangan khusus dan wilayah usaha pertambangan yang bertampalan dengan ketentuan khusus KP2B;
 2. kegiatan pertambangan di wilayah pertambangan rakyat, wilayah pertambangan negara, wilayah usaha pertambangan khusus dan wilayah usaha pertambangan yang bertampalan dengan kawasan perlindungan setempat, kawasan hutan adat, kawasan lindung geologi, kawasan cagar budaya, dan kawasan permukiman; dan
 3. kegiatan pertambangan yang menimbulkan kerusakan lingkungan dan/atau dekat dengan permukiman penduduk.
 - d. tidak diperbolehkan lokasi penggalian pada lereng curam lebih besar dari 40% (empat puluh persen) dan kemantapan lerengnya kurang stabil untuk menghindari bahaya erosi dan longsor; dan
 - e. pemenuhan prasarana minimum berupa akses jaringan jalan menuju lokasi tambang.
- (2) Peta ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga
Ketentuan Insentif dan Disinsentif
Pasal 96

- (1) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf b merupakan ketentuan yang diterapkan untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang, terdiri atas:
 - a. ketentuan Insentif; dan
 - b. ketentuan disinsentif.
- (2) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi 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 masyarakat dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- (3) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada kawasan yang perlu didorong pengembangannya.
- (4) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa :
 - a. insentif antarpemerintah daerah; dan
 - b. insentif dari pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (5) Ketentuan insentif dari antarpemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
 - c. penghargaan; dan/atau
 - d. publikasi atau promosi daerah.
- (6) Ketentuan insentif dari pemerintah daerah kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dapat berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. subsidi;
 - c. imbalan;

- d. sewa ruang;
 - e. urun saham;
 - f. fasilitasi PKKPR;
 - g. penyediaan sarana dan prasarana;
 - h. penghargaan; dan/atau
 - i. publikasi atau promosi.
- (7) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (8) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
- a. Disinsentif antarpemerintah daerah; dan
 - b. Disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat
- (9) Ketentuan Disinsentif antarpemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a dapat berupa pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (10) Ketentuan disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat, sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b dapat berupa:
- a. kewajiban memberi kompensasi/imbalan; dan
 - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian ketentuan insentif dan disinsentif diatur dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Arahan Sanksi

Pasal 97

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf c berupa sanksi administratif yang merupakan perangkat atau upaya yang diberikan kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi:
- a. untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang; dan
 - b. sebagai acuan dalam pengenaan sanksi administratif terhadap:
 - 1. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW Kota;

2. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan KKPR yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
 3. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan KKPR yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
 4. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum; dan/atau
 5. Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian sementara pelayanan umum;
 - e. penutupan lokasi;
 - f. pencabutan KKPR;
 - g. pembatalan KKPR;
 - h. pembongkaran bangunan; dan/atau
 - i. pemulihan fungsi ruang.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Penilaian Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang

Pasal 98

- (1) Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf d, terdiri atas:
 - a. penilaian pelaksanaan KKPR; dan
 - b. penilaian perwujudan Rencana Tata Ruang.
- (2) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan untuk memastikan:
 - a. kepatuhan terhadap pelaksanaan ketentuan KKPR; dan
 - b. pemenuhan prosedur perolehan KKPR.
- (3) Penilaian perwujudan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan:
 - a. penilaian tingkat perwujudan Rencana Struktur Ruang; dan
 - b. penilaian tingkat perwujudan Rencana Pola Ruang.

- (4) Penilaian perwujudan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan terhadap:
 - a. kesesuaian program;
 - b. kesesuaian lokasi; dan
 - c. kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (5) Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 99

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

BAB IX HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu

Hak Masyarakat

Pasal 100

Dalam Penataan Ruang, setiap Orang berhak untuk:

- a. mengetahui Rencana Tata Ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai Ruang sebagai akibat Penataan Ruang;

- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
- d. mengajukan tuntutan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang di Wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan PKKPR dan/atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau kepada pelaksana kegiatan Pemanfaatan Ruang apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang menimbulkan kerugian.

Bagian Kedua

Kewajiban Masyarakat

Pasal 101

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan KKPR; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Bagian Ketiga

Peran Masyarakat

Pasal 102

- (1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:
 - a. peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang; dan
 - b. peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang.
- (2) Peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang dilakukan pada tahap:
 - a. penyusunan rencana tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang; dan
 - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang dilakukan secara terus menerus selama masa berlakunya Rencana Tata Ruang.

- (4) Ketentuan mengenai peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berpedoman kepada peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui:
 - a. keikutsertaan memantau pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang;
 - b. keikutsertaan mengevaluasi pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang; dan
 - c. pemberian laporan terhadap ketidaksesuaian terhadap penyelenggaraan penataan ruang.
- (6) Peran masyarakat di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan secara lisan dan/atau tertulis.
- (7) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat disampaikan kepada wali kota dan/atau unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Wali Kota.

Paragraf 1

Peran Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang

Pasal 103

- (1) Bentuk Peran Masyarakat dalam proses penyusunan Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 102 ayat (2) huruf a dapat berupa:
 - a. masukan mengenai:
 1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
 2. penentuan arah pengembangan kota;
 3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan;
 4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
 5. penetapan rencana tata ruang.
 - b. kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (2) Masyarakat dapat menyampaikan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui forum pertemuan yang difasilitasi oleh pemerintah daerah.

Paragraf 2

Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang

Pasal 104

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf b dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan pemanfaatan 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.

Paragraf 3

Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 105

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (2) huruf c dapat berupa:

- a. masukan terkait ketentuan umum zonasi, perizinan, pemberian insentif, dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. pelaporan 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. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 106

- (1) Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, Pemerintah Daerah dapat membangun strategi pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang serta sistem informasi dan komunikasi penyelenggaraan penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

PENYIDIKAN

Pasal 107

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, PPNS bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud pada Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, PPNS berwenang untuk:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana;
 - b. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - c. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - d. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - e. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - f. 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
 - g. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.

- (3) PPNS memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, PPNS melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) PPNS menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan PPNS dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 108

Setiap orang yang melanggar ketentuan pemanfaatan ruang diancam pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.

BAB XII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 109

- (1) Jangka waktu RTRW Kota Jambi adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali pada setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RTRW Kota Jambi dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai peninjauan kembali dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 110

Peraturan Daerah Kota Jambi tentang RTRW Kota Jambi tahun 2024-2044 dilengkapi dengan rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 111

- (1) Dalam rangka pelaksanaan operasionalisasi RTRW maka disusun RDTR sebagai tindak lanjut dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 112

Dengan berlakunya peraturan daerah ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan peraturan daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
- c. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XIV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 113

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 114

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2013-2033 dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 115

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Jambi.

Ditetapkan di Jambi

Pada tanggal 25 Mei 2024

Pj.WALI KOTA JAMBI,

ttd.

SRI PURWANINGSIH

Diundangkan di Jambi

Pada tanggal 25 Mei 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA JAMBI

ttd.

A. RIDWAN

LEMBARAN DAERAH KOTA JAMBI TAHUN 2024 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA JAMBI : (2-16/2024)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2024
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA JAMBI
TAHUN 2024-2044

I. UMUM

Penataan ruang merupakan aspek penting dalam pembangunan daerah. Penataan ruang termasuk perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Kegiatan penataan ruang merupakan proses dinamis dalam rangka mewujudkan tujuan rencana tata ruang yaitu:

- a. terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Proses dinamis ini mengandung pengertian bahwa dalam upaya mewujudkan tujuan rencana tata ruang terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja rencana tata ruang sehingga tujuan yang ditetapkan belum tentu sesuai atau dapat tercapai melalui kebijakan dan strategi yang ditetapkan akibat adanya perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal. Kondisi lingkungan strategis merupakan peristiwa atau kondisi yang terjadi yang dapat mempengaruhi proses pencapaian tujuan penataan ruang.

Dinamika internal/dinamika pembangunan adalah segala hal yang berkaitan dengan perkembangan paradigma pemikiran, kebijakan, perkembangan teknologi, penemuan sumber daya alam, perubahan perilaku sosial dan ekonomi yang mempengaruhi kinerja rencana tata ruang sehingga rencana tata ruang perlu direvisi.

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Jambi yang disahkan dalam Perda Nomor 9 Tahun 2013 memiliki jangka waktu perencanaan 20 tahun, yaitu dari tahun 2013 sampai 2033. Perda Kota Jambi Nomor 9 Tahun 2013 perlu dilakukan revisi karena adanya perubahan kebijakan dan strategi nasional dan Provinsi Jambi, yang mempengaruhi pemanfaatan ruang wilayah Kota Jambi dan juga telah terjadi dinamika internal yang mempengaruhi pemanfaatan ruang provinsi secara mendasar.

Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan PERPU Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-undang, telah mengamanatkan perubahan muatan dalam RTRW Kota Jambi sebelumnya.

Secara administrasi Daerah Kota Jambi berada pada posisi geografis antara 1° 32' 48" - 1° 41' 46" Lintang Selatan dan 103° 31' 27" - 103° 40' 52" Bujur Timur, dengan Luas wilayah kurang lebih 16.988 (enam belas ribu

sembilan ratus delapan puluh delapan) hektare, yang terdiri atas 11 (sebelas) kecamatan dan 68 (enam puluh delapan) kelurahan.

Dengan semakin pesatnya perkembangan, diperlukan Penataan Ruang Wilayah Kota Jambi sebagai suatu sistem Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dengan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah Penataan Ruang.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota menjadi acuan untuk:

- g. penyusunan RDTR kota;
- h. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah kota;
- i. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah kota;
- j. Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di wilayah kota;
- k. perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor; dan
- l. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 6

Tujuan penataan ruang wilayah kota merupakan arahan perwujudan ruang wilayah provinsi yang diinginkan pada masa yang akan datang.

Pasal 7

Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota ditetapkan untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah Kota Jambi.

Yang dimaksud dengan "kebijakan Penataan Ruang Wilayah kota" adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan dasar dalam pemanfaatan ruang termasuk ruang di dalam bumi untuk mencapai tujuan penataan ruang.

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "rencana Struktur Ruang Wilayah Kota" adalah rencana sistem susunan pusat-pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk melayani kegiatan skala nasional, regional, dan mengintegrasikan wilayah internal kota.

Sistem pusat kegiatan tersebut di atas dapat berupa pusat administrasi pemerintahan, pusat perekonomian, simpul ekonomi dan/atau koridor ekonomi yang dibutuhkan untuk menjaga keseimbangan ruang, keberlanjutan pembangunan dan ketahanan Masyarakat.

Dalam rencana tata ruang wilayah kota digambarkan sistem pusat kegiatan dalam wilayah kotai dan peletakan jaringan prasarana wilayah yang menurut peraturan perundang-undangan, pengembangan dan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah kota dengan sepenuhnya memperhatikan struktur ruang yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jambi.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Sistem jaringan transportasi merupakan sistem yang memperlihatkan keterkaitan kebutuhan dan pelayanan transportasi antarwilayah dan Internal Kawasan Perkotaan dalam ruang wilayah Kota.

Pengembangan sistem jaringan transportasi dimaksudkan untuk menciptakan keterkaitan antarpusat perkotaan serta mewujudkan keselarasan dan keterpaduan antara pusat kegiatan dengan kawasan permukiman.

Pengembangan sistem jaringan transportasi dilakukan secara terintegrasi mencakup transportasi darat, dan udara sehingga terbentuk kesatuan untuk menunjang kegiatan sosial, ekonomi dan pertahanan dan keamanan.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Huruf a

Jalan Umum adalah Jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “terminal penumpang” adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “terminal barang” adalah terminal yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum angkutan barang.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b
Cukup Jelas

Huruf c
Cukup Jelas

Huruf d
Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a
Cukup Jelas

Huruf b
Cukup Jelas

Ayat (4)

Huruf a
Cukup Jelas

Huruf b
Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Huruf a
Cukup Jelas

Huruf b
Cukup Jelas

Huruf c
Cukup Jelas

Huruf d
Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas.

Ayat (9)

Yang dimaksud “dapat berubah status dan fungsinya” adalah jika pada masa yang akan datang, masih dimungkinkan perubahan status dan fungsi yang disebabkan oleh karena kebijakan pengelolaan jalan dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi Jambi.

Ayat (10)

Cukup Jelas

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “jalur kereta api dan jenis kereta api ditetapkan berdasarkan kajian kelayakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan” adalah, trase yang tertuang didalam peta rencana struktur ruang masih bersifat imajiner. Trase didalam peta rencana struktur ruang masih dapat berubah sesuai dengan kajian kelayakan dan/atau rencana teknis design jalur rel kereta api yang ditetapkan oleh Lembaga pemerintah yang berwenang.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “alur pelayaran sungai dan alur pelayaran danau” adalah perairan sungai dan danau, muara sungai, alur yang menghubungkan 2 (dua) atau lebih antar muara sungai yang merupakan satu kesatuan alur pelayaran sungai yang dari segi kedalaman, lebar, dan bebas hambatan pelayaran lainnya dianggap aman dan selamat untuk dilayari.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 24

Yang dimaksud dengan “bandar udara pengumpul” adalah bandar udara yang mempunyai cakupan pelayanan yang luas dari berbagai bandar udara yang melayani penumpang dan/atau kargo dalam jumlah besar dan mempengaruhi perkembangan ekonomi secara nasional atau berbagai provinsi.

Pasal 25

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi” adalah prasarana yang mendukung seluruh pengelolaan minyak dan gas bumi, di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “infrastruktur ketenagalistrikan” adalah prasarana yang mendukung seluruh kebutuhan kinerja energi listrik mulai dari pembangkitan hingga penyaluran.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 26

Huruf a

Yang dimaksud dengan “infrastruktur minyak dan gas bumi” adalah prasarana utama yang mendukung seluruh kebutuhan minyak dan gas bumi, di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “jaringan minyak dan gas bumi” adalah jaringan yang mendukung seluruh kebutuhan minyak dan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah.

Pasal 27

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya adalah Prasarana yang berkaitan dengan kegiatan memproduksi tenaga listrik dan sarana pendukungnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya adalah jaringan yang berkaitan dengan kegiatan penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem adalah jaringan yang menyalurkan tenaga listrik dari pembangkit ke sistem distribusi.

Huruf b

Yang dimaksud dengan jaringan distribusi tenaga listrik adalah jaringan yang menyalurkan tenaga listrik dari gardu induk ke gardu distribusi.

Huruf c

Yang dimaksud dengan gardu listrik adalah bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan jaringan tetap adalah satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah Laut untuk telekomunikasi dan mitigasi bencana.

Huruf b

Yang dimaksud dengan jaringan bergerak adalah jaringan untuk layanan telekomunikasi bergerak.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan sistem jaringan irigasi adalah bangunan air beserta bangunan lain yang menunjang kegiatan pengelolaan sumber daya air, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf b

Yang dimaksud dengan sistem pengendalian banjir adalah jaringan dan bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.

Huruf c

Yang dimaksud dengan bangunan sumber daya air adalah bangunan yang menunjang kegiatan pengelolaan air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya. Termasuk di dalamnya bangunan *water treatment*.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 31

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Pasal 32

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 37

Huruf a

yang dimaksud badan air meliputi sungai dan danau.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Kawasan perlindungan setempat adalah Kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan Masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk di dalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Ruang terbuka hijau adalah area memanjang / jalur dan / atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam

Pasal 39

Badan air berupa sungai dan danau dengan lebar bentangan minimal 12,5 meter. Selanjutnya untuk lebar $\leq 12,5$ meter, dituangkan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 42

Huruf a

Yang dimaksud dengan Badan Jalan adalah Bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan. Badan jalan yang tergambar didalam peta rencana pola ruang adalah badan jalan dengan lebar tertentu sesuai dengan kelitian peta RTRW Kota. Selanjutnya terhadap jalan dengan lebar yang tidak memenuhi standar, digambarkan dalam peta rencana polar uang RDTR.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Kawasan pertanian adalah Kawasan yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan dan hortikultura.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Kawasan pertambangan dan energi adalah Kawasan pada permukaan tanah dan/atau dibawah permukaan tanah yang direncanakan sebagai kegiatan hilir pertambangan minyak dan gas bumi dan/atau kegiatan operasi produksi pertambangan mineral dan batubara serta kawasan panas bumi dan kawasan pembangkitan tenaga listrik.

Huruf d

Yang dimaksud dengan Kawasan peruntukan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan Kawasan pariwisata adalah Kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.

Huruf f

Yang dimaksud dengan Kawasan permukiman adalah Kawasan yang merupakan bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa Kawasan Perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan Kawasan perdagangan dan jasa adalah Kawasan yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.

Huruf h

Yang dimaksud dengan Kawasan perkantoran adalah Kawasan yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.

Huruf i

Yang dimaksud dengan Kawasan transportasi adalah Kawasan yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan Laut.

Huruf j

Yang dimaksud dengan Kawasan pertahanan dan keamanan adalah Kawasan yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 45

Cukup Jelas.

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 48

Huruf a

Yang dimaksud dengan Kawasan Perumahan adalah Kawasan yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial adalah Fasilitas yang dibangun oleh pengembang pada lingkungan perumahan dan kawasan komersial.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Kawasan infrastruktur perkotaan adalah Kawasan yang digunakan untuk penyediaan infrastruktur/sarana dan prasarana lainnya yang mendukung kegiatan permukiman perkotaan/kegiatan utama bukan pertanian (selain fasum fasos,RTNH dan tempat evakuasi bencana).

Pasal 49

Huruf a

Yang dimaksud dengan kepadatan tinggi adalah kawasan perumahan dengan kepadatan ≥ 400 jiwa/ha.

Huruf b

Yang dimaksud dengan kepadatan sedang adalah kawasan perumahan dengan kepadatan 200-400 jiwa/ha.

Huruf c

Yang dimaksud dengan kepadatan rendah adalah kawasan perumahan dengan kepadatan ≤ 200 jiwa/ha.

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 56

Ayat (1)

Huruf a

Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi dengan kriteria, diantaranya:

- 1) memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh;
- 2) memiliki sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi kota;
- 3) memiliki potensi ekspor;
- 4) memiliki pusat kegiatan yang mempunyai pengaruh terhadap sektor dan pengembangan wilayah;
- 5) didukung jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi; dan
- 6) memiliki pusat kegiatan perdagangan dan jasa.

Huruf b

Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya dengan kriteria diantaranya:

- 1) merupakan tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau cagar budaya baik yang terletak di daratan dan/atau di perairan;
- 2) memiliki pusat kegiatan warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa benda, bangunan, struktur, dan situs cagar budaya;
- 3) merupakan prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
- 4) merupakan aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
- 5) merupakan tempat perlindungan peninggalan budaya;
- 6) memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya;
- 7) hasil karya cipta budaya masyarakat kota yang dapat menunjukkan jati diri maupun penanda (*focal point, landmark*) budaya kota;
- 8) tempat yang memiliki sejarah dan keterkaitan sosial budaya lokal kota; dan/atau
- 9) kriteria lainnya yang dikembangkan sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah kota.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 57

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 58

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR. KKPR terdiri dari:

- 1) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR;
- 2) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR; dan
- 3) Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat RKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Huruf b

Indikasi program utama perwujudan pemanfaatan ruang disusun dengan kriteria:

- a. berdasarkan rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan kebijakan pengembangan KSK;
- b. mendukung program utama penataan ruang nasional;

- c. dapat diacu dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Kota;
- d. realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan;
- e. mempertimbangkan keterpaduan antar program pengembangan wilayah provinsi dan rencana induk sektor di daerah;
- f. konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun antar lima tahunan;
- g. mempertimbangkan kemampuan pembiayaan, dan kapasitas daerah serta pertumbuhan investasi;
- h. mempertimbangkan aspirasi Masyarakat; dan
- i. mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Sinkronisasi program Pemanfaatan Ruang dilakukan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam RTR Wilayah Kota melalui penyelarasan indikasi program dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu. Dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang akan menjadi masukan untuk penyusunan rencana pembangunan dan pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRW Kota.

Pasal 60

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 61

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (5)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 62

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 63

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan ketentuan umum zonasi adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan ruang dan kawasan sekitar jaringan prasarana wilayah kota. ketentuan umum zonasi kota adalah penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang mencakup seluruh wilayah administratif.

ketentuan umum zonasi kota berfungsi:

- 1) sebagai dasar pertimbangan dalam pengawasan penataan ruang;
- 2) menyeragamkan ketentuan umum zonasi di seluruh wilayah kota untuk peruntukan ruang yang sama;
- 3) sebagai landasan bagi penyusunan zonasi pada tingkatan operasional pengendalian pemanfaatan ruang di setiap kawasan kota; dan
- 4) sebagai dasar pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “arahan insentif dan disinsentif” adalah arahan yang diterapkan oleh pemerintah daerah kota untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “arahan sanksi” adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan

pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

Huruf d

Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang dilakukan terhadap:

- a. kesesuaian program;
- b. kesesuaian lokasi; dan
- c. kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang untuk struktur ruang dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan pembangunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana terhadap rencana struktur ruang. Sedangkan penilaian perwujudan rencana pola ruang dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan program pengelolaan lingkungan, pembangunan berdasarkan perizinan berusaha, dan hak atas tanah terhadap rencana pola ruang.

Penilaian Perwujudan rencana Tata Ruang dilakukan secara periodik dan terus menerus yaitu 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dan dilaksanakan 1 (satu) tahun sebelum Peninjauan Kembali RTR.

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Ketentuan khusus menerangkan aturan tambahan yang ditumpangsusunkan (*overlay*) di atas kawasan tertentu karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri.

Pasal 66

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Pasal 67

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Pasal 68

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c
Cukup Jelas

Huruf d
Cukup Jelas

Huruf e
Cukup Jelas

Huruf f
Cukup Jelas

Ayat (4)

Huruf a
Cukup Jelas

Huruf b
Cukup Jelas

Huruf c
Cukup Jelas

Huruf d
Cukup Jelas

Huruf e
Cukup Jelas

Ayat (5)

Huruf a
Cukup Jelas

Huruf b
Cukup Jelas

Huruf c
Cukup Jelas

Huruf d
Cukup Jelas

Huruf e
Cukup Jelas

Ayat (6)

Huruf a
Cukup Jelas

Huruf b
Cukup Jelas

Huruf c
Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (7)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Pasal 69

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d
Cukup Jelas
Huruf e
Cukup Jelas

Pasal 70

Ayat (1)
Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas

Ayat (2)
Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas
Huruf c
Cukup Jelas
Huruf d
Cukup Jelas
Huruf e
Cukup Jelas

Ayat (3)
Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas
Huruf c
Cukup Jelas
Huruf d
Cukup Jelas
Huruf e
Cukup Jelas

Pasal 71

Huruf a
Cukup Jelas
Huruf b
Cukup Jelas
Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Pasal 72

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (5)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (6)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (7)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Pasal 73

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Pasal 74

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Pasal 75

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Pasal 76

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Pasal 77

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (5)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Pasal 78

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Cukup Jelas

Huruf h

Cukup Jelas

Huruf i

Cukup Jelas

Huruf j

Cukup Jelas

Pasal 79

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Yang dimaksud dengan “kriteria teknis jalan berdasarkan fungsi jalan yang telah ditetapkan di dalam rencana tata ruang” adalah kriteria teknis terhadap RUMAJA, RUMIJA, dan RUWASJA berdasarkan fungsi arteri, kolektor, lokal, atau lingkungan (bukan lebar dimensi eksisting saat ini).

Pasal 80

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Pasal 81

(Dimaksudkan untuk kawasan pembangkit Listrik dan/atau gardu induk).

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Pasal 82

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Pasal 83

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Pasal 84

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Pasal 85

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Ayat (5)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Ayat (6)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Pasal 86

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Pasal 87

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Pasal 88

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Pasal 89

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Pasal 90

Huruf a

Yang dimaksud dengan “ketentuan khusus Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP)” adalah fungsi ruang yang bertampalan dengan Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) di dalam peta rencana pola ruang.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “ketentuan khusus Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B)” adalah fungsi ruang yang bertampalan dengan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) di dalam peta rencana pola ruang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “ketentuan khusus kawasan rawan bencana” adalah fungsi ruang yang bertampalan dengan kawasan rawan bencana di dalam peta rencana pola ruang.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “ketentuan khusus kawasan sempadan sungai” adalah fungsi ruang yang bertampalan dengan Kawasan sempadan sungai di dalam peta rencana pola ruang.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara” adalah fungsi ruang yang bertampalan dengan wilayah kerja operasional pertambangan migas di dalam peta rencana pola ruang.

Pasal 91

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 92

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 93

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Cukup Jelas

Huruf h

Cukup Jelas

Huruf i

Cukup Jelas

Huruf j

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 94

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 95

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 96

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (5)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Ayat (6)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Cukup Jelas

Huruf h

Cukup Jelas

Huruf i

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (9)

Cukup Jelas

Ayat (10)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (11)

Cukup Jelas

Pasal 97

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Cukup Jelas

Huruf h

Cukup Jelas

Huruf i

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 98

Ayat (1)

Huruf a

Penilaian pelaksanaan KKPR dilaksanakan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR. Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dilakukan pada periode, yaitu:

- a. selama pembangunan, dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan dalam memenuhi ketentuan KKPR. Dilakukan paling lambat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya KKPR. Apabila ditemukan ketidakpatuhan, maka pelaku kegiatan diharuskan melakukan penyesuaian ruang.
- b. pasca pembangunan, dilakukan untuk memastikan kepatuhan hasil pembangunan dengan ketentuan dokumen KKPR. Apabila ditemukan inkonsistensi, dilakukan pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan dalam KKPR dilakukan oleh pemerintah pusat dan dapat didelegasikan kepada pemerintah daerah. Hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan dalam KKPR dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.

Huruf b

Penilaian perwujudan RTR dilakukan terhadap:

- a. kesesuaian program;
- b. kesesuaian lokasi; dan
- c. kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan pembangunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana terhadap rencana struktur ruang. Sedangkan penilaian perwujudan rencana pola ruang dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan program pengelolaan lingkungan, pembangunan berdasarkan perizinan berusaha, dan hak atas tanah terhadap rencana pola ruang. Penilaian Perwujudan rencana Tata Ruang dilakukan secara periodik dan terus menerus yaitu 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dan dilaksanakan 1 (satu) tahun sebelum Peninjauan Kembali RTR.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 99

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 100

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Pasal 101

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Pasal 102

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 103

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 104

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Pasal 105

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Pasal 106

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 107

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 108

Cukup Jelas

Pasal 109

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 110

Cukup Jelas

Pasal 111

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 112

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Pasal 113

Cukup Jelas

Pasal 114

Cukup Jelas

Pasal 115

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA JAMBI TAHUN 2024 NOMOR 2