



WALIKOTA MANADO
PROVINSI SULAWESI UTARA

PERATURAN DAERAH KOTA MANADO
NOMOR 1 TAHUN 2014

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MANADO
TAHUN 2014 - 2034

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MANADO,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kota Manado dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah, dan masyarakat maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, masyarakat, dan/atau dunia usaha;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 78 ayat (4) huruf c Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, semua peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota disusun atau disesuaikan paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak Undang-Undang ini diberlakukan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Manado tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2034.
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 78,

- Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
 5. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
 8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 10. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
 11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 12. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739); sebagaimana telah diubah

- dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5290);
13. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
 14. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengolahan Sampah (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
 15. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
 16. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 17. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 18. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
 19. 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);
 20. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado dan Kabupaten Daerah Tingkat II Minahasa;
 21. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota;
 22. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
 23. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
24. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5112);
 25. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
 26. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
 27. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
 28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
 29. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
 30. Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 5 Tahun 2000 tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 2 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 5 Tahun 2000 tentang Pemekaran Kelurahan dan Kecamatan di Kota Manado.

Dengan Persetujuan Bersama,
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MANADO
dan
WALIKOTA MANADO

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MANADO TAHUN 2014-2034.

BAB I
KETENTUAN UMUM DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Ketentuan Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah adalah pemerintah pusat.
2. Pemerintah Provinsi adalah pemerintah provinsi Sulawesi Utara.
3. Kota adalah Kota Manado.
4. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Manado.
5. Gubernur adalah Gubernur Sulawesi Utara.
6. Walikota adalah Walikota Manado.
7. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Manado.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan/atau aspek fungsional.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRWK adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah.
12. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota adalah tujuan yang ditetapkan pemerintah daerah kota yang merupakan perwujudan visi dan misi pembangunan jangka panjang kota pada aspek keruangan, yang pada dasarnya mendukung terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional.
13. Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun.
14. Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota adalah penjabaran kebijakan penataan ruang ke dalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata yang menjadi dasar dalam penyusunan rencana struktur dan pola ruang wilayah kota.
15. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota adalah rencana yang mencakup sistem perkotaan wilayah kota dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota selain untuk melayani kegiatan skala kota, meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, dan sistem jaringan sumber daya air, serta rencana susunan pusat-pusat pelayanan kegiatan kota yang berhierarki sampai 20 (dua puluh) tahun mendatang yang satu sama lain dihubungkan oleh sistem jaringan prasarana wilayah kota.
16. Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya disingkat PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.
17. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.

18. Sub Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
19. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani lingkungan di wilayah kota.
20. Sub Wilayah Kota adalah wilayah yang secara geografis berada dalam satu sub pusat pelayanan kota.
21. Lingkungan Kota adalah wilayah yang secara geografis berada dalam satu pelayanan pusat lingkungan.
22. Rencana pola ruang wilayah kota adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budidaya sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kota yang dapat memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kota hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang.
23. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
24. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan serta nilai sejarah dan budaya bangsa, guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
25. Kawasan Budidaya adalah kawasan di wilayah kota yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
26. Kawasan CBD (*Central Business District*) adalah kawasan pusat aktivitas perdagangan dan jasa.
27. Kawasan Strategis Nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
28. Kawasan Strategis Provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
29. Kawasan Strategis Kota adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, dan pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi.
30. Kawasan Pertahanan Negara adalah wilayah ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
31. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
32. Kawasan Hutan Lindung adalah kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang memberikan perlindungan kepada kawasan sekitar maupun bawahannya sebagai pengatur tata air, pencegah banjir dan erosi, mencegah intrusi air laut serta memelihara kesuburan tanah.
33. Hutan adalah satu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan yang lainnya tidak dapat dipisahkan.
34. Wilayah Pesisir adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut.

35. Lingkungan Hidup adalah kesatuan ruang dan semua benda, daya, keadaan dan makhluk hidup termasuk manusia dan perilakunya yang mempengaruhi kelangsungan kehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain.
36. Ekosistem adalah tatanan unsur lingkungan hidup yang merupakan kesatuan utuh, menyeluruh dan saling mempengaruhi dalam membentuk keseimbangan, stabilitas dan produktivitas lingkungan hidup.
37. Kawasan Resapan Air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan, sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (*akuifer*) yang berguna sebagai sumber air.
38. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disebut DAS adalah suatu wilayah tertentu yang bentuk dan sifat alamnya merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya yang berfungsi menampung air yang berasal dari curah hujan dan sumber air lainnya dan kemudian mengalirkannya melalui sungai utama ke laut.
39. Daya Dukung Lingkungan adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya.
40. Daya Tampung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi dan atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.
41. Kawasan Sekitar Waduk dan Situ adalah kawasan di sekeliling waduk dan situ yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsinya.
42. Kawasan Sekitar Mata Air adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.
43. Kawasan Suaka Alam adalah kawasan dengan ciri khas tertentu baik di daratan maupun perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai wilayah penyangga kehidupan.
44. Kawasan Cagar Alam adalah kawasan suaka alam yang karena kondisi alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami.
45. Kawasan Suaka Margasatwa adalah kawasan suaka alam yang mempunyai ciri khas berupa keanekaragaman dan atau keunikan jenis satwa yang untuk kelangsungan hidupnya dapat dilakukan pembinaan dan perlindungan terhadap habitatnya.
46. Kawasan Hutan Konservasi adalah kawasan pelestarian alam untuk tujuan koleksi tumbuhan dan atau satwa yang alami atau buatan, jenis asli dan atau bukan asli yang dimanfaatkan bagi kepentingan penelitian, ilmu pengetahuan, menunjang budi daya, budaya pariwisata dan rekreasi.
47. Kawasan Taman Wisata Alam adalah kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam.
48. Kawasan Rawan Bencana adalah kawasan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana.
49. Kawasan Rawan Gempa Bumi adalah kawasan yang pernah terjadi dan diidentifikasi mempunyai potensi terancam bahaya gempa bumi baik gempa bumi tektonik maupun vulkanik.
50. Kawasan Rawan Gerakan Tanah adalah kawasan yang berdasarkan kondisi geologi dan geografi dinyatakan rawan longsor atau kawasan yang mengalami kejadian longsor dengan frekuensi cukup tinggi.

51. Kawasan Rawan Banjir adalah kawasan yang terbentuk flat, cekungan yang sering atau berpotensi menerima aliran air permukaan yang relatif tinggi dan tidak dapat ditampung oleh drainase atau sungai sehingga melimpah ke kanan dan ke kiri serta menimbulkan masalah yang merugikan manusia.
52. Kawasan Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
53. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan kawasan industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
54. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
55. Garis sempadan sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
56. Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
57. Pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan hidup adalah upaya sadar dan terencana yang memadukan lingkungan hidup, termasuk sumberdaya ke dalam proses pembangunan untuk menjamin kemampuan, kesejahteraan dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa datang.
58. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
59. Ruang Terbuka Non Hijau adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau pun berpori (cadas, pasir, kapur, dan lain sebagainya).
60. Ruang Terbuka Hijau Privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.
61. Ruang Terbuka Hijau Publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota/kabupaten yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
62. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah arahan untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kota yang berisi usulan program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
63. Indikasi Program Utama Jangka Menengah Lima Tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan, dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.

64. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW kota yang dirupakan dalam bentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi wilayah kota.
65. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Kota adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota.
66. Ketentuan Perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
67. Ketentuan Insentif dan Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan juga perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
68. Arahan Sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
69. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
70. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
71. Kelembagaan adalah suatu badan koordinasi penataan ruang yang dapat memfasilitasi dan memediasi kepentingan pemerintah, swasta dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang secara terpadu dengan tetap memperhatikan kaidah dan kriteria penataan ruang secara konsisten dan berkesinambungan.
72. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat *ad hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di provinsi dan kabupaten/kota dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas gubernur dan bupati/walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
73. *Near Side Terminating* adalah suatu pola jaringan angkutan umum tersebar di seluruh wilayah, dimana pusat kota tidak dijadikan titik awal dan akhir trayek.
74. 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 rencana tata bangunan dan lingkungan.
75. 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 rencana tata bangunan dan lingkungan.

76. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
77. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
78. Pelabuhan adalah tempat yang berdiri sendiri atas daratan dan atau perairan dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan pengusahaan yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, naik turun penumpang, dan atau bongkar muat barang, berupa terminal dan tempat berlabuh kapal yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra dan antar moda transportasi.
79. Pelabuhan Pengumpul adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam jumlah menengah, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antar provinsi.
80. Terminal Khusus adalah terminal yang terletak di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya.
81. Terminal untuk Kepentingan Sendiri adalah terminal yang terletak di dalam Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya.
82. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
83. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
84. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel.
85. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
86. Cekungan Air Tanah yang selanjutnya disingkat CAT adalah suatu wilayah yang dibatasi oleh batas hidrogeologis, tempat semua kejadian hidrogeologis seperti proses pengimbunan, pengaliran, dan pelepasan air tanah berlangsung.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Lingkup wilayah perencanaan RTRW mencakup wilayah kota dengan batas berdasarkan aspek administratif dan fungsional meliputi seluruh wilayah daratan, dan kepulauan seluas kurang lebih 15.726 Ha dan kawasan reklamasi seluas kurang lebih 83 Ha.
- (2) Batas-batas wilayah kota ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Minahasa Utara;
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Minahasa Utara dan Kabupaten Minahasa;
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Minahasa; dan
 - d. Sebelah Barat dengan Laut Sulawesi.
- (3) Ruang lingkup wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi 11 (sebelas) kecamatan, terdiri dari :
 - a. Kecamatan Bunaken;
 - b. Kecamatan Bunaken Kepulauan;
 - c. Kecamatan Tuminting;
 - d. Kecamatan Singkil;
 - e. Kecamatan Wenang;
 - f. Kecamatan Tikala;
 - g. Kecamatan Paal Dua;
 - h. Kecamatan Sario;
 - i. Kecamatan Wanea;
 - j. Kecamatan Mapanget; dan
 - k. Kecamatan Malalayang.

BAB II

TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 3

Penataan ruang wilayah kota bertujuan mewujudkan Kota Pariwisata bertaraf internasional yang didukung perdagangan dan jasa sebagai roda penggerak perekonomian di Bagian Utara-Timur Indonesia secara berkelanjutan.

Bagian Kedua
Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang

Pasal 4

- Kebijakan penataan ruang kota meliputi :
- a. pengendalian perkembangan kegiatan budi daya, pencegahan kerusakan lingkungan, pelestarian lingkungan hidup untuk mendukung pelaksanaan pembangunan kota yang berkelanjutan;
 - b. pembangunan dan pengembangan pariwisata di kota yang terpadu dan mencakup seluruh aspek fungsi ruang yang ada;
 - c. pengembangan dan peningkatan kawasan perdagangan dan jasa pada pusat aktivitas perekonomian diseluruh wilayah kota;

- d. pembangunan dan pengembangan infrastruktur yang bertaraf internasional untuk meningkatkan peran dan fungsi kota di lingkup regional; dan
- e. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

Pasal 5

- (1) Strategi untuk pengendalian perkembangan kegiatan budidaya, pencegahan kerusakan lingkungan dan pelestarian lingkungan hidup untuk mendukung pelaksanaan pembangunan kota yang berkelanjutan di wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, meliputi :
 - a. menetapkan dan melindungi kawasan lindung di wilayah kota;
 - b. membatasi perkembangan kegiatan pembangunan di kawasan rawan bencana;
 - c. melestarikan dan merehabilitasi kawasan strategis nasional dan provinsi dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup yang ada di wilayah kota;
 - d. memberikan perlindungan dan peningkatan fungsi dan peran dari kawasan taman nasional bunaken;
 - e. mengembangkan kawasan strategis kota dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup;
 - f. menetapkan dan mengembangkan RTH minimal 30 % dari luas wilayah kota yang meliputi minimal 20 % RTH publik dan minimal 10 % RTH privat;
 - g. menetapkan kawasan reklamasi 16 % milik pemerintah kota dengan fungsi ruang terbuka hijau, ruang terbuka non hijau, dan untuk fasilitas sosial, fasilitas ekonomi dan fasilitas penunjang pariwisata;
 - h. mengembangkan pemanfaatan ruang secara optimal pada tiap kawasan budi daya;
 - i. mengendalikan pemanfaatan ruang kegiatan budidaya yang dapat mengganggu fungsi lindung; dan
 - j. mengendalikan dan menyelesaikan permasalahan tumpang tindih antar kegiatan budi daya.
- (2) Strategi pembangunan dan pengembangan pariwisata yang terpadu dan mencakup seluruh aspek fungsi ruang yang ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, meliputi :
 - a. mengembangkan setiap fungsi pemanfaatan ruang sebagai bagian dari pengembangan kepariwisataan;
 - b. membangun dan mengembangkan citra manado sebagai kota pariwisata dunia yang berlandaskan pada stabilitas wilayah kota yang memberikan rasa aman dan nyaman;
 - c. memaksimalkan potensi alamiah yang ada sebagai daya tarik wisata kota dengan tetap mengedepankan aspek preservasi dan konservasi kawasan;
 - d. mengembangkan objek daerah tujuan wisata yang terpadu dengan objek wisata di kabupaten/kota yang ada di wilayah sekitar Kota Manado;
 - e. memberikan perlindungan terhadap objek-objek wisata kota yang telah berkembang dengan mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan fungsi ruangnya agar tidak menimbulkan konflik sosial yang berujung pada rusaknya objek wisata yang ada;
 - f. mengatur pengelolaan setiap objek wisata yang jelas sistem dan struktur kelembagaannya sehingga tidak menimbulkan konflik kepentingan dan ketidakjelasan terhadap pengelolaan objek wisata yang ada;

- g. menjaga dan melindungi kawasan bandar udara Sam Ratulangi dan sekitarnya sebagai kawasan gerbang utama (dari aspek transportasi udara) untuk pengembangan pariwisata;
 - h. menjaga dan melindungi kawasan pelabuhan laut Kota Manado sebagai kawasan gerbang laut, serta mengembangkan sistem transportasi laut sebagai bagian dari upaya menyatukan wilayah kepulauan (3 pulau); dan
 - i. membangun, mengembangkan dan meningkatkan fungsi terminal-terminal transportasi darat sebagai bagian dari pengembangan kepariwisataan.
- (3) Strategi peningkatan pembangunan dan pengembangan pusat-pusat aktivitas perekonomian yang memberikan pelayanan prima di seluruh wilayah kota dan kawasan utara-timur Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, meliputi :
- a. menetapkan dan mengembangkan pusat-pusat kegiatan perkotaan yang terdiri atas PPK, SPPK, dan PPL;
 - b. membangun dan mengembangkan fasilitas transportasi dan sistem sirkulasi pelayanan perkotaan yang terintegrasi dan terpadu dengan wilayah sekitarnya;
 - c. membangun dan meningkatkan kualitas dan kuantitas jangkauan pelayanan jaringan prasarana/ infrastruktur perkotaan; dan
 - d. mengembangkan kawasan strategis kota dari sudut kepentingan ekonomi.
- (4) Strategi pembangunan dan pengembangan fasilitas-fasilitas umum dan sosial yang meningkatkan peran dan fungsi kota di lingkup regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d, meliputi :
- a. membangun dan mengembangkan fungsi-fungsi pelayanan pendidikan berjenjang yang berstandar internasional;
 - b. membangun dan mengembangkan fungsi-fungsi pelayanan kesehatan yang berstandar internasional; dan
 - c. membangun dan mengembangkan fasilitas perkotaan lainnya yang berstandar internasional sehingga memberikan peluang Kota Manado sebagai tempat pelaksanaan kegiatan-kegiatan berskala nasional dan internasional.
- (5) Strategi untuk melaksanakan peningkatan fungsi kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e meliputi :
- a. mendukung penetapan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan;
 - b. mengembangkan kegiatan budi daya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan negara;
 - c. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan sebagai zona penyangga; dan
 - d. turut serta memelihara dan menjaga aset-aset pertahanan dan keamanan.

BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang wilayah kota meliputi :
- a. sistem pusat pelayanan kota; dan

- b. sistem jaringan prasarana kota.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah kota digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian paling kecil 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.a yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Sistem Pusat Pelayanan Kota

Pasal 7

- (1) Sistem pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, diselenggarakan dalam upaya mendukung pengembangan kota sebagai PKN di Kawasan Perkotaan Manado–Bitung pada kegiatan pariwisata, perdagangan dan jasa.
- (2) Rencana sistem pusat pelayanan kota meliputi :
 - a. pusat pelayanan kota;
 - b. sub pusat pelayanan kota; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (3) Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. Pusat perdagangan dan jasa, perkantoran dan pariwisata skala regional kota berlokasi di :
 - 1. Kelurahan Pinaesaan;
 - 2. Kelurahan Calaca;
 - 3. Kelurahan Wenang Utara;
 - 4. Kelurahan Wenang Selatan;
 - 5. Kelurahan Sario Tumpaan;
 - 6. Kelurahan Sario Utara; dan
 - 7. Kawasan Reklamasi.
 - b. pusat pelayanan pemerintahan tingkat kota berlokasi di Kecamatan Tikala, Kecamatan Mapanget dan pusat pemerintahan tingkat Provinsi di Kecamatan Wanea dan Kecamatan Mapanget.
 - c. pusat pelayanan kesehatan yang berlokasi di Kecamatan Malalayang.
- (4) Sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi :
 - a. sub pusat pelayanan kota I, adalah sebagian Kelurahan Malalayang Satu dan sebagian Kelurahan Malalayang Dua melayani Kecamatan Malalayang, sebagai berikut :
 - 1. perdagangan dan jasa;
 - 2. olah raga;
 - 3. pariwisata;
 - 4. kesehatan; dan
 - 5. permukiman.
 - b. sub pusat pelayanan kota II adalah sebagian Kelurahan Ranotana, Kelurahan Karombasan Utara dan Kelurahan Karombasan Selatan, yang melayani sebagian wilayah Kecamatan Wanea dan sebagian wilayah Kecamatan Sario dan sebagian Kecamatan Malalayang, dengan fungsi pelayanan, sebagai berikut :
 - 1. perdagangan dan jasa;
 - 2. olah raga;
 - 3. kesehatan; dan
 - 4. permukiman.
 - c. sub pusat pelayanan kota III, adalah sebagian Kelurahan Paal Dua (pertigaan Patung Kuda) Kecamatan Paal Dua melayani sebagian

- wilayah Kecamatan Paal Dua dan sebagian Kecamatan Mapanget dengan fungsi pelayanan, sebagai berikut :
1. permukiman;
 2. perdagangan dan jasa.
- d. sub pusat pelayanan kota IV, adalah kawasan pertigaan pasar Tuminting yang melayani sebagian wilayah Kecamatan Tuminting dan sebagian wilayah Kecamatan Singkil dengan fungsi pelayanan, sebagai berikut :
1. permukiman;
 2. perdagangan dan jasa.
- e. sub pusat pelayanan kota V, adalah Kelurahan Kima Atas dan Kelurahan Mapanget Barat (kawasan LISIBA) yang melayani sebagian wilayah Kecamatan Mapanget dan sebagian wilayah Kecamatan Bunaken, dengan fungsi pelayanan :
1. permukiman;
 2. perdagangan dan jasa;
 3. pariwisata.
- f. sub pusat pelayanan kota VI di Kelurahan Paniki Bawah yang melayani sebagian wilayah Kecamatan Mapanget dengan fungsi pelayanan :
1. hunian;
 2. perdagangan dan jasa;
 3. kesehatan;
 4. perkantoran; dan
 5. olah raga.
- (5) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi :
- a. Pusat pelayanan lingkungan berfungsi sebagai kawasan perdagangan dan jasa berskala lingkungan; dan
 - b. pusat lingkungan ditetapkan di beberapa kelurahan sebagai berikut :
 1. Kelurahan Paal Dua Kecamatan Paal Dua;
 2. Kelurahan Perkamil Kecamatan Paal Dua;
 3. Kelurahan Paniki Satu Kecamatan Mapanget;
 4. Kelurahan Pandu Kecamatan Bunaken;
 5. Kelurahan Bunaken Kecamatan Bunaken Kepulauan;
 6. Kelurahan Manado Tua Satu Kecamatan Bunaken Kepulauan;
 7. Kelurahan Manado Tua Dua Kecamatan Bunaken Kepulauan;
 8. Kelurahan Teling Atas Kecamatan Wanea; dan
 9. Kawasan Liwas di Kelurahan Paal Dua.

Bagian Ketiga
Sistem Jaringan Prasarana Kota

Pasal 8

Sistem jaringan prasarana kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. sistem prasarana utama kota; dan
- b. sistem prasarana lainnya.

Paragraf 1
Sistem Prasarana Utama Kota

Pasal 9

Sistem jaringan prasarana utama kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, meliputi :

- a. sistem jaringan transportasi darat;
- b. sistem jaringan perkeretaapian;
- c. sistem jaringan transportasi laut; dan
- d. sistem jaringan transportasi udara.

Sistem Jaringan Transportasi Darat

Pasal 10

- (1) Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, meliputi jaringan lalu lintas dan angkutan jalan, serta jaringan angkutan sungai dan penyeberangan.
- (2) Sistem jaringan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. pengembangan sistem jaringan jalan dan jembatan.
 - b. pembangunan jaringan prasarana transportasi darat yang terdiri dari :
 1. terminal penumpang;
 2. terminal barang; dan
 3. jembatan timbang.
 - c. pembangunan jaringan pelayanan transportasi darat yang terdiri dari :
 1. jaringan trayek penumpang; dan
 2. jaringan lintas angkutan barang.
 - d. pembangunan perparkiran.
- (3) Rencana pengembangan sistem jaringan angkutan sungai dan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. pengembangan sistem jaringan angkutan sungai dan penyeberangan yang terintegrasi dengan rencana pengembangan sistem transportasi laut.
 - b. pengembangan jaringan angkutan sungai dan penyeberangan, terdiri atas :
 1. pengembangan jaringan transportasi sungai di sungai Tondano berupa halte sungai berada di setiap kelurahan yang dilalui;
 2. pengembangan jaringan transportasi sungai di sungai Tikala berupa halte sungai berada di setiap Kelurahan yang dilalui;
 3. pengembangan transportasi umum penyeberangan dengan pembangunan dan pengembangan lokasi jetti atau halte pantai sebagai pusat pergantian antar moda angkutan sungai ke angkutan pesisir pantai :
 - a) di pusat kota (kompleks pelabuhan lama) di wilayah Kecamatan Wenang;
 - b) di bagian Selatan (sekitar terminal Malalayang) di wilayah Kecamatan Malalayang;
 - c) di bagian Utara Kota Manado di wilayah Kecamatan Bunaken;
 - d) di kawasan Pulau Bunaken di wilayah Kecamatan Bunaken Kepulauan;
 - e) di kawasan Pulau Manado Tua di wilayah Kecamatan Bunaken Kepulauan; dan
 - f) di kawasan Pulau Siladen di wilayah Kecamatan Bunaken Kepulauan.
- (4) Rencana pembangunan dan pengembangan terminal khusus dan terminal untuk kepentingan sendiri di kawasan :

- a. Pelabuhan Manado dan/atau kawasan reklamasi;
- b. Pulau Bunaken Kecamatan Bunaken Kepulauan;
- c. Pulau Manado Tua Kecamatan Bunaken Kepulauan; dan
- d. Pulau Siladen Kecamatan Bunaken Kepulauan.

Pasal 11

- (1) Sistem jaringan jalan dan jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a, meliputi :
- a. jaringan jalan arteri primer, terdiri atas :
 - 1. jalan Manado–Tomohon (sampai dengan batas kota);
 - 2. jalan Manado–Bandar Udara (sampai dengan batas kota);
 - 3. jalan Manado–Tumpaan (sampai dengan batas kota); dan
 - 4. jalan Manado–Wori (sampai dengan batas kota).
 - b. jalan kolektor primer 1, terdiri atas :
 - 1. jalan Suprpto;
 - 2. jalan Sam Ratulangi;
 - 3. jalan Jenderal Sudirman;
 - 4. jalan R. E. Martadinata;
 - 5. jalan Yos Sudarso;
 - 6. jalan Kairagi–Mapanget;
 - 7. jalan Kairagi–Airmadidi (sampai dengan batas kota);
 - 8. jalan Ahmad Yani;
 - 9. jalan Wolter Monginsidi;
 - 10. jalan D.I. Panjaitan;
 - 11. jalan K.S. Tubun;
 - 12. jalan Hasanuddin; dan
 - 13. jalan Pogidon.
 - c. jalan kolektor primer 2, terdiri atas :
 - 1. jalan Bailang–Tongkaina–Tiwoho;
 - 2. jalan Manado–Kembes (sampai dengan batas kota); dan
 - 3. jalan Pandu–Molas.
 - d. jalan kolektor sekunder, terdiri atas jalan Pierre Tendean dan jalan Arie Lasut.
 - e. jalan lokal, meliputi :
 - 1. jalan setapak di Pulau Bunaken, Pulau Manado Tua dan Pulau Siladen;
 - 2. jalan di Kecamatan Bunaken;
 - 3. jalan di Kecamatan Malalayang;
 - 4. jalan di Kecamatan Mapanget;
 - 5. jalan di Kecamatan Tuminting;
 - 6. jalan di Kecamatan Tikala;
 - 7. jalan di Kecamatan Paal Dua;
 - 8. jalan di Kecamatan Wanea; dan
 - 9. jalan di Kecamatan Singkil.
- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan, meliputi :
- a. rencana pembangunan dan pengembangan jalan arteri primer, meliputi :
 - 1. rencana pembangunan jalan layang lingkaran dalam (*Inner Ring Road*) dengan membangun jalan baru yang berada di atas *grade* (melayang);
 - 2. penyelesaian pembangunan jalan lingkaran tahap II yang berlokasi di Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Mapanget, dan Kecamatan Tuminting;
 - 3. rencana pembangunan jalan lingkaran tahap III yang berlokasi di Kecamatan Malalayang; dan

4. penyelesaian pembangunan Jalan Boulevard tahap II yang berlokasi di Kecamatan Singkil, Kecamatan Tuminting, dan Kecamatan Bunaken;
- b. rencana pengembangan jalan bebas hambatan di kota, terdiri atas:
 1. jalan bebas hambatan Manado – Bitung;
 2. jalan bebas hambatan dalam Kota Manado; dan
 3. rencana pembangunan dan pengembangan jalan bebas hambatan di wilayah kota yang menghubungkan antara kawasan pusat kota di wilayah Kecamatan Wenang dan kawasan bandar udara Sam Ratulangi di wilayah Kecamatan Mapanget.
 - c. rencana pembangunan dan pengembangan jalan kolektor primer, meliputi :
 1. pembangunan jaringan jalan paralel di jalan lingkar tahap I Kota Manado yang berlokasi di wilayah Kecamatan Wanea, Kecamatan Tikala dan Kecamatan Paal Dua;
 2. pembangunan jaringan jalan paralel di jalan lingkar tahap II Kota Manado, yang berlokasi di wilayah Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Mapanget, dan Kecamatan Tuminting;
 3. pembangunan jaringan jalan paralel di jalan lingkar tahap III Kota Manado, yang berlokasi di wilayah Kecamatan Malalayang;
 4. pembangunan Jalan Manado Sunset Boulevard, yang berlokasi di Kecamatan Malalayang – Sario – Wenang; dan
 5. pembangunan dan pengembangan jaringan jalan menuju terminal tipe A di Kecamatan Paal Dua.
 - d. rencana pembangunan dan pengembangan jalan lokal di wilayah kota, meliputi :
 1. pembangunan jalan-jalan baru di lingkungan permukiman yang tersebar di seluruh wilayah kota;
 2. rencana pembangunan jalan-jalan alternatif menuju lokasi terminal; dan
 3. pembangunan dan pengembangan jalan-jalan berdasarkan pengembangan kawasan budidaya di Kota Manado seperti kawasan pariwisata, dan kawasan perekonomian.
- (3) Pembangunan dan pengembangan jembatan di kota, meliputi :
- a. penyelesaian pembangunan jembatan Soekarno/Nyiur Melambai yang menghubungkan antara jalan Boulevard Tahap I dan jalan Boulevard Tahap II;
 - b. pembangunan jembatan yang menghubungkan antara Jalan A.A Maramis dengan Jalan Arie Lasut yang melintasi di atas Sungai Tondano yang berlokasi di wilayah Kecamatan Paal Dua dan Singkil, yang merupakan bagian dari rencana pembangunan jalan lingkar dalam di wilayah kota dengan konsep jalan layang; dan
 - c. pembangunan jembatan yang menghubungkan antara jalan Sam Ratulangi dengan jalan di kawasan Pakowa yang berlokasi di Kecamatan Wanea yang melintasi di atas Sungai Sario, yang merupakan bagian dari rencana pengembangan jalan lingkar dalam di wilayah kota.

Pasal 12

Rencana pembangunan jaringan prasarana transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. rencana pembangunan dan pengembangan terminal penumpang di wilayah kota, terdiri atas :
 1. peningkatan Terminal Malalayang di Kecamatan Malalayang yang bertipe A;
 2. merelokasi sejumlah terminal yang ada ke kawasan pinggiran kota

yang berada dekat dengan rencana pembangunan dan pengembangan jaringan jalan lingkar luar di wilayah Kota Manado, yang terdiri atas :

- a. relokasi Terminal Paal Dua, yang rencananya akan berlokasi di kawasan Liwas di Kecamatan Paal Dua dengan status Terminal Tipe A ;
 - b. relokasi Terminal Karombasan, yang rencananya akan berlokasi di kawasan Winangun di Kecamatan Malalayang dengan status Terminal Tipe B; dan
 - c. relokasi Terminal Tuminting, yang rencananya akan berlokasi di kawasan Molas di Kecamatan Bunaken dengan status Terminal Tipe B.
3. rencana pembangunan dan pengembangan Terminal Tipe B di kawasan KASIBA yang berlokasi di wilayah Kecamatan Mapanget.
- b. rencana pembangunan dan pengembangan terminal barang di wilayah kota yang berupa pembangunan terminal kargo/peti kemas di wilayah Kecamatan Paal Dua;
 - c. rencana pembangunan dan pengembangan jembatan timbang di wilayah kota yang berlokasi di 3 (tiga) kawasan gerbang kota, terdiri atas :
 1. pembangunan jembatan timbang di wilayah Kecamatan Malalayang pada kawasan gerbang kota bagian selatan;
 2. pembangunan jembatan timbang yang berlokasi di kawasan Kairagi di Kecamatan Mapanget pada kawasan gerbang kota bagian timur; dan
 3. pembangunan jembatan timbang yang berlokasi di kawasan Molas di Kecamatan Bunaken pada kawasan gerbang kota bagian utara.

Pasal 13

Rencana pembangunan jaringan pelayanan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c, meliputi :

- a. rencana pembangunan dan pengembangan jaringan trayek penumpang di wilayah kota, terdiri atas :
 1. pengembangan pola jaringan trayek yang berkonsep *near-side terminating* (antar terminal penumpang yang dikembangkan di wilayah kota) dan menghapus posisi pusat kota sebagai titik awal/akhir trayek;
 2. pengembangan trayek sebagaimana dimaksud pada huruf a, diharapkan seminimal mungkin menghindari terjadinya tumpang tindih antar trayek dan dapat disebarakan secara merata ke jalan-jalan yang sejajar jalan arteri, sehingga memberi pelayanan daerah hunian seluas mungkin; dan
 3. pemantapan pengoperasian pelaksanaan Bus Trans Kawanua dengan trayek yang dikembangkan berdasarkan hasil kajian khusus.
- b. rencana pembangunan dan pengembangan jaringan lintas angkutan barang di wilayah kota, terdiri atas :
 1. pembatasan terhadap ruang gerak kendaraan-kendaraan pengangkut barang yang berbobot besar untuk masuk dalam wilayah kota dengan mengembangkan kawasan pergudangan di kawasan pinggiran kota; dan
 2. pembatasan terhadap jam operasional kendaraan-kendaraan pengangkut barang yang bisa memasuki wilayah kota untuk diizinkan hanya pada waktu malam hari.

Pasal 14

Rencana pembangunan sistem perparkiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf d, meliputi :

- a. pembangunan kawasan-kawasan parkir terpusat dan gedung-gedung parkir di wilayah PPK, SPPK, dan PPL;
- b. pelarangan parkir di badan-badan jalan pada kategori jalan arteri dan kolektor di seluruh wilayah kota; dan
- c. mewajibkan setiap tempat usaha dan kegiatan untuk memiliki lingkungan parkir sendiri.

Sistem Jaringan Perkeretaapian

Pasal 15

Rencana pembangunan dan pengembangan sistem jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, meliputi :

- a. pembangunan jaringan rel kereta api di Kecamatan Bunaken;
- b. rencana pembangunan stasiun kereta api di Kecamatan Bunaken; dan
- c. rencana pembangunan jaringan angkutan umum massal yang menghubungkan batas kota bagian selatan (Kecamatan Malayang) ke pusat kota dan dilanjutkan ke Bandar Udara Sam Ratulangi.

Sistem Jaringan Transportasi Laut

Pasal 16

Pembangunan dan pengembangan sistem jaringan transportasi laut di wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, meliputi :

- a. Pengembangan tatanan kepelabuhanan, meliputi :
 1. penguatan fungsi pelabuhan Manado sebagai pelabuhan nasional yang merupakan pelabuhan pengumpul;
 2. penyusunan *master plan* pengembangan pelabuhan Manado; dan
 3. peningkatan fungsi pelabuhan rakyat.
- b. Pengembangan alur pelayaran, meliputi :
 1. pengembangan alur pelayaran berdasarkan alur dengan rute pelayaran Manado – Ulu – Tagulandang – Tahuna, Manado – Pulau Biaro, Manado – Tahuna, Manado – Lirung – Melonguane – Beo;
 2. perlindungan dan pembebasan wilayah alur laut dari aktivitas yang dapat mengganggu kelancaran beroperasinya transportasi umum laut; dan
 3. pengembangan alur pelayaran yang lebih luas lagi jangkauan pelayaran dari pelabuhan Manado, seperti :
 - a) pengembangan jalur laut Manado – Kawasan pesisir Kabupaten Minahasa Selatan sampai dengan kawasan Bolaang Mongondow Utara; dan
 - b) pengembangan jalur laut menuju ke kawasan kepulauan di wilayah Kepulauan Maluku bagian utara.
- c. Pembangunan penunjang kepelabuhanan, meliputi :
 1. pengembangan fasilitas pendukung di Pelabuhan Manado, seperti dermaga, kantor pelabuhan, ruang tunggu penumpang, bongkar muat barang, parkir, dan fungsi komersial lainnya;
 2. pembangunan dan pengembangan sarana bantu navigasi pelayaran di Kota Manado, seperti :
 - a) peningkatan fungsi mercu suar eksisting di kawasan Gunung Wenang Kelurahan Lawangirung; dan
 - b) pembangunan mercu suar baru di kawasan Pulau Manado Tua.

Sistem Jaringan Transportasi Udara

Pasal 17

Pembangunan dan pengembangan sistem jaringan transportasi udara di wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d, meliputi :

- a. Pembangunan dan pengembangan tatanan kebandarudaraan, meliputi :
 1. pemantapan fungsi Bandara Sam Ratulangi sebagai bandara dengan fungsi pusat penyebaran primer, yang juga ditetapkan sebagai gerbang utara di wilayah Republik Indonesia; dan
 2. pembangunan dan pengembangan bandar udara berdasarkan *master plan* (rencana induk) yang sudah ada.
- b. Perlindungan dan pengembangan ruang udara untuk penerbangan, meliputi :
 1. perlindungan ruang udara di atas bandar udara seperti yang telah diatur dan ditetapkan di dalam Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP); dan
 2. pemantapan dan perlindungan terhadap Kawasan Kerja Operasi Bandara (KKOB) dan Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) di Bandar Udara Sam Ratulangi Manado.

Paragraf 2

Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 18

Sistem jaringan prasarana lainnya di wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, meliputi :

- a. sistem jaringan energi/kelistrikan;
- b. sistem jaringan telekomunikasi;
- c. sistem jaringan sumber daya air; dan
- d. infrastruktur perkotaan.

Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 19

Sistem jaringan energi/kelistrikan di wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, meliputi :

- a. sistem pembangkit listrik di wilayah kota, terdiri atas :
 1. pembangkit atau sumber energi listrik di wilayah kota terdiri atas :
 - a) sumber energi listrik tenaga diesel di kawasan Sario Kecamatan Sario; dan
 - b) sumber energi listrik tenaga surya di Pulau Bunaken Kecamatan Bunaken Kepulauan dengan kapasitas tenaga *2 MegaPeak*.
 2. rencana pembangunan dan pengembangan sumber energi listrik baru di wilayah Kota Manado, yang berupa pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Surya di kawasan Pulau Manado Tua dan Pulau Siladen;
- b. pembangunan dan pengembangan sistem jaringan prasarana energi, di wilayah kota, terdiri atas :
 1. pembangunan dan pengembangan Gardu Induk (GI), meliputi :
 - a) peningkatan dan pengembangan kapasitas GI eksisting di wilayah kota yang terdiri atas GI Teling : 50 MVA; GI Ranomut : 60 MVA; dan GI Teling : 30 MVA ke GIS; dan

- b) rencana pembangunan dan pengembangan GI pada beberapa lokasi untuk menunjang aktivitas perekonomian di wilayah Kota Manado seperti di wilayah Kecamatan Mapanget dan Kecamatan Bunaken.
- 2. pengembangan jaringan distribusi saluran udara di wilayah kota meliputi :
 - a) jaringan listrik SUTT yaitu jalur SUTT yang melintas dari GI Teling menuju ke GI Tomohon dengan panjang kurang lebih 17 Km;
 - b) jaringan listrik SUTM yaitu jalur SUTM yang melintas di wilayah kota mengikuti pengembangan jaringan jalan kolektor primer yang ada di wilayah Kota Manado; dan
 - c) jaringan listrik SUTR yaitu jalur SUTR yang tersebar di seluruh wilayah kota baik yang berada di ruang udara maupun yang sudah dikembangkan di ruang bawah tanah.
- 3. sistem jaringan listrik bawah tanah akan dikembangkan secara bertahap di wilayah kota meliputi jaringan listrik yang ada jalan-jalan arteri dan jalan kolektor;
- 4. pelayanan SUTR untuk setiap bangunan rumah dikembangkan untuk penyaluran daya minimal 900 watt untuk kaveling kecil atau rumah terjangkau dan minimal 1.300 watt untuk tipe rumah yang lebih besar;
- 5. penambahan dan perbaikan sistem jaringan listrik di Pulau Bunaken, Pulau Siladen dan Pulau Manado Tua yang belum terlayani serta kawasan perumahan baru;
- 6. pengembangan kapasitas gardu induk sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk pelayanan kebutuhan listrik di wilayah kota dibutuhkan kurang lebih 138 mega watt; dan
- 7. peningkatan daya energi listrik pada daerah-daerah pusat pertumbuhan dan daerah pengembangan berupa pembangunan dan penambahan gardu-gardu listrik diarahkan pada kawasan-kawasan perumahan baru.

Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 20

Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, meliputi :

- a. rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi berupa jaringan telepon *fixed line* dan lokasi pusat otomatisasi sambungan telepon, terdiri atas :
 - 1. peningkatan fungsi dan pengembangan stasiun bumi di kawasan Dendengan Dalam yang berlokasi di Kecamatan Paal Dua dan di kawasan Komo yang berlokasi di Kecamatan Wenang; dan
 - 2. pembangunan dan pengembangan sistem jaringan bawah tanah yang terpadu dengan sistem jaringan prasarana lainnya.
- b. pembangunan dan pengembangan infrastruktur telepon nirkabel berupa lokasi menara telekomunikasi termasuk menara *Base Transceiver Station (BTS)*, berupa pembangunan tower tunggal dan tower bersama;
- c. arahan pengembangan menara telekomunikasi diarahkan pada kawasan yang tidak mengganggu keamanan dan kenyamanan lingkungan permukiman; dan
- d. rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi di wilayah kota, terdiri atas :

1. pengembangan stasiun pemancar televisi di arahkan pada kawasan yang tidak mengganggu keamanan dan kenyamanan permukiman masyarakat; dan
2. pembangunan dan pengembangan jaringan mikrodigital berupa *backbone* radio dan RMG.

Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 21

- (1) Rencana pembangunan dan pengembangan sistem jaringan sumber daya air kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, meliputi :
 - a. wilayah sungai di wilayah kota;
 - b. cekungan air tanah (CAT);
 - c. sistem jaringan irigasi;
 - d. sistem jaringan air baku untuk air bersih;
 - e. sistem pengendalian banjir di wilayah kota; dan
 - f. sistem pengamanan pantai.
- (2) Rencana pengembangan sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air secara terpadu (*integrated*) dengan memperhatikan arahan pola dan rencana pengelolaan sumber daya air Wilayah Sungai Tondano-Sangihe-Talaud-Miangas.
- (3) Wilayah sungai kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah wilayah sungai strategis nasional Tondano-Sangihe-Miangas meliputi DAS Tondano dan sub DAS Tikala, DAS Sario, DAS Malalayang, dan DAS Bailang.
- (4) Cekungan air tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah Cekungan Air Tanah (CAT) Manado meliputi CAT di Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Wanea, Kecamatan Sario, Kecamatan Malalayang, Kecamatan Mapanget, Kecamatan Singkil dan Kecamatan Tuminting.
- (5) Sistem jaringan irigasi di wilayah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
 - a. daerah Irigasi (DI) Paniki Buha di wilayah Kecamatan Mapanget yang memiliki luas wilayah potensial yang dapat diairi adalah 150 Ha, sedangkan luas fungsional adalah 44 Ha;
 - b. daerah Irigasi (DI) Matikup Kayuwatu di wilayah Kecamatan Mapanget yang memiliki luas wilayah potensial yang dapat diairi adalah 150 Ha, sedangkan luas fungsional adalah 53 Ha;
 - c. rehabilitasi, pemeliharaan, dan peningkatan jaringan irigasi eksisting yang ada; dan
 - d. pendayagunaan potensi jaringan sumber daya air antar DAS untuk mendukung ketersediaan air baku untuk jaringan irigasi.
- (6) Sistem jaringan air baku di wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
 - a. kawasan mata air yang menjadi sumber-sumber air minum Kota Manado yang tersebar di wilayah Kecamatan Malalayang, Kecamatan Wanea, Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Mapanget, Kecamatan Tuminting, Kecamatan Bunaken dan Kecamatan Bunaken Kepulauan;
 - b. peningkatan dan pengembangan fungsi serta perlindungan sumber air baku di Sungai Tondano;

- c. peningkatan fungsi IPAM (Instalasi Pengolahan Air Minum) di kawasan Molas-Mapanget sebesar 1000 m/detik; di kawasan Malalayang-Bahu, serta di kawasan Winangun;
 - d. rencana pengembangan jaringan sumber air baku mengutamakan air permukaan dengan prinsip keterpaduan air tanah;
 - e. sistem penyediaan air minum (SPAM) di kabupaten dipadukan dengan sistim jaringan sumber daya air untuk menjamin ketersediaan air baku; dan
 - f. prasarana jaringan air minum meliputi intake air baku, jaringan perpipaan air baku, dan instalasi pengolahan air minum yang dikembangkan di seluruh kecamatan; dan pembangunan rehabilitasi serta operasi dan pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan air baku untuk air minum.
- (7) Rencana pembangunan sistem pengendalian banjir di wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dikembangkan berdasarkan hasil kajian terhadap kawasan-kawasan yang rawan banjir di wilayah Kota Manado, terdiri dari :
- a. normalisasi beberapa sungai besar yang menjadi sumber banjir di wilayah Kota Manado, meliputi Sungai Tondano, Sungai Sawangan, Sungai Bailang, dan Sungai Sario;
 - b. pembuatan bendung/dam yang dilengkapi dengan pengatur pintu-pintu air di Sungai Tondano untuk mengendalikan arus air terutama pada saat musim penghujan di kawasan batas Kota Manado di kawasan Kairagi;
 - c. pembuatan bendung/dam yang dilengkapi dengan pengatur pintu-pintu air di Sungai Sawangan pada kawasan sekitar batas Kota Manado yaitu di kawasan antara Malendeng (Kecamatan Paal Dua) dan Desa Sawangan (Kabupaten Minahasa);
 - d. pembuatan kolam-kolam resapan air di kawasan Sungai Bailang dan Sungai Sario, juga akan dikembangkan di kawasan Kecamatan Tuminting untuk mengendalikan luapan air hujan akibat kondisi drainase yang tidak memadai;
 - e. perlindungan daerah tangkapan air di daerah sekitar mata air daerah Liwas Kelurahan Paal Dua di Kecamatan Paal Dua, Kelurahan Malalayang Dua Kecamatan Malalayang, Kelurahan Karombasan Selatan Kecamatan Wanea;
 - f. perbaikan sistem drainase dengan rencana penyusunan *master plan* (rencana induk) drainase untuk seluruh wilayah Kota Manado;
 - g. pembangunan tanggul pada sungai yang rawan banjir; dan
 - h. pembuatan *retarding basin* pada kawasan rawan banjir.
- (8) Sistem pengamanan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dikembangkan berdasarkan hasil kajian terhadap kawasan-kawasan yang rawan banjir di wilayah Kota Manado, yang meliputi :
- a. pembuatan tanggul pemecah ombak (*breakwater*) yang tersebar di pesisir pantai kota dari Kecamatan Malalayang sampai dengan Kecamatan Bunaken, serta pada pesisir Kecamatan Bunaken Kepulauan;
 - b. pembangunan, rehabilitasi serta operasi dan pemeliharaan bangunan pengendali banjir dan pengamanan pantai di seluruh pesisir pantai wilayah kota; dan
 - c. sistem vegetasi/konservasi sempadan pantai Kecamatan Bunaken Kepulauan, Kecamatan Bunaken dan Kecamatan Malalayang.

Infrastruktur Perkotaan

Pasal 22

Rencana pembangunan dan pengembangan infrastruktur di wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d, meliputi :

- a. sistem penyediaan air minum kota;
- b. sistem pengelolaan air limbah kota;
- c. sistem drainase kota;
- d. sistem persampahan kota;
- e. penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jalan pejalan kaki; dan
- f. jalur evakuasi bencana.

Pasal 23

(1) Sistem penyediaan air minum kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, meliputi :

- a. instalasi pengolahan air (IPA) meliputi :
 1. instalasi pengolahan air (IPA) dari sumber mata air Kumahukur Warembungan Kabupaten Minahasa dengan kapasitas 10 liter/detik melayani Kecamatan Wanea, Kelurahan Bumi Beringin Kecamatan Wenang, dan Kelurahan Winangun Dua Kecamatan Malalayang;
 2. instalasi pengolahan air (IPA) dari sumber mata air Bahandieng Malalayang dengan kapasitas 120 liter/detik melayani Kelurahan Malalayang Satu, Kelurahan Bahu, Kelurahan Kleak, Kelurahan Batu Kota, Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kelurahan Malalayang Satu Barat, Kelurahan Malalayang Dua Kecamatan Malalayang dan Kelurahan Ranotana Kecamatan Sario;
 3. instalasi pengolahan air (IPA) mata air Sea Kecamatan Malalayang dengan kapasitas 7 liter/detik melayani Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kelurahan Malalayang Satu Barat, Kelurahan Malalayang Dua, Kelurahan Winangun Satu dan Kelurahan Bahu Kecamatan Malalayang;
 4. instalasi pengolahan air Koka Kabupaten Minahasa dengan kapasitas 15 liter/detik melayani Kecamatan Wanea dan Kelurahan Paal Empat Kelurahan Banjer dan Kelurahan Taas Kecamatan Tikala;
 5. instalasi pengolahan air Lotta Kabupeten Minahasa kapasitas 1000 liter/detik melayani Kecamatan Wanea, Kecamatan Sario dan Kelurahan Bumi Beringin, Kelurahan Mahakeret Barat, Kelurahan Mahakeret Timur, Kelurahan Teling Bawah dan Kelurahan Tikala Kumaraka Kecamatan Wenang;
 6. instalasi pengolahan air (IPA) Pancuran IX Kecamatan Malalayang dengan kapasitas 70 liter/detik melayani Kelurahan Bahu, Kelurahan Malalayang Satu, Kelurahan Malalayang Dua, Kelurahan Malalayang Satu Timur dan Kelurahan Malalayang Satu Barat;
 7. instalasi pengolahan Air (IPA) Paal Dua dengan kapasitas 300 liter/detik melayani Kecamatan Mapanget, Kecamatan Singkil dan Kecamatan Tuminting; dan
 8. instalasi Pengolahan Air (IPA) Paal Dua B dengan kapasitas 350 liter/detik melayani Kelurahan Pinaesaan, Kelurahan Calaca, Kelurahan Istiqlal, Kelurahan Komo Luar, Kelurahan Lawangirung, Kelurahan Wenang Selatan, Kelurahan Wenang Utara, Kecamatan Wenang, dan Kecamatan Bunaken.

- b. instalasi pengolahan air tanpa jaringan meliputi :
 - 1. instalasi pengolahan air hujan di Kelurahan Bunaken (Pulau Bunaken) yang melayani Kelurahan Bunaken Kecamatan Bunaken Kepulauan;
 - 2. instalasi pengolahan air tanah dangkal atau air laut dengan kapasitas 5 liter/detik di Kelurahan Alung Banua dan Kelurahan Bunaken Kecamatan Bunaken Kepulauan; dan
 - 3. instalasi pengolahan air tanah dangkal atau air laut dengan kapasitas masing-masing 5 liter/detik di Kelurahan Manado Tua Satu dan Kelurahan Manado Tua Dua, Kecamatan Bunaken Kepulauan.
- (2) Rencana penambahan Instalasi Pengolahan Air (IPA) meliputi :
 - a. rencana penambahan instalasi pengolahan air (IPA) di Kelurahan Kairagi, Kecamatan Mapanget dengan kapasitas 728 liter/detik akan melayani Kecamatan Mapanget dan Kecamatan Paal Dua sumber air Sungai Tondano dan Sungai Talawaan;
 - b. rencana penambahan instalasi pengolahan air (IPA) di Kelurahan Paal Empat Kecamatan Tikala dengan kapasitas 300 liter /detik akan melayani Kecamatan Tikala dan Kecamatan Wanea dan Kecamatan Wenang sumber air Sungai Sawangan;
 - c. rencana penambahan instalasi pengolahan air (IPA) Kelurahan Bengkol Kecamatan Mapanget dengan kapasitas 300 liter/detik akan melayani Kecamatan Mapanget, Kelurahan Molas, Kelurahan Tongkaina, Kelurahan Meras dan Kelurahan Bailang Kecamatan Bunaken, Kecamatan Tuminting dan Kecamatan Singkil sumber air Sungai Talawaan dan Sungai Bailang;
 - d. rencana pengembangan instalasi pengolahan air (IPA) Koka Lapangan Kelurahan Lapangan Kecamatan Mapanget kapasitas 300 liter/detik akan melayani Kecamatan Mapanget, Kelurahan Molas, Kelurahan Tongkaina, Kelurahan Meras dan Kelurahan Bailang Kecamatan Bunaken sumber air Sungai Talawaan.

Pasal 24

- (1) Sistem pengelolaan air limbah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, meliputi :
 - a. sistem pembuangan air limbah termasuk sistem pengolahan berupa instalasi pengolahan air limbah; dan
 - b. sistem pembuangan air limbah rumah tangga baik individual maupun komunal.
- (2) Rencana pembangunan dan pengembangan sistem pembuangan air limbah termasuk sistem pengolahan berupa instalasi pengolahan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. sistem setempat (*on site*) secara individual, yang dikhususkan pada kawasan-kawasan perdagangan dan jasa yang berada di kawasan reklamasi yang belum memiliki IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah) terpadu dan kawasan-kawasan sekitarnya bisa menggunakan sistem IPAL setempat dengan fungsi tertentu yang dinilai harus memiliki IPAL dengan sistem setempat seperti rumah sakit, industri, pendidikan tinggi, permukiman;
 - b. sistem terpusat di luar lokasi (*off site*) atau lebih dikenal dengan instalasi pengolahan limbah terpusat akan dikembangkan di 7 (tujuh) lokasi, meliputi :
 - 1. berlokasi di kawasan pusat kota di wilayah Kecamatan Wenang untuk melayani dan mengelola air limbah dari aktivitas perdagangan dan jasa di kawasan pusat kota;

2. berlokasi di kawasan Sario di wilayah Kecamatan Sario untuk melayani dan mengelola air limbah yang berasal dari aktivitas rumah tangga yang tersebar di Kecamatan Sario, Kecamatan Wanea, serta sebagian kecamatan Malalayang;
3. berlokasi di kawasan Malalayang di wilayah Kecamatan Malalayang untuk melayani dan mengelola air limbah yang berasal dari aktivitas masyarakat di sebagian Kecamatan Malalayang;
4. berlokasi di kawasan Singkil di wilayah Kecamatan Singkil untuk melayani dan mengelola air limbah yang berasal dari aktivitas masyarakat yang ada di Kecamatan Singkil dan sebagian di Kecamatan Paal Dua;
5. berlokasi di kawasan Tuminting di wilayah Kecamatan Tuminting untuk melayani dan mengelola air limbah yang berasal dari aktivitas masyarakat yang ada di Kecamatan Tuminting dan Kecamatan Bunaken;
6. berlokasi di kawasan Tikala di wilayah Kecamatan Tikala untuk melayani dan mengelola air limbah yang berasal dari aktivitas masyarakat yang ada di wilayah Kecamatan Tikala dan Kecamatan Paal Dua; dan
7. berlokasi di kawasan Mapanget di wilayah Kecamatan Mapanget untuk melayani dan mengelola air limbah yang berasal dari aktivitas masyarakat yang ada di wilayah Kecamatan Mapanget termasuk dengan rencana pembangunan Kawasan Siap Bangun (KASIBA) dan Lingkungan Siap Bangun (LISIBA), lokasi pengembangannya di Kelurahan Kima Atas dan Kelurahan Mapanget Barat.

Pasal 25

Rencana sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, meliputi :

- a. perencanaan *master plan* drainase untuk seluruh wilayah kota Manado yang terpadu dan saling terintegrasi dengan berdasarkan topografi dan memanfaatkan potensi dan karakteristik alam yang dimiliki oleh wilayah Kota Manado, serta terpadu dan saling terkoneksi dengan wilayah kabupaten yang ada di sekitar kota Manado;
- b. pengembangan dan peningkatan fungsi jaringan drainase mikro yang ada, serta mengembangkan jaringan drainase mikro baru secara terpadu pada kawasan-kawasan yang belum terlayani;
- c. pengembangan dan peningkatan fungsi jaringan drainase makro yang berupa sungai atau anak sungai; dan
- d. rencana pembangunan dan pengembangan sistem drainase di kota diprioritaskan pada kawasan PPK, SPPK, dan PPL, kawasan pengembangan perumahan dan permukiman, kawasan pengembangan pariwisata, kawasan pengembangan pusat pelayanan, serta pada kawasan di Kota Manado yang sangat potensial terhadap bahaya rawan banjir.

Pasal 26

- (1) Sistem pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, meliputi :
 - a. pemilahan dalam bentuk pengelompokan dan pemisahan sampah sesuai dengan jenis, jumlah, dan/atau sifat sampah;

- b. pengumpulan dalam bentuk pengambilan dan pemindahan sampah dari sumber sampah ke tempat penampungan sementara atau tempat pengolahan sampah terpadu;
 - c. pengangkutan dalam bentuk membawa sampah dari tempat penampungan sampah sementara atau dari tempat pengolahan sampah terpadu menuju ke tempat pemrosesan akhir;
 - d. pengolahan dalam bentuk mengubah karakteristik, komposisi, dan jumlah sampah;
 - e. pemrosesan akhir sampah dalam bentuk pengembalian sampah dan/atau residu hasil pengolahan sebelumnya ke media lingkungan secara aman;
 - f. pembangunan tempat pembuangan akhir terpadu; dan
 - g. penyediaan dan pengelolaan sarana pengolahan persampahan secara terpadu di setiap kecamatan.
- (2) Rencana pengembangan tempat pemrosesan akhir Sumompo dengan luas 20 ha di Kelurahan Sumompo Kecamatan Tuminting;
 - (3) Produksi sampah organik dan non organik sampai akhir tahun 2031 lebih kurang 1.849.524 liter/hari yang melayani :
 - a. Kecamatan Malalayang dengan produksi sampah kurang lebih 243.636 liter/hari;
 - b. Kecamatan Sario dengan produksi sampah kurang lebih 108.137 liter/hari;
 - c. Kecamatan Wanea dengan produksi sampah kurang lebih 263.903 liter/hari;
 - d. Kecamatan Wenang dengan produksi sampah kurang lebih 155.057 liter/hari;
 - e. Kecamatan Tikala dan Kecamatan Paal Dua dengan produksi sampah kurang lebih 330.150 liter/hari;
 - f. Kecamatan Mapanget dengan produksi sampah kurang lebih 202.042 liter/hari;
 - g. Kecamatan Singkil dengan produksi sampah kurang lebih 227.436 liter/hari.
 - h. Kecamatan Tuminting dengan produksi sampah kurang lebih 232.942 liter/hari; dan
 - i. Kecamatan Bunaken dan Kecamatan Bunaken Kepulauan dengan produksi sampah kurang lebih 86.218 liter/hari.
 - (4) Rencana pengolahan persampahan pada lokasi tempat pemrosesan akhir dengan teknologi pengomposan sampah organik, teknologi daur ulang sampah non organik, serta *sanitary landfill*.
 - (5) Rencana sistem penanganan persampahan, khususnya lokasi tempat pemrosesan akhir terdapat di luar pusat kegiatan dan sistem pelayanannya bersifat pembagian wilayah pelayanan per kecamatan.
 - (6) Mendorong secara sistematis kesadaran masyarakat terhadap lingkungan, dengan penerapan 3R (*reduction-reuse-recycling*) dari limbah padat.
 - (7) Setiap orang dilarang dalam mengoperasikan tempat pengolahan akhir dengan metode "*open dumping*" serta mengimpor dan mengeksport sampah.
 - (8) Pengelolaan sampah diselenggarakan dengan berbasis pada komunitas melalui peningkatan kapasitas masyarakat yang berkiprah di bidang pengelolaan sampah oleh pemerintah, pemerintah daerah dan/atau badan usaha/swasta serta penyediaan sarana dan prasarana kesehatan, air bersih, pendidikan dan kebutuhan-kebutuhan dasar warga masyarakat sekitar lokasi pembuangan sampah.
 - (9) Rencana pembangunan dan pengembangan lokasi Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sampah baru dengan ruang lingkup pelayanan regional yang akan disesuaikan dengan kebutuhan berdasarkan hasil kajian.

Pasal 27

Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jalan pejalan kaki dan pengguna sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e, melalui pengembangan jalur pejalan kaki secara khusus dan diprioritaskan untuk mendukung pengembangan koridor wisata dan aktivitas perdagangan dan jasa yang meliputi :

- a. penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana pejalan kaki dan pengguna sepeda di kawasan PPK dan sepanjang kawasan reklamasi;
- b. rencana pengembangan pejalan kaki dan pengguna sepeda di kawasan pesisir pantai yang berada di wilayah Kecamatan Malalayang, Kecamatan Bunaken dan Kecamatan Tuminting; dan
- c. pengembangan jalur pejalan kaki dan pengguna sepeda di kawasan SPPK dan PPL.

Pasal 28

- (1) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f berupa jalur evakuasi untuk bencana gelombang tsunami.
- (2) Kegiatan evakuasi bencana diarahkan pada jalur evakuasi meliputi jalur jalan yang menuju ke kawasan-kawasan perbukitan yang ada di wilayah Kecamatan Malalayang, Kecamatan Wanea, Kecamatan Wenang, Kecamatan Singkil, Kecamatan Tikala dan Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Tuminting, Kecamatan Bunaken dan Kecamatan Bunaken Kepulauan.

BAB IV RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

Pasal 29

Rencana pola ruang terdiri atas :

- a. kawasan lindung; dan
- b. kawasan budi daya.

Pasal 30

Peta rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 tercantum pada Lampiran I.b yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesatu Kawasan Lindung

Pasal 31

Rencana pola ruang kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a meliputi :

- a. kawasan yang memberi perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- b. kawasan perlindungan setempat;
- c. kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota;
- d. kawasan suaka alam dan cagar budaya;
- e. kawasan rawan bencana alam; dan
- f. kawasan lindung geologi.

Paragraf 1

Kawasan Yang Memberi Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya

Pasal 32

- (1) Kawasan yang memberi perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a merupakan kawasan resapan air.
- (2) Kawasan resapan air kota ditetapkan pada kawasan yang memiliki kemiringan lereng di atas 40 % dan daerah rawa yang tersebar di wilayah perbukitan yang ada di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Wanea, Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Singkil, Kecamatan Tuminting, Kecamatan Mapanget, Kecamatan Bunaken dan Kecamatan Bunaken Kepulauan.

Paragraf 2

Kawasan Perlindungan Setempat

Pasal 33

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b terdiri atas :
 - a. sempadan pantai;
 - b. sempadan sungai; dan
 - c. kawasan sekitar mata air.
- (2) Kawasan sempadan pantai yang merupakan bagian dari kawasan perlindungan setempat terdiri dari :
 - a. kawasan di sepanjang pesisir pantai Kota Manado yang bukan merupakan kawasan reklamasi dan merupakan kawasan yang dilindungi kelestarian fungsi pantai ditetapkan dengan jarak sempadan pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;
 - b. kawasan reklamasi pantai dan pantai terbangun ditetapkan dengan jarak sempadan 0 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat dengan persyaratan harus ada rekayasa konstruksi;
 - c. kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada huruf a berada di Kecamatan Bunaken; dan
 - d. kawasan reklamasi sebagaimana dimaksud pada huruf b yaitu di Kecamatan Wenang, Kecamatan Malalayang, Kecamatan Tuminting dan Kecamatan Sario.
- (3) Kawasan sempadan sungai yang merupakan bagian dari kawasan perlindungan setempat terdiri dari :
 - a. sungai besar di luar kawasan permukiman memiliki sempadan 100 meter di kanan-kiri badan sungai meliputi Sungai Tondano, Sungai Sawangan, Sungai Bailang, Sungai Malalayang, dan Sungai Sario;
 - b. sungai besar di dalam kawasan permukiman tidak memiliki talud sempadan 15 meter di kanan-kiri badan sungai meliputi Sungai Tondano, Sungai Sawangan, Sungai Bailang, Sungai Malalayang, dan Sungai Sario;
 - c. sungai besar di dalam kawasan permukiman memiliki talud sempadan 5 meter di kanan-kiri badan sungai meliputi sungai Tondano, Sungai Sawangan, Sungai Bailang, Sungai Malalayang, dan Sungai Sario;
 - d. sungai kecil di luar kawasan permukiman memiliki sempadan 50 meter di kanan-kiri badan sungai meliputi Sungai Kolongan, Kuala Warukus, Kuala Ranopasu, Lumandangan, Dahiangan, Paniki, Pandu, Pangiang, Bakung, Molas, Tongkaina, dan Tona;

- e. sungai kecil di dalam kawasan permukiman tidak memiliki talud sempadan 10 meter di kanan-kiri badan sungai meliputi Sungai Kolongan, Kuala Warukus, Kuala Ranopasu, Lumandangan, Dahiangan, Paniki, Pandu, Pangiang, Bakung, Molas, Tongkaina, dan Tona; dan
 - f. sungai kecil di dalam kawasan permukiman memiliki talud sempadan 3 meter di kanan-kiri badan sungai meliputi Sungai Kolongan, Kuala Warukus, Kuala Ranopasu, Lumandangan, Dahiangan, Paniki, Pandu, Pangiang, Bakung, Molas, Tongkaina, dan Tona.
- (4) Kawasan sekitar mata air yang merupakan bagian dari kawasan perlindungan setempat terdiri dari mata air – mata air yang ada di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Wanea, Kecamatan Mapanget, Kecamatan Bunaken.

Paragraf 3
Ruang Terbuka Hijau Kota

Pasal 34

- (1) Penyediaan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c, direncanakan dengan luas sekitar 6.741 Ha atau 42,86% dari luas wilayah kota, yang terdiri atas :
- a. RTH privat; dan
 - b. RTH publik.
- (2) Penyediaan RTH privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikembangkan seluas kurang lebih 2.892 ha atau 18,42% dari luas wilayah kota, yang meliputi pekarangan rumah, pekarangan perkantoran, pekarangan pertokoan dan tempat usaha, pekarangan fasilitas umum dan fasilitas sosial;
- (3) Penyediaan RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikembangkan seluas kurang lebih 3.849 Ha atau sekitar 24,47% dari luas wilayah kota, meliputi :
- a. taman lingkungan, taman kelurahan, taman kecamatan dan taman kota dengan luas kurang lebih 237 Ha;
 - b. hutan kota, sabuk hijau, dan jalur hijau jalan dengan luas kurang lebih 54 Ha;
 - c. sempadan sungai, sempadan pantai, sempadan jalan, dan pengamanan mata air dengan luas kurang lebih 299 Ha;
 - d. fungsi khusus atau tertentu dengan luas wilayah dengan luas kurang lebih 7 Ha;
 - e. resapan air dalam bentuk rawa dan perbukitan dengan luas kurang lebih 3.059 Ha; dan
 - f. pemakaman dengan luas kurang lebih 93 Ha dan pengembangan luas lainnya melalui hasil kajian.

Paragraf 4
Kawasan Suaka Alam dan Cagar Budaya

Pasal 35

- (1) Kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf d terdiri atas :
- a. kawasan pantai berhutan bakau;
 - b. taman hutan raya;
 - c. taman nasional; dan

- d. kawasan cagar budaya.
- (2) kawasan pantai berhutan bakau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlokasi di Molas Kecamatan Bunaken.
- (3) Taman Hutan Raya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kawasan hutan Gunung Tumpa yang ada di wilayah kota seluas kurang lebih 162 Ha.
- (4) Kawasan Taman Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c Taman Nasional Bunaken berlokasi di wilayah Kecamatan Bunaken dan Kecamatan Bunaken Kepulauan dengan luas kurang lebih 28.451 Ha (kawasan perairan laut dan hutan bakau).
- (5) Kawasan cagar budaya terdiri atas :
 - a. monumen Perang Dunia di Kompleks Gereja Sentrum di Kecamatan Wenang;
 - b. monumen pendaratan Batalyon H.V. Worang di pusat kota di Kecamatan Wenang;
 - c. gedung eks bioskop Star di Jalan Sarapung di Kecamatan Wenang;
 - d. bangunan eks bioskop benteng di kawasan pusat kota dan di Kecamatan Wenang;
 - e. bangunan eks gedung Parlemen Minahasa Tua di jalan Sam Ratulangi di Kecamatan Wenang;
 - f. bangunan pergudangan kawasan pelabuhan Manado di Kecamatan Wenang Utara; dan
 - g. bangunan rumah tinggal dengan arsitektur kolonial di jalan Sudirman dan jalan Sarapung Kecamatan Wenang.

Paragraf 5
Kawasan Rawan Bencana Alam

Pasal 36

- (1) Kawasan rawan bencana alam di Kota Manado sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf e meliputi :
 - a. rawan gelombang pasang/ abrasi;
 - b. rawan banjir;
 - c. rawan gerakan tanah/longsor; dan
 - d. rawan tsunami.
- (2) Kawasan rawan bencana alam gelombang pasang/abrasi di wilayah Kota Manado sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. kawasan pesisir pantai di Kecamatan Malalayang;
 - b. kawasan pesisir pantai di Kecamatan Sario;
 - c. kawasan pesisir pantai di Kecamatan Wenang Utara;
 - d. kawasan pesisir pantai di Kecamatan Wenang Selatan;
 - e. kawasan pesisir pantai di Kecamatan Tuminting; dan
 - f. kawasan pesisir pantai di Kecamatan Bunaken dan Kecamatan Bunaken Kepulauan.
- (3) Kawasan rawan bencana alam banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. kawasan cekungan, meliputi :
 - 1. kompleks Gereja Elim di Kecamatan Malalayang;
 - 2. kompleks Lembah Sari di Winangun Satu yang berlokasi di Kecamatan Malalayang;
 - 3. kompleks Stadion Klabat di Ranotana di wilayah Kecamatan Sario;
 - 4. kawasan Ranotana Weru di Kecamatan Wanea;
 - 5. kompleks Perumahan Kejaksaan dan kawasan Bumi Nyiur di Kecamatan Wanea;
 - 6. kawasan Teling Bawah di Kecamatan Wenang;

7. kawasan Banjer, Tikala Baru, Kampung Loyang, dan Taas di Kecamatan Tikala;
 8. kawasan Wawonasa di Kecamatan Singkil; dan
 9. kawasan Tumumpa, Mahawu, Sumompo dan Tuminting di Kecamatan Tuminting.
- b. kawasan Daerah Aliran Sungai (DAS) meliputi :
1. DAS Sungai Sario Kecamatan Sario dan Kecamatan Wanea;
 2. DAS Sungai Sawangan Kecamatan Tikala dan Kecamatan Paal Dua;
 3. DAS Sungai Tondano di Kecamatan Tuminting, Kecamatan Singkil dan Kecamatan Wenang;
 4. DAS Sungai Bailang di Kecamatan Mapanget, Kecamatan Bunaken; dan
 5. DAS Sungai Malalayang di Kecamatan Malalayang dan Kecamatan Wanea.
- (4) Kawasan rawan bencana alam gerakan tanah/longsor tingkat Risiko “Sedang-Tinggi” terhadap gerakan tanah yang meliputi daerah perbukitan Kecamatan Bunaken, Kecamatan Tuminting, Kecamatan Singkil, Kecamatan Wenang, Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Wanea, Kecamatan Mapanget dan Kecamatan Malalayang.
- (5) Kawasan rawan bencana tsunami meliputi kawasan Teluk Manado, Pulau Bunaken, Pulau Siladen dan Pulau Manado Tua.

Paragraf 6 Kawasan Lindung Geologi

Pasal 37

Kawasan lindung geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf f meliputi kawasan rawan letusan gunung berapi, kawasan rawan gempa bumi, kawasan yang terletak di zona patahan aktif, dan kawasan rawan tsunami.

- a. kawasan lindung geologi berupa kawasan rawan letusan gunung berapi meliputi kawasan di sepanjang Sungai Malalayang yang menjadi alur aliran lava/lahar bila terjadi erupsi pada gunung Lokon;
- b. kawasan lindung geologi berupa kawasan rawan gempa bumi tergolong daerah dengan tingkat ancaman tinggi terhadap gempa bumi, meliputi seluruh wilayah Kota Manado;
- c. kawasan lindung geologi berupa kawasan rawan yang terletak di zona patahan aktif meliputi kawasan yang terdapat struktur sesar Manado-Kema yang berarah Timur Laut – Tenggara meliputi kawasan disekitar patahan tersebut yang ada di Kecamatan Bunaken, Kecamatan Tuminting, Kecamatan Singkil, dan Kecamatan Paal Dua.
- d. kawasan lindung geologi berupa kawasan rawan tsunami termasuk dalam tingkat risiko tinggi meliputi seluruh kawasan pesisir pantai di Kota Manado termasuk dengan kawasan pesisir pantai di 3 (tiga) wilayah kepulauan.

Bagian Kedua Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya

Pasal 38

Pola pemanfaatan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b, meliputi :

- a. kawasan peruntukan perumahan;

- b. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan peruntukan perkantoran;
- d. kawasan peruntukan industri dan pergudangan;
- e. kawasan peruntukan pariwisata;
- f. ruang terbuka non hijau;
- g. ruang evakuasi bencana;
- h. ruang bagi kegiatan sektor informal; dan
- i. kawasan peruntukan lainnya.

Paragraf 1
Kawasan Peruntukan Perumahan

Pasal 39

- (1) Pengembangan kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a, meliputi :
 - a. perumahan dengan kepadatan sangat tinggi (KDB lebih besar dari 75%) meliputi perumahan di Kecamatan Wenang, Sario, Singkil, dan Tuminting dengan luas kurang lebih 266 Ha;
 - b. perumahan dengan kepadatan tinggi (KDB 60%-75%) meliputi perumahan di sebagian Kecamatan Wanea dan sebagian Kecamatan Tikala dan Kecamatan Paal Dua, dengan luas kurang lebih 577 Ha;
 - c. perumahan dengan kepadatan sedang (KDB 45%-59%) meliputi perumahan di sebagian Kecamatan Wanea, sebagian Kecamatan Tikala dan Kecamatan Paal Dua, dan Kecamatan Malalayang, sebagian Kecamatan Mapanget dengan luas kurang lebih 600 Ha; dan
 - d. perumahan dengan kepadatan rendah (KDB 30%-44%) meliputi perumahan di sebagian Kecamatan Mapanget, Kecamatan Bunaken dan Kecamatan Bunaken Kepulauan dengan luas kurang lebih 667 Ha.
- (2) Pengembangan perumahan diarahkan secara vertikal berupa rumah susun, kondominium dan apartemen, di Kecamatan Sario, Kecamatan Wanea, Kecamatan Wenang, Kecamatan Singkil, dan Kecamatan Tuminting dan Kecamatan Malalayang.

Paragraf 2
Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 40

Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b meliputi :

- a. Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa berskala regional dan kota di kawasan pusat kota lama di sebagian Kecamatan Wenang dan kawasan reklamasi di Kecamatan Sario dan sebagian Kecamatan Wenang;
- b. Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa berskala kawasan di wilayah Kecamatan Wanea, Kecamatan Malalayang, Kecamatan Sario, Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Singkil, Kecamatan Tuminting, dan Kecamatan Mapanget;
- c. Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa pada pusat-pusat pelayanan lingkungan sebagaimana tertuang dalam rencana struktur ruang, terdiri atas :
 - 1. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di kawasan PPK yang berlokasi di kawasan Pusat Kota yang ada di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Sario, Kecamatan Wenang dan Kecamatan Tuminting

- mencakup pusat-pusat perbelanjaan utama seperti kompleks pertokoan dan mall, pasar, bank, dan pelayanan-pelayanan jasa lainnya yang berskala wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a;
2. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di kawasan SPPK mencakup pusat perbelanjaan, pasar tradisional dan pertokoan/ruko terbatas, lokasi SPPK seperti yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b;
 3. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di kawasan PPL mencakup tempat perdagangan pasar berskala lokal dan pertokoan termasuk pasar tradisional, warung yang terbatas, lokasi PPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c;
 4. pengembangan kawasan super blok di kawasan Bailang di Kecamatan Bunaken, di Kawasan Mapanget Barat-Pandu, Kawasan Kairagi di Kecamatan Mapanget dan Kawasan Ranomuut Kecamatan Paal Dua; dan
 5. pengembangan kawasan reklamasi pantai Kecamatan Malalayang dan Kecamatan Tuminting.

Paragraf 3
Kawasan Perkantoran

Pasal 41

- (1) Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c meliputi :
 - a. perkantoran Pemerintah; dan
 - b. perkantoran Swasta
- (2) Kawasan perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. pengembangan kantor pemerintah dan pemerintah provinsi di Kecamatan Wanea dan Kecamatan Mapanget, pemerintah kota di Kecamatan Tikala, dan Kecamatan Mapanget; dan
 - b. rencana dan pengembangan kantor pemerintah, pemerintah provinsi dan pemerintah kota di Kecamatan Mapanget.
- (3) Kawasan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dikembangkan di Kecamatan Wenang, Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Mapanget, Kecamatan Tuminting, Kecamatan Singkil, Kecamatan Malalayang, Kecamatan Sario dan Kecamatan Wanea.

Paragraf 4
Kawasan Industri dan Pergudangan

Pasal 42

- (1) Kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d, meliputi :
 - a. pengembangan industri kecil dan rumah tangga di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Tuminting, Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, dan Kecamatan Mapanget;
 - b. pengembangan aneka industri di Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Malalayang, Kecamatan Sario dan Kecamatan Mapanget serta Kelurahan Bengkol; dan
 - c. industri menengah di pinggiran kota yang dekat dengan pengembangan kawasan pergudangan di Kecamatan Singkil,

- Kecamatan Tuminting, Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Mapanget, dan Kecamatan Malalayang.
- (2) Kawasan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d, meliputi :
- a. pemantapan kawasan pergudangan di Kecamatan Singkil dan Kecamatan Tuminting selama tidak mencemari lingkungan; dan
 - b. rencana pengembangan kawasan pergudangan terpadu untuk menunjang rencana pembangunan terminal peti kemas di Kecamatan Paal Dua, sedangkan untuk kawasan pergudangan lainnya seperti di Kecamatan Singkil dan Tuminting tetap dipertahankan sepanjang aktivitas pergudangan tersebut dinilai oleh pemerintah dan masyarakat tidak memberikan gangguan dan hambatan terhadap lingkungan sekitarnya.

Paragraf 5
Kawasan Pariwisata

Pasal 43

- (1) Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf e meliputi seluruh wilayah kota, yang berbasis ekowisata terpadu (wisata darat dan obyek wisata pesisir, laut dan pulau-pulau).
- (2) Rencana pengembangan wisata prioritas di wilayah kota, terdiri atas :
 - a. wisata bahari (*marine tourism*) di teluk Manado, Pulau Bunaken, Pulau Siladen dan Pulau Manado Tua;
 - b. wisata bisnis di kawasan reklamasi, di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Sario, Kecamatan Wenang dan Kecamatan Tuminting;
 - c. wisata pantai di kawasan pantai di kecamatan Malalayang;
 - d. wisata kuliner di kawasan reklamasi di Kecamatan Wenang;
 - e. wisata konvensi di Kecamatan Wenang, Kecamatan Sario dan Kecamatan Mapanget;
 - f. wisata sejarah kawasan pusat kota lama;
 - g. wisata seni di Kecamatan Wenang, Kecamatan Sario dan Kecamatan Mapanget;
 - h. pembangunan penangkaran satwa langka diarahkan di kawasan Gunung Tumpa, Kecamatan Mapanget dan Kecamatan Bunaken dan Pulau Manado Tua Kecamatan Bunaken Kepulauan;
 - i. pembangunan dan pengembangan *oceanatorium* atau akuarium laut, di kawasan pesisir pantai utara di Kecamatan Bunaken; dan
 - j. rencana pengembangan pusat rekreasi di Kecamatan Mapanget dan Kecamatan Tuminting.
- (3) Lokasi kawasan rekreasi eksisting di wilayah Kota terdiri atas :
 - a. kawasan rekreasi pesisir pantai di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Sario, Kecamatan Wenang, Kecamatan Tuminting, Kecamatan Bunaken; dan
 - b. lapangan golf di Kecamatan Mapanget.
- (4) Rencana pengelolaan kawasan pariwisata terdiri atas :
 - a. perlindungan terhadap situs peninggalan budaya;
 - b. pengusahaan dan pengamanan obyek wisata, keselamatan wisatawan, kelestarian dan mutu lingkungan, ketertiban dan ketenteraman masyarakat; dan
 - c. pemanfaatan taman hutan raya, taman wisata alam untuk kegiatan pariwisata alam sesuai asas konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya;

Paragraf 6
Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 44

- (1) Penyediaan RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf f meliputi :
 - a. Pembangunan kawasan RTNH lahan parkir di kawasan perdagangan dan jasa;
 - b. Pembangunan plaza di ruang wilayah kota khususnya pada kawasan-kawasan pusat pelayanan kota yang ditetapkan sebagai kawasan PPK, SPPK;
 - c. Pembangunan dan pengembangan RTNH dipadukan dengan pengembangan beberapa fasilitas kepariwisataan seperti *amphy theater* atau tempat-tempat pertunjukan/ pagelaran di ruang terbuka terutama di kawasan Pusat Kota di Kecamatan Wenang dan Sario;
 - d. Pengembangan RTNH untuk parkir perahu nelayan; dan
 - e. Pemantapan RTNH untuk kolam resapan air.
- (2) Pengembangan penyediaan RTNH untuk tempat parkir kendaraan di kawasan perumahan.

Paragraf 7
Ruang Evakuasi Bencana

Pasal 45

- Ruang yang ditetapkan sebagai ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf g meliputi :
- a. kawasan perkebunan di perbukitan Meras dan Tongkaina di Kecamatan Bunaken;
 - b. kawasan perkebunan di perbukitan Bailang di Kecamatan Bunaken;
 - c. kawasan perbukitan Tuminting dan Singkil di Kecamatan Tuminting dan Kecamatan Singkil;
 - d. kawasan perbukitan Wenang dan Wanea di Kecamatan Wenang dan Kecamatan Wanea;
 - e. kawasan kampus Universitas Sam Ratulangi di Kecamatan Malalayang;
 - f. kawasan perbukitan Kecamatan Malalayang;
 - g. kawasan perbukitan Kombos, Singkil dan Paal Dua di Kecamatan Paal Dua;
 - h. kawasan perbukitan Tikala di kawasan Banjer (kompleks TVRI Manado) dan pegunungan Paal Empat di Kecamatan Tikala;
 - i. kawasan perkebunan di perbukitan yang ada di Pulau Bunaken di Kecamatan Bunaken Kepulauan; dan
 - j. kawasan perkebunan di pegunungan Manado Tua di Kecamatan Bunaken Kepulauan.

Paragraf 8
Kegiatan Sektor Informal

Pasal 46

- Kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf h, meliputi :
- a. setiap kawasan yang direncanakan sebagai kawasan pusat-pusat pelayanan memiliki ruang untuk kegiatan sektor informal yang berupa hamparan ruang terbuka ataupun dapat berupa ruang yang disediakan di dalam gedung untuk pemusatan aktivitas kegiatan sektor informal

- yang berlokasi di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Sario, Kecamatan Wenang, Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Tuminting; dan
- b. khusus untuk kawasan pusat kota, ruang untuk pengembangan sektor informal diarahkan untuk dikembangkan di Kelurahan Calaca dan pada daerah reklamasi di kawasan kolam pelabuhan Manado.

Paragraf 9
Kawasan Peruntukan Lainnya

Pasal 47

Kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf i, meliputi :

- a. kawasan pertanian;
- b. kawasan perikanan;
- c. kawasan pelayanan umum; dan
- d. kawasan pertahanan dan keamanan.

Pasal 48

Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a, meliputi :

- a. kawasan pertanian tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan peternakan unggas kurang lebih 2.500 Ha di Kelurahan Buha, Kelurahan Bengkol, Kelurahan Paniki Bawah, Kelurahan Kima Atas, Kecamatan Mapanget, Kelurahan Pandu, Kelurahan Molas dan Kelurahan Bailang Kecamatan Bunaken.
- b. rencana pengembangan kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 huruf a yang berupa tanaman perkebunan, secara umum dikembangkan dengan konsep agrowisata seluas 100 ha di Kecamatan Mapanget.
- c. kawasan peternakan diarahkan pada pengolahan hasil peternakan, RPH sapi dan kambing di Kelurahan Bailang Kecamatan Bunaken, dan RPH babi dan unggas di Kelurahan Taas Kecamatan Tikala dan lokasi lainnya sesuai kajian.

Pasal 49

Rencana pengembangan kawasan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b, meliputi :

- a. pengembangan kawasan perikanan, terdiri dari :
 1. kawasan perikanan tangkap;
 2. kawasan perikanan budidaya;
 3. kawasan pengolahan hasil perikanan; dan
 4. kawasan pengembangan pulau-pulau kecil.
- b. kawasan peruntukan perikanan tangkap sepanjang Teluk Manado;
- c. kawasan peruntukan perikanan budidaya sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 2, berupa budi daya air laut di Kecamatan Bunaken dan Kecamatan Bunaken Kepulauan dan air tawar terletak di Kecamatan Mapanget, Kecamatan Singkil dan Kecamatan Malalayang;
- d. kawasan pengolahan hasil perikanan sebagaimana dimaksud pada huruf c, berupa pembangunan dan penetapan sentra pengolahan tradisional, khususnya untuk produk cakalang fufu, abon ikan dan "bakasang" di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Wanea dan Kecamatan Tuminting;

- e. peningkatan kualitas perlindungan laut dan sungai di Kota Manado;
- f. pemantapan kawasan pesisir Kecamatan Wenang, Kecamatan Sario, Kecamatan Malalayang, Kecamatan Tuminting dan Kecamatan Bunaken;
- g. pembangunan infrastruktur dasar yang dapat menunjang kegiatan usaha perikanan di kota, mencakup :
 - 1. pembangunan/pengembangan pelabuhan perikanan serta area *docking* di TPI Tumumpa di Kecamatan Tuminting;
 - 2. pembangunan pusat pemasaran hasil laut yang memenuhi standar sanitasi dan higienis seperti pasar ikan higienis yang berlokasi di Kelurahan Bahu Kecamatan Malalayang dan Pusat Kota/kawasan pasar Bersehati di Kelurahan Calaca Kecamatan Wenang;
 - 3. pembangunan pabrik es mini, *cold storage*, serta instalasi air bersih di pusat kegiatan nelayan (TPI, PPI dan pasar higienis) yang berlokasi di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Wenang dan Kecamatan Tuminting; dan
 - 4. pembangunan pusat pemasaran hasil laut yang memenuhi standar sanitasi dan higienis seperti pasar *seafood* higienis di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Wenang, dan Kecamatan Tuminting.

Pasal 50

- (1) Kawasan Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c merupakan fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi :
 - a. fasilitas pendidikan,
 - b. fasilitas kesehatan,
 - c. fasilitas peribadatan, dan
 - d. fasilitas penunjang kegiatan sosial lainnya.
- (2) Pemantapan pengembangan fasilitas pendidikan tinggi dan pendidikan bertaraf internasional di Kecamatan Mapanget dan Kecamatan Bunaken.
- (3) Pemantapan dan pengembangan fasilitas kesehatan rumah sakit tipe A, dan B di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Mapanget, Kecamatan Wanea, Kecamatan Bunaken dan pembangunan rumah sakit berskala internasional dan pratama di Kecamatan Mapanget, Kecamatan Wenang dan Kecamatan Tuminting.
- (4) Pemantapan lokasi fasilitas keagamaan di wilayah kota.
- (5) Rencana pembangunan taman pemakaman umum di wilayah kota meliputi :
 - a. bagian selatan kota, di kawasan pinggiran kota di Malalayang dengan luas kurang lebih 3 Ha pada daerah perbukitan;
 - b. bagian timur kota, direncanakan akan dibangun di Kecamatan Tikala dengan luas kurang lebih 6 Ha yang berlokasi di Kelurahan Malendeng;
 - c. bagian utara kota, direncanakan akan dibangun di Kecamatan Mapanget dengan luas kurang lebih 5 Ha; dan
 - d. rumah duka dan krematorium di Kecamatan Tikala, Kecamatan Paal Dua, Kecamatan Malalayang, Kecamatan Bunaken dan Kecamatan Mapanget.
- (6) Rencana pengembangan kawasan olahraga di wilayah kota, meliputi :
 - a. pembangunan kawasan olahraga terpadu atau *sport center* bertaraf internasional di wilayah kota di arahkan di Kecamatan Mapanget.
 - b. pembangunan dan pengembangan lapangan olah raga di setiap kecamatan.

Pasal 51

- (1) Kawasan peruntukkan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf d adalah kawasan pertahanan dan keamanan yang meliputi :
 - a. Pangkalan TNI Angkatan Udara Sam Ratulangi di Kecamatan Mapanget;
 - b. Pangkalan Utama TNI Angkatan Laut VIII;
 - c. Komando Daerah Militer (KODAM);
 - d. Komando Resort Militer Korem 131/STG;
 - e. Komando Distrik Militer 1309/MDO;
 - f. Komando Rayon Militer setiap kecamatan;
 - g. Batalyon Infanteri 712/WIRATAMA;
 - h. DENHUB Rem 131, DENPAL 07.12.01, AJENREM 131, DENBEKANG VII/44-01, DENPOM VII-1, ZIBANG I/VII, DENKESYAH 07-04-01, MINVEDCAD MANADO, RUMKIT TK III/WOLTER MONGISIDI; dan
 - i. POLDA Kecamatan Sario, POLRESTA Kecamatan Wenang, BRIMOB Kecamatan Mapanget.
- (2) Pengendalian perbatasan secara ketat, yang meliputi ruang utama kawasan pertahanan dan keamanan, ruang bebas hambatan dan ruang radius pengaman (ruang transisi).

BAB V PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS

Pasal 52

- Penetapan kawasan strategis wilayah kota dilakukan dengan memperhatikan :
- a. kawasan strategis nasional;
 - b. kawasan strategis Provinsi Sulawesi Utara; dan
 - c. kawasan strategis Kota Manado.

Pasal 53

- (1) Kawasan strategis nasional di wilayah kota sebagaimana di maksud dalam Pasal 52 huruf a meliputi :
 - a. kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu Manado–Bitung; dan
 - b. kawasan konservasi dan wisata Daerah Aliran Sungai Tondano.
- (2) Kawasan strategis Provinsi sebagaimana di maksud dalam Pasal 51 huruf b, meliputi :
 - a. kawasan koridor pesisir pantai Teluk Manado; dan
 - b. kawasan Pecinan dan Kampung Arab.

Pasal 54

Peta kawasan strategis di kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 tercantum dalam Lampiran I.c yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 55

- (1) Kawasan strategis di wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf c ditetapkan dengan kriteria :
 - a. dari sudut kepentingan ekonomi;

- b. dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup; dan
 - c. dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan.
- (2) Kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. kawasan perdagangan dan jasa di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Sario dan Kecamatan Wenang;
 - b. kawasan sekitar Pelabuhan Laut Manado di Kecamatan Wenang; dan
 - c. kawasan Minapolitan di kawasan Teluk Manado.
- (3) Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup di wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. kawasan Taman Nasional Bunaken;
 - b. kawasan perbukitan disekitar jalan *ring road* Kecamatan Wanea, Kecamatan Tikala dan Kecamatan Paal Dua;
 - c. kawasan perbukitan Kecamatan Bunaken dan Kecamatan Singkil;
 - d. kawasan perbukitan di Kecamatan Malalayang; dan
 - e. kawasan Mata Air di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Tikala dan Kecamatan Paal Dua.

Pasal 56

Penetapan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 akan ditindaklanjuti dengan penyusunan rencana rinci tata ruang berupa Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota yang penetapannya melalui Peraturan Daerah.

BAB VI ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 57

- (1) Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam indikasi program utama penataan/pengembangan kota dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Arahan pemanfaatan ruang terdiri atas :
- a. indikasi program utama;
 - b. indikasi sumber pendanaan;
 - c. indikasi pelaksana kegiatan; dan
 - d. waktu pelaksanaan.
- (3) Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, meliputi :
- a. indikasi program utama perwujudan struktur ruang wilayah kota;
 - b. indikasi program utama perwujudan rencana pola ruang kota; dan
 - c. indikasi program utama perwujudan kawasan-kawasan strategis kota.
- (4) Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dalam 4 (empat) periode, meliputi :
- a. tahap I : Tahun 2014 – 2019
 - b. tahap II : Tahun 2019 – 2024
 - c. tahap III : Tahun 2024 – 2029

- d. tahap IV : Tahun 2029– 2034
- (5) Indikasi Program Utama Jangka Menengah Lima Tahunan tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Indikasi Program Utama

Pasal 58

Indikasi program untuk perwujudan rencana struktur ruang wilayah kota, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf a terdiri atas:

- a. Indikasi program untuk perwujudan pusat pelayanan kegiatan kota; dan
- b. Indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan prasarana kota.

Pasal 59

Indikasi program untuk perwujudan sistem pusat pelayanan kegiatan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf a, meliputi :

- a. program pembangunan kawasan perkantoran pemerintahan kota;
- b. program pembangunan kawasan pusat pelayanan kesehatan dan pendidikan;
- c. program penataan kawasan-kawasan perdagangan dan jasa;
- d. program pembangunan terminal tipe A yang akan dikoneksikan dengan seluruh terminal yang telah ada;
- e. program peningkatan kapasitas jalan kolektor dan jalan lingkungan dalam kota; dan
- f. program pembangunan jaringan kereta api.

Pasal 60

(1) Indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b, meliputi :

- a. indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan transportasi;
 - b. indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan energi/kelistrikan;
 - c. indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
 - d. indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan sumber daya air; dan
 - e. indikasi program untuk perwujudan pengembangan infrastruktur perkotaan.
- (2) Indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan transportasi di wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. sistem prasarana transportasi darat :
 1. program percepatan pengembangan jalan lingkar kota guna memperkuat struktur kota;
 2. program pengembangan jalan layang dan jalan tol;
 3. program peningkatan kualitas dan pemeliharaan sistem jaringan jalan dan prasarana pendukungnya;
 4. program pembangunan jalan baru untuk membuka hubungan antar wilayah serta upaya peruntukan pembangunan;
 5. program peningkatan kapasitas dan kualitas prasarana transportasi dalam kota;

6. program penataan jalur transportasi antar kota dan dalam kota dengan pemisahan jalur agar lebih efisien dalam mengurangi angka kecelakaan dan kemacetan;
 7. program terpadu upaya peningkatan dan pemeliharaan prasarana jalan, yaitu untuk jaringan listrik, TV kabel, telepon serta jaringan komunikasi lainnya, serta jaringan gas, dan air bersih;
 8. pengembangan terminal tipe A untuk memadukan sistem angkutan secara terpadu; dan
 9. program pembangunan jalur kereta api dan stasiun kereta api secara terpadu.
- b. sistem prasarana transportasi laut :
1. program peningkatan dan pengembangan sarana dan prasarana pelabuhan laut kota;
 2. program pembangunan halte laut/jeti guna menunjang kepariwisataan;
 3. program pembangunan terminal khusus dan atau terminal untuk kepentingan sendiri di kawasan pariwisata kota; dan
 4. program peningkatan kualitas dan sistem jaringan jalan dan prasarana pendukungnya guna mewujudkan keterpaduan pelayanan transportasi laut.
- c. sistem prasarana transportasi udara :
1. program peningkatan dan pengembangan fungsi Bandara Sam Ratulangi; dan
 2. program pengendalian KKOP di sekitar Bandara Sam Ratulangi.
- (3) Indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan energi/kelistrikan di kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. program pengembangan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - b. program peningkatan kapasitas pembangkit listrik yang ada dalam kota;
 - c. program peningkatan daya dan sambungan listrik untuk pelayanan masyarakat;
 - d. program pembangunan dan pengembangan jaringan listrik ke kawasan pengembangan kota;
 - e. program pembangunan dan pengembangan sistem pembangkit listrik; dan.
 - f. program pengembangan gardu induk distribusi energi listrik di Kota Manado.
- (4) Indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan telekomunikasi di kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. program peningkatan sarana dan fasilitas telepon yang lebih memadai dalam jangkauan yang lebih luas baik melalui sambungan telepon pribadi maupun telepon umum;
 - b. program peningkatan kapasitas dan kualitas jaringan telekomunikasi selular dengan memanfaatkan secara optimal lokasi-lokasi yang telah ditetapkan;
 - c. program peningkatan kapasitas jaringan penunjang teknologi informasi perkotaan ke fasilitas sosial, ekonomi, umum, permukiman dan daerah baru;
 - d. program pembangunan jaringan telepon, tv kabel dan jaringan telekomunikasi dengan mempertimbangkan rencana pelebaran jaringan jalan, keamanan, dan keindahan;
 - e. program pembangunan *Base Tranceiver Station* (BTS) terpadu;
 - f. pengaturan jumlah dan lokasi penempatan BTS diatur berdasarkan titik-titik lokasi yang ditentukan dengan berpedoman pada ketentuan yang terkait dengan bangunan gedung, yang mengatur tentang jumlah dan letak BTS di Kota Manado;

- g. program pembangunan sistem mikro digital dan jaringan serat optik; dan
 - h. program pembangunan sistem jaringan satelit di Kota Manado.
- (5) Indikasi program untuk perwujudan sistem jaringan sumberdaya air di kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. program pengembangan sumber mata air;
 - b. program pengembangan sumber air sungai dan danau;
 - c. program pengembangan Instalasi Pengolahan Air (IPA) dan perpipaan air bersih;
 - d. program optimalisasi pemanfaatan jaringan sumber daya air sebagai sumber baku penyedia air bersih bagi masyarakat;
 - e. program rehabilitasi sistem air bersih yang sudah ada;
 - f. program konservasi sumber-sumber air baku dan mata air potensial;
 - g. program pengendalian pemanfaatan air tanah dalam; dan
 - h. program pelestarian sumber air permukaan serta mewujudkan kerja sama pemanfaatan sumberdaya air dengan berbagai pihak.
- (6) Indikasi program untuk perwujudan pengembangan infrastruktur perkotaan di kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi :
- a. program perluasan pelayanan sarana dan prasarana air minum yang terintegrasi melalui pengembangan rencana induk dan peta jaringan air bersih, dengan mengutamakan pemenuhan kebutuhan untuk rumah tangga, jasa dan industri, kesehatan dan lainnya;
 - b. program rehabilitasi jaringan pipa air minum secara bertahap dan peningkatan manajemen operasional pelayanan;
 - c. program pengembangan teknologi pengolahan air minum;
 - d. program peningkatan pengelolaan limbah kota (*water treatment*) secara komunal pada pusat-pusat pelayanan serta pencegahan pencemaran pada badan air sungai;
 - e. program pengelolaan limbah industri dan permukiman;
 - f. program pengembangan IPAL dan IPLT;
 - g. program pengembangan sistem pengelolaan air limbah domestik dan non domestik secara terpisah;
 - h. program pengembangan TPA sampah menjadi *sanitary land fill*;
 - i. program pengembangan dan peningkatan alat angkut sampah, kontainer/TPS, dan sistem transfer depo;
 - j. program pembangunan TPS dan TPA sampah;
 - k. program penyusunan *master plan* dan *Detail Engineering Design* (DED) drainase;
 - l. program peningkatan dan pembangunan drainase di kota;
 - m. program perbaikan sistem drainase pada kawasan rawan banjir dengan sistem berjenjang terpadu;
 - n. program penertiban jaringan utilitas lain yang menghambat fungsi drainase kota;
 - o. program pengembangan sarana trotoar pada semua jalan utama untuk pejalan kaki;
 - p. program penyediaan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki di kota; dan
 - q. program pengembangan sarana penunjang jalur-jalur evakuasi bencana.

Pasal 61

- Indikasi program untuk perwujudan rencana pola ruang kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf b terdiri atas :
- a. indikasi program untuk perwujudan kawasan lindung; dan
 - b. indikasi program untuk perwujudan kawasan budidaya.

Pasal 62

- (1) Indikasi program untuk perwujudan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf a, meliputi :
 - a. indikasi program untuk perwujudan hutan lindung;
 - b. indikasi program untuk perwujudan perlindungan pada kawasan di bawahnya;
 - c. indikasi program untuk perwujudan kawasan perlindungan setempat;
 - d. indikasi program untuk perwujudan program pengembangan Taman Nasional Bunaken;
 - e. indikasi program untuk perwujudan kawasan rawan bencana alam; dan
 - f. indikasi program untuk perwujudan Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota.
- (2) Indikasi program untuk perwujudan hutan lindung, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. program konservasi hutan lindung;
 - b. program penetapan tata batas dan inventarisasi kondisi kawasan lindung;
 - c. program pengelolaan hutan bersama masyarakat; dan
 - d. evaluasi hak penguasaan lahan yang telah direkomendasikan oleh Pemerintah Kota ke Pemerintah Provinsi dan Pusat.
- (3) Indikasi program untuk perwujudan perlindungan pada kawasan di bawahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. program pengembangan kawasan hutan mangrove;
 - b. program pengembangan kawasan-kawasan resapan air yang berfungsi hidrologis;
 - c. program rehabilitasi DAS dan sungai-sungai lainnya;
 - d. program pengembangan kawasan resapan air dan kawasan sumber mata air; dan
 - e. program pengendalian dan pemanfaatan kawasan perbukitan.
- (4) Indikasi program untuk perwujudan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
 - a. program pengendalian kawasan untuk menunjang fungsi kawasan dan pelestarian lingkungan;
 - b. program penataan ruang kawasan pesisir pantai Manado;
 - c. program penataan ruang kawasan sekitar sempadan sungai di wilayah kota;
 - d. program konservasi lahan pada jalur kiri dan kanan sungai yang berpotensi erosi dan longsor;
 - e. program pengelolaan kawasan pesisir Kota Manado secara terpadu;
 - f. program pengendalian kegiatan budi daya di sepanjang sempadan sungai yang tersebar di kota; dan
 - g. program pengendalian pemanfaatan ruang kawasan tepi jurang atau kemiringan lahan diatas 40 (empat puluh) persen untuk mencegah rawan bencana longsor.
- (5) Indikasi program untuk perwujudan program pengembangan Taman Nasional Bunaken sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
 - a. program pengendalian kawasan terbangun di kawasan Taman Nasional Bunaken; dan
 - b. program pengembangan pelestarian dan rehabilitasi kawasan Taman Nasional Bunaken.
- (6) Indikasi program untuk perwujudan kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi :
 - a. program mitigasi kawasan rawan bencana Kota Manado;

- b. program pengembangan sistem peringatan dini jarak jauh dan jalur evakuasi bencana alam;
 - c. program peningkatan sosialisasi evakuasi dan mitigasi bencana;
 - d. program peningkatan infrastruktur kawasan yang mempunyai fungsi sebagai lokasi evakuasi bencana alam;
 - e. program pengembangan rawan bencana alam gelombang pasang/abrasi;
 - f. program pengembangan kawasan cekungan dan drainase di wilayah kota; dan
 - g. program penghijauan pada kawasan rawan bencana alam gerakan tanah dan longsor.
- (7) Indikasi program untuk perwujudan Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi :
- a. program pengembangan taman lingkungan dan kelurahan yang akan didistribusikan pada pusat unit-unit pengembangan perumahan;
 - b. program percepatan pengembangan RTH Kota Manado untuk pencapaian sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota;
 - c. program pengembangan taman kota yang akan didistribusikan disetiap kelurahan dan kecamatan pada wilayah Kota Manado; dan
 - d. program pembukaan RTH baru dari lahan-lahan yang terlantar dan alih fungsi dari kawasan budi daya menjadi RTH.

Pasal 63

- (1) Indikasi program untuk perwujudan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, meliputi :
- a. indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan perumahan;
 - b. indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
 - c. indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan perkantoran;
 - d. indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan industri;
 - e. indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan pariwisata;
 - f. indikasi program untuk perwujudan kawasan ruang terbuka non hijau;
 - g. indikasi program untuk perwujudan kawasan ruang evakuasi bencana;
 - h. indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan pertanian;
 - i. indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan ruang sektor informal;
 - j. indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan;
 - k. indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan pelayanan umum; dan
 - l. indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan perikanan.
- (2) Indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. program penyusunan dan penataan ruang kawasan perkotaan (RDTRK, RTBL);
 - b. program penyusunan instrumen pengendalian kawasan perumahan (*zoning regulation*);

- c. program revitalisasi titik-titik kawasan permukiman kumuh di kota;
 - d. program pengembangan dan penataan perumahan di kota;
 - e. program pengembangan infrastruktur, jaringan utilitas, fasilitas umum dan fasilitas sosial di kawasan-kawasan perumahan; dan
 - f. program peningkatan prasarana perhubungan untuk aksesibilitas setiap wilayah di kota.
- (3) Indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. program penyusunan instrumen pengendalian kawasan perdagangan dan jasa (*zoning regulation*);
 - b. program pengembangan kawasan perdagangan dan jasa pada kawasan pusat kota lama dan kawasan reklamasi;
 - c. program pengembangan kawasan perdagangan dan jasa pada kawasan pusat kota;
 - d. program pengembangan kawasan perdagangan dan jasa pada kawasan sub pusat kota;
 - e. program pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di berbagai wilayah kota dengan skala lingkungan yang tersebar di wilayah kecamatan Kota Manado;
 - f. program pengembangan kawasan super blok di kawasan Bailang di Kecamatan Bunaken, di Kawasan Mapanget Barat-Pandu, Kawasan Kairagi di Kecamatan Mapanget dan Kawasan Ranomuut Kecamatan Paal Dua; dan
 - g. program relokasi pasar Pinasungkulan, pasar Bahu, pasar Tuminting, pasar Orde Baru pada kawasan ke sub pusat pelayanan kota, pengembangan dan penataan pasar tradisional Bersehati di pusat pelayanan kota.
- (4) Indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. program penataan dan pengembangan perkantoran pemerintahan tingkat provinsi di koridor jalan 17 Agustus dan jalan Babe Palar di Kecamatan Wanea dan Kecamatan Mapanget; dan
 - b. program penataan dan pengembangan perkantoran pemerintah Kota Manado di Kecamatan Tikala, Kecamatan Wanea dan Kecamatan Mapanget.
- (5) Indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. program perencanaan dan penetapan kawasan industri dan pergudangan Kota Manado;
 - b. program penyusunan instrumen pengendalian kawasan industri dan pergudangan (*zoning regulation*);
 - c. program penataan dan pengembangan kawasan khusus industri dan pergudangan secara terpadu dengan kawasan pelabuhan;
 - d. program pengembangan infrastruktur pendukung kawasan industri dan pergudangan;
 - e. program pengembangan kawasan kegiatan industri rumah tangga/kecil dan industri ringan yang tersebar di Kecamatan Tuminting, Tikala dan Mapanget;
 - f. program pengembangan kegiatan aneka industri di Kecamatan Sario dan Mapanget;
 - g. program pengembangan kegiatan industri pengolahan skala menengah pada kawasan pinggiran kota dekat dengan kawasan pergudangan; dan
 - h. program pengembangan dan penataan pergudangan di wilayah Kota Manado, di kembangkan disekitar jalan ring road Tahap 1 di kawasan Liwas di wilayah Kecamatan Paal Dua.

- (6) Indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi :
 - a. program penyusunan Rencana Induk Pariwisata Kota Manado sebagai pedoman pengembangan dan pengelolaan pariwisata di Kota Manado;
 - b. program penyusunan RDTRK dan *zoning regulation* kawasan pariwisata;
 - c. program peningkatan keterpaduan manajemen pengelolaan industri pariwisata daerah;
 - d. program peningkatan dan pengembangan daya tarik obyek pariwisata budaya, pariwisata alam dan pariwisata buatan baik yang telah ada maupun rencana yang akan dikembangkan di Kota Manado;
 - e. program pembangunan dan pengembangan Kebun Binatang;
 - f. program pembangunan dan pengembangan Oceanarium atau akuarium laut; dan
 - g. program rencana pengembangan pusat rekreasi.
- (7) Indikasi program untuk perwujudan kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi program pengembangan dan penataan Ruang Terbuka Non Hijau yang tersebar diseluruh wilayah Kota Manado.
- (8) Indikasi program untuk perwujudan kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi :
 - a. program pemantapan sistem dan prosedur evakuasi dan mitigasi bencana di semua wilayah Kota Manado; dan
 - b. program peningkatan dan pengembangan infrastruktur kawasan ruang evakuasi bencana di wilayah Kota Manado.
- (9) Indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, meliputi :
 - a. program pengendalian kegiatan lain agar tidak mengganggu kawasan pertanian;
 - b. program pengembangan pertanian melalui sektor agribisnis sesuai kegunaan lahan secara optimal;
 - c. program pengembangan kawasan peternakan;
 - d. program pengembangan dan pembangunan kawasan perkebunan;
 - e. program peningkatan produksi dan produktivitas tanaman hortikultura dan tanaman tahunan produktif untuk kawasan pertanian lahan tadah hujan/kering di wilayah Kota Manado; dan
 - f. program pengembangan peternakan secara terpadu di Kota Manado.
- (10) Indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf I, meliputi :
 - a. program pengendalian kegiatan sektor informal yang tersebar di Kota Manado; dan
 - b. program penetapan dan penataan kegiatan sektor informal kawasan pusat Kota Manado, ruang untuk pengembangan sektor informal di Kelurahan Calaca dan pada daerah reklamasi di kawasan kolam pelabuhan Manado.
- (11) Indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, meliputi program penataan kawasan-kawasan pertahanan dan keamanan dengan tetap memperhatikan struktur ruang dan pola ruang dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado.
- (12) Indikasi program untuk perwujudan kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, meliputi :
 - a. program peningkatan kualitas dan kuantitas pelayanan sarana pendidikan terhadap semua jenjang pendidikan;

- b. program peningkatan aksesibilitas masyarakat terhadap sarana-sarana pendidikan dan kesehatan;
 - c. program peningkatan kualitas dan kuantitas pelayanan terhadap sarana-sarana kesehatan di seluruh wilayah Kota Manado; dan
 - d. program peningkatan kualitas sarana peribadatan dan pusat pengembangan aktifitas sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (13) Indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, meliputi :
- a. program pengembangan hasil perikanan laut dan perikanan darat;
 - b. program pengembangan kawasan perikanan tangkap dan perikanan budi daya;
 - c. program optimaslisasi PPI secara terpadu dengan melibatkan daerah tetangga; dan
 - d. program penataan dan pembangunan pangkalan perahu nelayan.

Pasal 64

Indikasi program untuk perwujudan kawasan-kawasan strategis Kota Manado sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf c, meliputi :

- a. indikasi program untuk perwujudan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi;
- b. indikasi program untuk perwujudan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan industri budaya; dan
- c. indikasi program untuk perwujudan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Pasal 65

- (1) Indikasi program untuk perwujudan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a meliputi :
- a. program pemberian insentif dan kemudahan perijinan berinvestasi bagi kegiatan yang berhubungan dengan industri, perdagangan dan/atau jasa pada lokasi yang sesuai peruntukan dan daya dukung lahan;
 - b. program peningkatan dan pembangunan jaringan utilitas pada kawasan-kawasan strategis pertumbuhan ekonomi;
 - c. program peningkatan layanan moda transportasi terhadap aksesibilitas dan mobilitas pada kawasan strategis pertumbuhan ekonomi; dan
 - d. program penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan strategis pertumbuhan ekonomi di Kota Manado.
- (2) Indikasi program untuk perwujudan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b meliputi :
- a. program pengembangan dan penataan kawasan-kawasan yang berhubungan dengan kepentingan sosial budaya;
 - b. program peningkatan dan pembangunan jaringan utilitas pada kawasan-kawasan strategis kepentingan sosial budaya;
 - c. program peningkatan layanan moda transportasi terhadap aksesibilitas dan mobilitas pada kawasan strategis kepentingan sosial budaya; dan
 - d. program penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan strategis kepentingan sosial budaya di Kota Manado.

- (3) Indikasi program untuk perwujudan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan daya dukung lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c meliputi :
- a. program pengembangan dan penataan kawasan-kawasan yang berhubungan dengan kepentingan daya dukung lingkungan;
 - b. program peningkatan dan pembangunan jaringan utilitas pada kawasan-kawasan strategis kepentingan daya dukung lingkungan;
 - c. program penghijauan dan rehabilitasi lahan pada kawasan hutan di Kota Manado;
 - d. program pengendalian pemanfaatan lahan di kawasan yang berhubungan dengan kepentingan daya dukung lingkungan; dan
 - e. program penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan strategis kepentingan daya dukung lingkungan di kota.

Bagian Ketiga
Indikasi Sumber Pendanaan

Pasal 66

- (1) Pembiayaan program pemanfaatan ruang bersumber pada :
 - a. anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
 - b. anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi;
 - c. anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota;
 - d. investasi swasta;
 - e. kerja sama pembiayaan; dan
 - f. sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengelolaan aset hasil kerja sama pemerintah dengan swasta dapat dilakukan sesuai dengan analisa kelayakan ekonomi dan finansial.

Bagian Keempat
Indikasi Pelaksana Kegiatan

Pasal 67

- (1) Indikasi pelaksanaan kegiatan terdiri atas Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, swasta dan masyarakat.
- (2) Pemanfaatan ruang wilayah kota berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
- (3) Pemanfaatan ruang wilayah kota dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta sumber pendanaannya.

BAB VII
KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 68

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah daerah digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang kota.
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi;
 - b. ketentuan perizinan;
 - c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;

- d. ketentuan sanksi; dan
- e. biaya paksaan.

Pasal 69

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf a digunakan sebagai pedoman bagi Pemerintah Kota dalam menyusun peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi memuat :
 - a. ketentuan umum kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang dilarang;
 - b. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan; dan
 - d. ketentuan khusus sesuai dengan karakter masing-masing zona.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk struktur ruang; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pola ruang.

Bagian Kesatu Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Pasal 70

- Ketentuan umum peraturan zonasi untuk struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf a meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan telekomunikasi;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan energi;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan sumber daya air; dan
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan infrastruktur perkotaan.

Pasal 71

- Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi darat yang terdiri atas jaringan jalan dan terminal;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi perkeretaapian yang terdiri atas jalur kereta api dan stasiun penumpang;
 - c. jaringan transportasi laut di sekitar pelabuhan yang terdiri atas kawasan alur pelayaran dan kawasan di sekitar dermaga pelabuhan; dan
 - d. jaringan transportasi udara terdiri atas kawasan jalur penerbangan dan kawasan sekitar bandar udara.

Pasal 72

- Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf a meliputi :
- a. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalan, meliputi :

1. pemanfaatan jalan meliputi ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, dan ruang pengawasan jalan.
 2. penetapan ruang manfaat jalan untuk median, perkerasan jalan, jalur pemisah, bahu jalan, lereng, ambang pengaman, trotoar, badan jalan, saluran tepi jalan, peletakan bangunan utilitas dalam tanah;
 3. penetapan ruang milik jalan untuk pelebaran jalan, dan penambahan jalur lalu lintas serta kebutuhan ruang untuk pengamanan jalan dan dilarang untuk kegiatan-kegiatan yang di luar kepentingan jalan;
 4. penetapan ruang pengawasan jalan untuk ruang terbuka yang bebas pandang dan pengamanan konstruksi jalan serta pengamanan fungsi jalan;
 5. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan;
 6. penyediaan RTH pada zona ruang milik jalan minimal 20 (dua puluh) persen dilengkapi dengan fasilitas pengaturan lalu lintas dan marka jalan;
 7. jaringan jalan yang merupakan lintasan angkutan barang dan angkutan umum memiliki lajur paling sedikit 2 (dua) lajur dan menghindari persimpangan sebidang;
 8. penempatan jalur jaringan terpadu pada ruang milik jalan, untuk jaringan listrik, TV kabel, telepon serta jaringan komunikasi lainnya dan air bersih; dan
 9. dilarang untuk kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan pada ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, dan ruang pengawasan jalan.
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk terminal meliputi :
1. penetapan zonasi terminal terdiri atas zona fasilitas utama, zona fasilitas penunjang dan zona kepentingan terminal;
 2. penetapan zona fasilitas utama untuk tempat keberangkatan, tempat kedatangan, tempat menunggu, tempat lintas, dan dilarang kegiatan-kegiatan yang mengganggu kelancaran lalu lintas kendaraan;
 3. zona fasilitas penunjang untuk kamar kecil/toilet, musholla, kios/kantin, ruang pengobatan, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, tempat penitipan barang, taman dan tempat tunggu penumpang dan/atau pengantar, menara pengawas, loket penjualan karcis, rambu-rambu dan papan informasi, yang sekurang-kurangnya memuat petunjuk jurusan, tarif dan jadwal perjalanan, pelataran parkir kendaraan pengantar dan/atau taksi, dan dilarang kegiatan-kegiatan yang mengganggu keamanan dan kenyamanan;
 4. penetapan zona kepentingan terminal meliputi ruang lalu lintas sampai dengan titik persimpangan yang terdekat dari terminal dan dilarang untuk kegiatan yang mengganggu kelancaran arus lalu lintas;
 5. pengembangan fasilitas terminal penumpang harus dilengkapi dengan fasilitas bagi penumpang penyandang cacat; dan
 6. terminal terpadu intra dan antar moda menyediakan fasilitas penghubung yang pendek dan aman serta penggunaan fasilitas penunjang bersama.

Pasal 73

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf b terdiri atas :

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jalur kereta api, meliputi :
 1. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalur kereta api yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalur kereta api;
 2. penetapan zona ruang manfaat jalur kereta api berupa jalan rel dan bidang tanah di kiri dan kanan jalan rel beserta ruang di kiri, kanan, atas, dan bawah yang digunakan untuk konstruksi jalan rel dan penempatan fasilitas operasi kereta api serta bangunan pelengkap lainnya;
 3. penetapan zona ruang milik jalur kereta api meliputi bidang tanah di kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api yang digunakan untuk pengamanan konstruksi jalan rel yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api, yang lebarnya paling sedikit 6 (enam) meter;
 4. penetapan zona ruang pengawasan jalur kereta api meliputi bidang tanah atau bidang lain di kiri dan di kanan ruang milik jalur kereta api digunakan untuk pengamanan dan kelancaran operasi kereta api yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang milik jalur kereta api, masing-masing selebar 9 (sembilan) meter;
 5. penyediaan RTH pada zona ruang milik jalur kereta api; dan
 6. pelarangan pendirian bangunan pada sempadan jalur KA.
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk stasiun penumpang :
 1. stasiun kereta api berfungsi sebagai tempat kereta api berangkat atau berhenti untuk melayani naik dan turun penumpang, bongkar muat barang, dan/atau keperluan operasi kereta api.
 2. stasiun penumpang paling sedikit dilengkapi dengan fasilitas: keselamatan, keamanan, kenyamanan, naik turun penumpang, penyandang cacat, kesehatan, fasilitas umum, fasilitas pembuangan sampah, dan fasilitas informasi.
 3. kegiatan di stasiun kereta api meliputi : kegiatan pokok, kegiatan usaha penunjang, dan kegiatan jasa pelayanan khusus;
 4. kegiatan pokok di stasiun meliputi pengaturan perjalanan kereta api, pelayanan kepada pengguna jasa kereta api, pelayanan keamanan dan ketertiban, dan pelayanan kebersihan lingkungan;
 5. kegiatan usaha penunjang di stasiun dapat dilakukan oleh penyelenggara prasarana perkeretaapian dengan syarat tidak mengganggu pergerakan kereta api, tidak mengganggu pergerakan penumpang dan/atau barang, menjaga ketertiban dan keamanan, dan menjaga kebersihan lingkungan;
 6. kegiatan jasa pelayanan khusus di stasiun dapat dilakukan oleh pihak lain dengan persetujuan penyelenggara prasarana perkeretaapian yang berupa jasa pelayanan ruang tunggu penumpang, bongkar muat barang, pergudangan, parkir kendaraan, dan/atau penitipan barang;
 7. pengembangan fasilitas stasiun penumpang harus dilengkapi dengan fasilitas bagi penumpang penyandang cacat; dan
 8. penyediaan fasilitas penghubung yang pendek dan aman ke dan dari moda lainnya.

Pasal 74

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf c terdiri atas kawasan di sekitar dermaga dan alur pelayaran.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kawasan jaringan transportasi laut diatur dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 75

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf d terdiri atas kawasan di sekitar bandara dan jalur penerbangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kawasan jaringan transportasi udara diatur dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 76

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan kabel;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sentral telekomunikasi; dan
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan bergerak selular.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. zonasi jaringan tetap terdiri atas zona ruang manfaat dan zona ruang bebas;
 - b. penetapan zona ruang manfaat untuk tiang dan kabel-kabel dan dapat diletakkan pada zona manfaat jalan; dan
 - c. zona ruang bebas dibebaskan dari bangunan dan pohon yang dapat mengganggu fungsi jaringan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sentral telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. zonasi sentral telekomunikasi terdiri atas zona fasilitas utama dan zona fasilitas penunjang;
 - b. zona fasilitas utama difungsikan untuk instalasi peralatan telekomunikasi;
 - c. zona fasilitas penunjang difungsikan untuk bangunan kantor pegawai, dan pelayanan publik;
 - d. persentase luas lahan terbangun maksimal sebesar 50 (lima puluh) persen; dan
 - e. penyediaan prasarana dan sarana penunjang terdiri atas parkir kendaraan, sarana kesehatan, ibadah gudang peralatan, papan informasi, dan loket pembayaran.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan bergerak selular (menara telekomunikasi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. zona menara telekomunikasi terdiri atas zona manfaat dan zona aman;
 - b. zona manfaat difungsikan untuk instalasi menara baik di atas tanah atau di atas bangunan;
 - c. pelarangan kegiatan yang mengganggu pada zona aman sejauh radius sesuai tinggi menara;
 - d. menara harus dilengkapi dengan sarana pendukung dan identitas hukum yang jelas. Sarana pendukung antara lain pentanahan (*grounding*), penangkal petir, catu daya, lampu halangan penerbangan (*aviation obstruction light*), dan marka halangan penerbangan (*aviation obstruction marking*), identitas hukum antara lain nama pemilik, lokasi, tinggi, tahun pembuatan/pemasangan, kontraktor, dan beban maksimum menara;
 - e. pembangunan jaringan telepon, TV kabel dan jaringan telekomunikasi lainnya harus mempertimbangkan rencana pelebaran jaringan jalan, keamanan, dan keindahan;

- f. pembangunan *Base Transceiver Station* (BTS) harus memperhatikan keamanan, dan keindahan serta dilaksanakan dengan menggunakan teknologi BTS terpadu.
- g. pengaturan jumlah, jarak dan lokasi penempatan BTS diatur berdasarkan titik-titik lokasi yang ditentukan dengan berpedoman pada ketentuan yang terkait dengan bangunan gedung, yang mengatur tentang jumlah, jarak dan letak BTS di Kota Manado;
- h. jarak antar menara BTS pada wilayah yang datar minimal 5 (lima) kilometer, dan pada wilayah yang bergelombang/berbukit/pegunungan paling sedikit 1 (satu) kilometer;
- i. menara telekomunikasi untuk mendukung sistem transmisi radio *microwave*, apabila merupakan menara rangka yang 75 (tujuh puluh lima) meter; dan
- j. pelarangan pembangunan jaringan telekomunikasi pada lahan dengan topografi lebih dari 500 (lima ratus) meter dpl dan lereng lebih dari 20 (dua puluh) persen.

Pasal 77

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf c, meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transmisi tenaga listrik; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pembangkit tenaga listrik.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transmisi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk gardu induk meliputi :
 - 1. zona gardu induk terdiri atas zona manfaat dan zona bebas;
 - 2. zona manfaat difungsikan untuk instalasi gardu induk dan fasilitas pendukungnya;
 - 3. zona bebas berjarak paling sedikit 20 (dua puluh) meter di luar sekeliling gardu induk; dan
 - 4. pelarangan pendirian bangunan dan kegiatan yang mengganggu operasional gardu induk.
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk SUTT meliputi :
 - 1. zona jaringan transmisi terdiri atas ruang bebas dan ruang aman;
 - 2. zona ruang bebas harus dibebaskan baik dari orang, maupun benda apapun demi keselamatan orang, makhluk hidup, dan benda lainnya; dan
 - 3. zona ruang aman difungsikan untuk kegiatan yang tidak mengganggu fungsi SUTT dengan syarat mengikuti ketentuan jarak bebas minimum vertikal dan horizontal.
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk SUTM meliputi :
 - 1. zona jaringan transmisi terdiri atas ruang bebas dan ruang aman;
 - 2. zona ruang bebas harus dibebaskan baik dari orang, maupun benda apapun demi keselamatan orang, makhluk hidup, dan benda lainnya; dan
 - 3. zona ruang aman difungsikan untuk kegiatan yang tidak mengganggu fungsi SUTM dengan syarat mengikuti ketentuan jarak bebas minimum vertikal dan horizontal.
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk SUTR meliputi :
 - 1. zona jaringan transmisi terdiri atas ruang bebas dan ruang aman;
 - 2. zona ruang bebas harus dibebaskan baik dari orang, maupun benda apapun demi keselamatan orang, makhluk hidup, dan benda lainnya; dan

3. zona ruang aman difungsikan untuk kegiatan yang tidak mengganggu fungsi SUTR dengan syarat mengikuti ketentuan jarak bebas minimum vertikal dan horizontal.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. kawasan pembangkit tenaga listrik terdiri atas kawasan manfaat pembangkit listrik dan kawasan penyangga;
 - b. kawasan manfaat pembangkit listrik adalah untuk bangunan dan peralatan pembangkit listrik;
 - c. kawasan penyangga dilarang untuk kegiatan yang mengganggu keselamatan operasional pembangkit tenaga listrik;
 - d. KDB dan KLB ditetapkan dalam Rencana Rinci Tata Ruang dengan memperhatikan aspek keamanan, kenyamanan, tata bangunan dan lingkungan;
 - e. KDH paling rendah sebesar 20 (dua puluh) persen; dan
 - f. pada setiap lokasi instalasi penyediaan tenaga listrik dan instalasi pemanfaatan tenaga listrik konsumen tegangan tinggi dan menengah yang berpotensi membahayakan keselamatan umum harus diberi tanda peringatan yang jelas.

Pasal 78

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan sumberdaya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf d meliputi ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan sungai.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. zonasi jaringan sungai terdiri atas :
 - 1) zona sempadan difungsikan untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai dan dilarang untuk membuang sampah, limbah padat dan atau cair dan mendirikan bangunan permanen untuk hunian dan tempat usaha;
 - 2) zona manfaat difungsikan untuk mata air dan daerah sempadan yang telah dibebaskan; dan
 - 3) zona penguasaan difungsikan untuk dataran banjir, daerah retensi, bantaran atau daerah sempadan yang tidak dibebaskan.
 - b. pemanfaatan lahan di daerah sempadan adalah untuk kegiatan-kegiatan budidaya pertanian dan kegiatan budi daya lainnya yang tidak mengganggu fungsi perlindungan aliran sungai;
 - c. zona penguasaan sebagaimana dimaksud pada huruf a persentase luas ruang terbuka hijau minimal 30 (tiga puluh) persen; dan
 - d. garis sempadan sungai yang diukur dari tepi sungai pada kawasan yang belum dimanfaatkan atau belum terbangun sepanjang paling sedikit 50 meter, sedangkan garis sempadan sungai yang diukur dari tepi sungai pada kawasan yang telah dihuni dan/atau sudah terbangun sepanjang paling sedikit 5 meter.

Pasal 79

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf e, meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem penyediaan air minum;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan drainase;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem pengelolaan limbah; dan

- d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem pengelolaan persampahan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. zonasi penyediaan air minum terdiri atas :
 1. zona unit air baku difungsikan untuk bangunan penampungan air, bangunan pengambilan/penyadapan, alat pengukuran dan peralatan pemantauan, sistem pemompaan, dan/atau bangunan sarana pembawa serta perlengkapannya;
 2. zona unit produksi difungsikan untuk prasarana dan sarana pengolahan air baku menjadi air minum;
 3. zona unit distribusi difungsikan untuk sistem perpompaan, jaringan distribusi, bangunan penampungan, alat ukur dan peralatan pemantauan;
 4. zona unit pelayanan difungsikan untuk sambungan rumah, hidran umum, dan hidran kebakaran; dan
 5. zona unit pengelolaan difungsikan untuk pengelolaan teknis yang meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan dan pemantauan dari unit air baku, unit produksi dan unit distribusi dan pengelolaan nonteknis yang meliputi administrasi dan pelayanan.
 - b. unit produksi terdiri atas bangunan pengolahan dan perlengkapannya, perangkat operasional, alat pengukuran dan peralatan pemantauan, serta bangunan penampungan air minum;
 - c. limbah akhir dari proses pengolahan air baku menjadi air minum wajib diolah terlebih dahulu sebelum dibuang ke sumber air baku dan daerah terbuka;
 - d. unit distribusi memberikan kepastian kuantitas, kualitas air, dan jaminan pelayanan secara maksimal; dan
 - e. untuk mengukur besaran pelayanan pada sambungan rumah dan hidran umum harus dipasang alat ukur berupa meter air yang wajib ditera secara berkala oleh instansi yang berwenang.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. zona jaringan drainase terdiri atas :
 1. zona manfaat difungsikan untuk penyaluran air dan dapat diletakkan pada zona manfaat jalan;
 2. zona bebas di sepanjang jaringan drainase dibebaskan dari kegiatan dengan jarak 1,5 (satu koma lima) meter kiri kanan dari tepi luar saluran primer terbuka yang lebarnya minimal 2 (dua) meter; dan
 3. zona bebas di sepanjang jaringan drainase dibebaskan dari kegiatan dengan jarak 0,5 (nol koma lima) meter kiri kanan dari tepi luar saluran yang lebarnya kurang dari 2 (dua) meter.
 - b. pemeliharaan dan pengembangan jaringan drainase dilakukan selaras dengan pemeliharaan dan pengembangan atas ruang milik jalan.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan limbah domestik meliputi :
 - 1) zona limbah domestik terpusat terdiri atas :
 - a) zona ruang manfaat difungsikan untuk bangunan atau instalasi pengolahan limbah;
 - b) zona ruang penyangga dilarang untuk kegiatan yang mengganggu fungsi instalasi pengolahan limbah hingga jarak 10 (sepuluh) meter sekeliling ruang manfaat; dan

- c) persentase luas lahan terbangun maksimal sebesar 10 persen.
 - 2) pelayanan minimal sistem pembuangan air limbah berupa unit pengolahan kotoran manusia/tinja dilakukan dengan menggunakan sistem setempat atau sistem terpusat agar tidak mencemari daerah tangkapan air/resapan air baku;
 - 3) perumahan dengan kepadatan rendah hingga sedang, setiap rumah wajib dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah setempat atau individual yang berjarak aman tidak mencemari air tanah setempat dan tersistem dengan jarak antar pekarangan yang lain dalam satu kawasan permukiman atau menggunakan teknologi ramah lingkungan;
 - 4) perumahan dengan kepadatan tinggi, wajib dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah terpusat atau komunal, dengan skala pelayanan satu lingkungan atau lebih, serta memperhatikan kondisi daya dukung lahan dan SPAM serta mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan topografi;
 - 5) sistem pengolahan limbah domestik pada kawasan padat berupa IPAL sistem konvensional dan pada bangunan tinggi berupa IPAL dengan teknologi modern; dan
 - 6) mengembangkan sistem pengelolaan air limbah domestik dan industri secara terpisah.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
- a. peraturan zonasi untuk Tempat Penampungan Sementara (TPS) terdiri atas :
 - 1) zonasi kawasan TPS terdiri atas zona ruang manfaat dan zona ruang penyangga;
 - 2) zona ruang manfaat berfungsi sebagai zona penampungan sampah dan tempat peralatan angkutan sampah;
 - 3) zona ruang penyangga dilarang untuk kegiatan yang mengganggu penampungan dan pengangkutan sampah sampai radius 10 (sepuluh) meter dari sekeliling zona ruang manfaat; dan
 - 4) penerapan persentase luas lahan terbangun sebesar 10 (sepuluh) persen untuk dibangun antara lain prasarana dan sarana berupa ruang pemilahan, tempat pemindah sampah yang dilengkapi dengan landasan *container* dan pagar tembok keliling.
 - b. peraturan zonasi untuk Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sampah terdiri atas :
 - 1) zonasi kawasan TPA sampah terdiri atas zona ruang manfaat dan zona ruang penyangga;
 - 2) zona ruang manfaat difungsikan untuk pengurangan dan pemrosesan akhir sampah;
 - 3) zona ruang penyangga dilarang untuk kegiatan yang mengganggu pemrosesan sampah sampai sejarak 300 (tiga ratus) meter untuk sumber air bersih dari sekeliling zona ruang manfaat;
 - 4) persentase luas lahan terbangun sebesar 20 (dua puluh) persen untuk dibangun antara lain prasarana dan sarana berupa lahan penampungan, sarana dan peralatan pemrosesan sampah, jalan khusus kendaraan sampah, kantor pengelola, tempat parkir kendaraan, tempat cuci mobil sampah dan konteiner , tempat ibadah, tempat olahraga dan pagar tembok keliling;
 - 5) pada lokasi radius 650 (enam ratus lima puluh) meter dari batas terluar tapak bangunan TPA sampah, dilarang mendirikan bangunan berupa permukiman dan/atau bangunan lainnya;

- 6) pada lokasi yang telah ditetapkan sebagai TPA sampah, juga disediakan ruang untuk penempatan wadah penampungan limbah B3 dan penempatan kegiatan pengelolaan barang-barang buangan/limbah; dan
- 7) pengembangan TPA sampah menggunakan metode *sanitary land fill*.

Pasal 80

Ketentuan peraturan zonasi pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf b, meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung; dan
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya.

Pasal 81

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi di kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf a meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk hutan lindung;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk yang memberikan perlindungan pada kawasan dibawahnya;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan suaka alam dan cagar budaya;
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana alam;
 - f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka hijau kota; dan
 - g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang Taman Nasional Bunaken.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. pemanfaatan zonasi pada hutan lindung terdiri atas :
 1. blok perlindungan difungsikan untuk kegiatan rehabilitasi, dan kegiatan lain kawasan yang mendukung fungsi utama kawasan dan tidak merusak lingkungan;
 2. blok pemanfaatan difungsikan untuk pemanfaatan kawasan meliputi kegiatan budi daya tanaman obat (herbal), kegiatan budi daya tanaman hias, kegiatan budi daya penangkaran satwa liar, kegiatan pemanfaatan jasa lingkungan, kegiatan pemungutan hasil hutan bukan kayu, dan kegiatan wisata alam, serta kegiatan pemanfaatan jasa aliran air;
 3. blok lainnya meliputi kegiatan budi daya kehutanan dan kegiatan penyediaan infrastruktur; dan
 4. dibolehkan penggunaan kawasan lindung dengan konsep pinjam pakai kecuali untuk kawasan pertambangan terbuka.
 - b. pada kawasan hutan lindung dilarang :
 1. pemanfaatan hutan pada blok perlindungan selain kegiatan sebagaimana disebut pada huruf a angka 1;
 2. menyelenggarakan pemanfaatan ruang yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan serta keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup; dan/atau
 3. kegiatan yang dapat mengakibatkan perubahan dan kerusakan terhadap keutuhan kawasan dan ekosistemnya sehingga

- mengurangi/menghilangkan fungsi dan luas kawasan seperti perambahan hutan, pembukaan lahan, penebangan pohon, dan perburuan satwa yang dilindungi.
- c. pengaturan pemanfaatan jasa lingkungan di luar blok perlindungan berupa bentuk usaha jasa lingkungan seperti : pemanfaatan untuk wisata alam, pemanfaatan air, dan pemanfaatan keindahan dan kenyamanan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan pada kawasan di bawahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan resapan air terdiri atas :
1. pemanfaatan ruang yang merusak/mengganggu kawasan resapan air yang telah ditetapkan lokasinya;
 2. pemanfaatan ruang yang merusak/mengganggu kawasan hutan mangrove yang berada di Kota Manado; dan
 3. setiap unit rumah dan bangunan gedung lainnya wajib memiliki minimal 1 (satu) lubang biopori untuk penyediaan resapan air.
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan mangrove terdiri atas :
1. pengembangan zonasi kawasan menjadi zona inti, zona pemanfaatan, dan zona lainnya;
 2. pada zona inti diperuntukkan hanya untuk kegiatan pengawasan dan monitoring sumber daya alam hayati dan ekosistem dan kegiatan wisata terbatas yang bersifat tidak merubah bentang alam;
 3. pada zona pemanfaatan diperuntukkan untuk kegiatan penelitian, pendidikan, dan wisata alam;
 4. zona lainnya berada di luar zona inti dan zona pemanfaatan yang karena fungsi dan kondisinya ditetapkan sebagai zona tertentu seperti zona rimba, zona pemanfaatan tradisional, zona rehabilitasi dan sebagainya;
 5. pelarangan semua kegiatan pada zona pemanfaatan selain yang dimaksud dalam huruf 3;
 6. pelarangan pendirian bangunan pada zona inti; dan
 7. pelarangan pendirian bangunan pada zona pemanfaatan, kecuali untuk bangunan penunjang kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf 3.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c yang meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi sempadan sungai terdiri atas :
1. pemanfaatan ruang untuk kegiatan penyediaan RTH, budi daya pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah, pemasangan reklame dan papan pengumuman, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, kabel telepon, dan pipa air minum, pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan dan pembuangan air, dan bangunan penunjang sistem prasarana kota;
 2. pemanfaatan ruang di sekitar wilayah sungai selaras dengan pemanfaatan ruang pada wilayah sungai di kabupaten yang berbatasan; dan
 3. kegiatan yang dilarang meliputi kegiatan pembuangan sampah, kegiatan lain yang merusak kualitas air sungai, kondisi fisik tepi sungai dan dasar sungai, serta mengganggu aliran air.
- b. ketentuan umum peraturan zonasi sempadan pantai terdiri atas :
1. pemanfaatan ruang untuk kegiatan rekreasi pantai, pengamanan pesisir, kegiatan nelayan, kegiatan pelabuhan, *landing point* kabel

- dan/atau pipa bawah laut, kegiatan pengendalian kualitas perairan, konservasi lingkungan pesisir, pengembangan struktur alami dan struktur buatan pencegah abrasi pada sempadan pantai, pengamanan sempadan pantai sebagai ruang publik, kegiatan pengamatan cuaca dan iklim, dan kepentingan pertahanan dan keamanan negara;
2. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sempadan pantai sebagai kawasan perlindungan setempat; dan
 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu fungsi sempadan pantai sebagai kawasan perlindungan setempat.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan terumbu karang meliputi :
- a. pengembangan zonasi kawasan menjadi zona inti, zona pemanfaatan terbatas dan/atau zona lainnya sesuai dengan peruntukan kawasan;
 - b. peruntukan zona inti sebagaimana dimaksud dalam huruf a untuk kegiatan perlindungan terumbu karang, habitat dan populasi ikan, alur migrasi biota laut;
 - c. peruntukan zona pemanfaatan terbatas sebagaimana dimaksud dalam huruf a untuk kegiatan perlindungan terumbu karang, habitat dan populasi ikan, kegiatan pariwisata dan rekreasi, kegiatan penelitian dan pengembangan serta pendidikan;
 - d. pelarangan kegiatan penangkapan ikan dan pengambilan terumbu karang pada zona inti dan zona pemanfaatan; dan
 - e. pelarangan kegiatan lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran air laut dan merusak terumbu karang.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana alam meliputi rawan bencana tanah longsor dan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi :
- a. zona kawasan rawan bencana alam tanah longsor di seluruh wilayah Kota Manado;
 - b. pemanfaatan zona tingkat kerawanan tinggi dan sedang (lereng bukit atau kemiringan tinggi) untuk kegiatan pertanian lahan kering terbatas, perumahan terbatas, peternakan terbatas, kegiatan pariwisata terbatas;
 - c. dilarang untuk budi daya dan kegiatan yang dapat mengurangi gaya penahan gerakan tanah;
 - d. pelarangan kegiatan budi daya dan kegiatan lainnya termasuk penyediaan fasilitas umum dan industri pada zona tingkat kerawanan tinggi dan sedang yang dapat mengurangi gaya penahan gerakan tanah; dan
 - e. pada zona tingkat kerawanan bencana tanah longsor dibatasi pemanfaatan lahan untuk pembangunan perumahan baru.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk Ruang Terbuka Hijau kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi :
- a. zona Ruang Terbuka Hijau yang merupakan RTH kawasan perlindungan setempat berupa RTH sempadan sungai, RTH pengamanan sumber air baku/mata air, dan rekreasi, serta dilarang untuk kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi Ruang Terbuka Hijau;
 - b. proporsi RTH pada wilayah perkotaan sebesar minimal 30 (tiga puluh) persen yang terdiri atas 20 (dua puluh) persen ruang terbuka

- hijau publik dan 10 (sepuluh) persen ruang terbuka hijau privat;
dan
- c. pembangunan kaveling perumahan wajib menyediakan RTH 20 (dua puluh) persen dari luas kaveling yang nantinya akan diserahkan kepada Pemerintah Kota sebagai aset Pemerintah Kota.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk Taman Nasional Bunaken di dalam wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi :
- a. pemanfaatan ruang Taman Nasional Bunaken tanpa mengubah bentang alam;
 - b. pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan Taman Nasional Bunaken;
 - c. penentuan batas kawasan yang ditata sebagai Taman Nasional Bunaken ;
 - d. pengembangan zonasi kawasan Taman Nasional Bunaken ke dalam blok-blok terdiri dari : blok pemanfaatan intensif, blok pemanfaatan terbatas, dan blok lainnya; dan
 - e. ketentuan peraturan zonasi untuk Taman Nasional Bunaken selanjutnya akan diatur dalam rencana rinci tata ruang wilayah Taman Nasional Bunaken.

Pasal 82

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi di kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perumahan;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perkantoran;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri;
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata;
 - f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang terbuka non hijau;
 - g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang evakuasi bencana;
 - h. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan lainnya, yang meliputi :
 1. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pemanfaatan ruang sektor informal;
 2. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertahanan dan keamanan;
 3. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pelayanan umum;
 4. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertanian; dan
 5. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perikanan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukkan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. diperbolehkan melakukan kegiatan pengembangan perumahan, perdagangan dan jasa skala lokal, kegiatan pelayanan masyarakat;
 - b. dibatasi pengembangan kegiatan perkantoran, dan perdagangan dan jasa skala regional;
 - c. pelarangan kegiatan industri dan kegiatan lain yang dapat mengganggu fungsi utama kawasan peruntukan perumahan;

- d. zonasi kawasan peruntukan perumahan terdiri atas :
 1. zona perumahan dengan kepadatan tinggi difungsikan untuk pembangunan perumahan dengan kepadatan bangunan antara 51 (lima puluh satu) sampai dengan 100 (seratus) unit per hektar;
 2. zona perumahan dengan kepadatan sedang difungsikan untuk pembangunan rumah dan perumahan dengan kepadatan bangunan antara 26 (dua puluh enam) sampai dengan 50 (enam puluh) unit per hektar; dan
 3. zona perumahan dengan kepadatan rendah difungsikan untuk pembangunan rumah dengan kepadatan bangunan paling banyak 25 (dua puluh lima) unit per hektar.
 - e. intensitas kawasan untuk lingkungan kepadatan tinggi, kepadatan sedang, dan kepadatan rendah dituangkan dalam rencana detail;
 - f. penyediaan prasarana pengelolaan air limbah (IPAL) bagi setiap kegiatan pengembangan perumahan;
 - g. penyediaan sumur resapan, dan/atau lubang biopori pada lahan terbangun yang diperuntukkan sebagai kawasan perumahan;
 - h. pembangunan kaveling perumahan wajib menyediakan RTH 20 (dua puluh) persen dari luas kaveling yang nantinya akan diserahkan kepada Pemerintah Kota sebagai aset Pemerintah Kota Manado;
 - i. prasarana dan sarana minimal perumahan mengacu pada Standar Pelayanan Minimal (SPM) bidang perumahan; dan
 - j. penerapan prinsip *zero delta Q policy* terhadap setiap kegiatan perdagangan dan jasa yang diajukan izinnya.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukkan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. zonasi kawasan perdagangan dan jasa terdiri atas :
 1. zona perdagangan dan jasa skala regional difungsikan untuk kegiatan perdagangan besar dan eceran, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan profesional, jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan; dan
 2. zona perdagangan dan jasa skala lokal difungsikan untuk kegiatan perdagangan eceran, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan profesional, jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan.
 - b. pelarangan kegiatan industri dan kegiatan lain yang dapat mengganggu kegiatan perdagangan dan jasa;
 - c. penerapan intensitas bangunan meliputi :
 1. intensitas ruang untuk kawasan perdagangan dan jasa Regional KDB paling tinggi 40 (empat puluh) persen dan KDH paling rendah 30 (tiga puluh) persen; dan
 2. intensitas ruang untuk kawasan perdagangan dan jasa lokal adalah KDB paling tinggi 50 (lima puluh) persen dan KDH paling rendah 30 (tiga puluh) persen.
 - d. penyediaan prasarana dan sarana umum pendukung seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana parkir, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka; serta jaringan utilitas;
 - e. penyediaan prasarana dan sarana umum pendukung aksesibilitas manula dan penyandang cacat;
 - f. menyediakan zona penyangga berupa RTH untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang berbatasan langsung dengan kawasan lindung;
 - g. sarana media ruang luar komersial harus memperhatikan tata bangunan dan tata lingkungan, kestabilan struktur serta keselamatan; dan

- h. penerapan prinsip *zero delta Q policy* terhadap setiap kegiatan perdagangan dan jasa yang diajukan izinnya.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukkan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. diperuntukkan untuk pembangunan bangunan pemerintah seperti kantor pemerintah provinsi, kantor pemerintah kota, kantor instansi vertikal, kantor polisi, dan lain-lain.
 - b. kegiatan perdagangan dan jasa juga dapat dikembangkan pada kawasan ini, kecuali untuk jenis bangunan dengan fungsi hotel dan bioskop;
 - c. pelarangan kegiatan industri besar dan menengah dan kegiatan lain yang dapat mengganggu kegiatan perkantoran; dan
 - d. penetapan intensitas bangunan dengan ketentuan meliputi :
 - 1. KDB paling tinggi 40 (empat puluh) persen;
 - 2. KLB paling rendah 3 (tiga) lantai;
 - 3. KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen;
 - 4. GSB, antara 3 (tiga) sampai dengan 4 (empat) meter; dan
 - 5. tinggi bangunan maksimum sama dengan KLB maksimum.
 - e. penerapan prinsip *zero delta Q policy* terhadap setiap kegiatan perkantoran yang diajukan izinnya.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukkan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
- a. zonasi kawasan peruntukkan industri terdiri atas :
 - 1. zona industri polutan difungsikan untuk kegiatan industri yang menimbulkan polusi; dan
 - 2. zona industri non polutan difungsikan untuk industri yang tidak menimbulkan polusi;
 - b. penyediaan fasilitas penunjang industri meliputi perkantoran industri, terminal barang, tempat ibadah, fasilitas olah raga, pemadam kebakaran, IPAL, wartel, dan jasa-jasa penunjang industri seperti jasa promosi dan informasi hasil industri, jasa ketenagakerjaan, dan jasa ekspedisi;
 - c. pada kawasan industri diizinkan untuk kegiatan lain yang berupa hunian, rekreasi, serta perdagangan dan jasa dengan luas total tidak melebihi 10 (sepuluh) persen total luas lantai persil;
 - d. memiliki akses dari dan ke semua kawasan yang dikembangkan dalam wilayah Kota Manado terutama akses ke zona perdagangan dan jasa serta pelabuhan;
 - e. pengembangan industri baru wajib berada di dalam kawasan peruntukkan industri;
 - f. penyediaan prasarana Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) bagi setiap kegiatan yang menghasilkan limbah cair pemanfaatan ruang untuk kegiatan industri dilakukan sesuai dengan kemampuan penggunaan teknologi, potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia di wilayah sekitarnya; dan
 - g. pelarangan/pembatasan pembangunan perumahan baru di sekitar kawasan peruntukkan industri, dengan zona pengaman berupa RTH dari kawasan peruntukkan industri.
 - h. penerapan prinsip *zero delta Q policy* terhadap setiap kegiatan industri yang diajukan izinnya.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukkan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi :
- a. zonasi kawasan pariwisata terdiri atas :
 - 1. zona usaha jasa pariwisata difungsikan untuk jasa biro perjalanan wisata; jasa agen perjalanan wisata; jasa pramuwisata dan jasa informasi pariwisata;

2. zona objek dan daya tarik wisata difungsikan untuk objek dan daya tarik wisata alam; objek dan daya tarik wisata budaya; dan objek dan daya tarik wisata minat khusus; dan
 3. zona usaha sarana pariwisata difungsikan untuk penyediaan akomodasi, makan dan minum, angkutan wisata dan kawasan pariwisata.
- b. pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 - c. perlindungan terhadap situs peninggalan sejarah dan budaya;
 - d. pembatasan pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pariwisata;
 - e. untuk situs peninggalan sejarah dan budaya yang berada di luar kawasan pariwisata ditetapkan zonasi tersendiri sesuai dengan kondisi di lapangan;
 - f. penyediaan prasarana dan sarana minimal meliputi telekomunikasi, listrik, air bersih, drainase, pembuangan limbah dan persampahan; WC umum, parkir, lapangan terbuka, pusat perbelanjaan skala lokal, sarana peribadatan dan sarana kesehatan; persewaan kendaraan, *ticketing*, *money changer*;
 - g. memiliki akses yang terintegrasi dengan bandara, terminal, dan pelabuhan;
 - h. pembangunan objek dan daya tarik wisata alam hutan mengikuti ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan; dan
 - i. pelarangan kegiatan industri besar dan menengah dan kegiatan lain yang dapat mengganggu kegiatan pariwisata;
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukkan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f selanjutnya akan diatur dalam rencana rinci tata ruang wilayah kota.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi kawasan yang diperuntukkan untuk mengamankan penduduk dari kawasan yang mengalami bencana alam, dengan ketentuan jarak kawasan evakuasi tidak jauh dari kawasan bencana dan untuk kawasan peruntukkan ruang evakuasi bencana akan diatur dalam rencana rinci.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukkan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, meliputi :
- a. ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan pertanian lahan basah meliputi :
 1. kawasan pertanian tanaman lahan basah dengan irigasi teknis tidak boleh dialihfungsikan;
 2. pengembangan prasarana pengairan;
 3. pelarangan kegiatan lain yang mengganggu fungsi lahan pertanian; dan
 4. pelarangan alih fungsi lahan menjadi lahan budi daya non pertanian kecuali untuk pembangunan sistem jaringan prasarana kota.
 - b. ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan pertanian lahan kering meliputi :
 1. melakukan pola agroforestri melalui teknik tumpangsari antara tanaman pangan dan tanaman hutan yang dapat berfungsi lindung, di samping tanaman pangan untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat;
 2. menerapkan industri usaha tani terpadu berupa kombinasi ternak-tanaman pangan, hortikultura (sayuran, tanaman hias) dan tanaman tahunan yang disertai masukan hara berupa kombinasi pupuk anorganik dan industri;

3. penggunaan lahan untuk tanaman yang menunjang pengembangan bidang peternakan dalam upaya menghasilkan pakan ternak: jagung, kacang tanah, kacang kedele, kacang hijau, ubi kayu, ubi jalar, dan padi sawah yang merupakan sumber penyusun ransum ternak;
 4. mengembangkan hutan rakyat di lahan-lahan pada kawasan peruntukan pertanian yang belum digunakan; dan
 5. mengendalikan perubahan pemanfaatan lahan kawasan pertanian ke budidaya lainnya, agar lahan pertanian bisa dipertahankan di Kota Manado.
- (10) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukkan kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf I, meliputi :
- a. penggunaan ruang untuk sektor informal ditempatkan pada tempat tertentu yang tersebar pada kawasan-kawasan yang sudah ditetapkan;
 - b. sektor informal khususnya PKL tidak diperkenankan untuk menggunakan badan jalan atau jalur pedestrian sebagai area perdagangan secara permanen;
 - c. penggunaan ruang terbuka non hijau maupun pedestrian untuk kegiatan sektor informal harus diatur secara baik sesuai dengan karakteristik pedagang kaki lima dan waktu pemanfaatan dapat dinamis yang meliputi pengaturan waktu di pagi hari untuk kepentingan publik dan sore sampai malam hari untuk kegiatan sektor informal; dan
 - d. Ketentuan peraturan zonasi kawasan peruntukkan ruang sektor informal selanjutnya akan diatur dalam rencana rinci tata ruang wilayah Kota Manado.
- (11) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukkan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf J, meliputi :
- a. pelarangan melakukan kegiatan budidaya yang berdampak pada pengurangan fungsi pertahanan dan keamanan;
 - b. pengembangan/pembangunan disesuaikan dengan peningkatan fungsi pertahanan dan keamanan, pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 - c. dibolehkan kegiatan pemanfaatan ruang dapat mendukung fungsi kawasan pertahanan dan keamanan;
 - d. pembatasan kegiatan didalam dan atau disekitar kawasan pertahanan dan keamanan yang dapat mengganggu fungsi kawasan; dan
 - e. pelarangan kegiatan yang dapat mengganggu dan atau merubah fungsi kawasan utama.
- (12) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukkan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf K, meliputi :
- a. ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan pendidikan, meliputi :
 1. tersedianya fasilitas pendidikan dasar dan lanjutan secara berjenjang;
 2. jumlah fasilitas pendidikan disesuaikan dengan jumlah penduduk sesuai syarat yang dikeluarkan instansi terkait; dan
 3. lokasi fasilitas pendidikan disesuaikan dengan skala pelayanan.
 - b. ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan kesehatan, meliputi :
 1. aksesibilitas terhadap sarana kesehatan;
 2. kawasan kesehatan seperti praktek dokter, apotek, klinik diarahkan di pusat wilayah pengembangan dan menyebar

- merata di seluruh kawasan kota terutama pada kawasan perumahan dan permukiman;
- 3. pengembangan sarana kesehatan disesuaikan dengan skala pelayanan;
- 4. jumlah sarana kesehatan disesuaikan dengan jumlah penduduk; dan
- 5. lokasi sarana kesehatan dengan fungsi pelayanan sekunder, menyebar diseluruh wilayah permukiman.
- c. ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan peribadatan, meliputi :
 - 1. kawasan peribadatan menyatu dengan lingkungan permukiman; dan
 - 2. jumlah sarana peribadatan berdasarkan jumlah penduduk sesuai pemeluk agama dan rasio kebutuhan penduduk.
- (13) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukkan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, meliputi :
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan kelautan dan perikanan, transportasi laut, dan kegiatan pariwisata kelautan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan peruntukan perikanan;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang mengganggu fungsi kawasan peruntukan perikanan;
 - d. penetapan standar keselamatan pendirian bangunan lepas pantai dan pencegahan pendirian bangunan yang mengganggu aktivitas nelayan, merusak estetika pantai, menghalangi pandangan ke arah pantai, serta membahayakan ekosistem laut;
 - e. pengaturan zona penambatan perahu nelayan; dan
 - f. pelarangan dan penerapan sanksi terhadap kegiatan penangkapan ikan dengan memanfaatkan zat beracun dan bom.

Ketentuan Perizinan Pasal 83

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf b adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- (2) Pelayanan perizinan yang berkaitan langsung dengan pemanfaatan ruang meliputi :
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi/fungsi ruang;
 - c. izin peruntukan pemanfaatan tanah (IPPT);
 - d. izin mendirikan bangunan; dan
 - e. izin lainnya berdasarkan peraturan perundangan.

Pasal 84

Mekanisme perizinan terkait pemanfaatan ruang yang menjadi wewenang Pemerintah Kota, termasuk pengaturan keterlibatan masing-masing instansi perangkat daerah dalam setiap perizinan yang diterbitkan, ketentuan teknis prosedural pengajuan izin pemanfaatan ruang, forum pengambilan keputusan atas izin yang akan dikeluarkan, dan waktu penyelesaian perizinan akan menjadi dasar pengembangan Standar Operasional Prosedur (SOP) perizinan yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 85

- (1) Setiap perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai izin lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (2) Ketentuan penyelenggaraan izin prinsip dan izin lokasi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 86

- (1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf a diwajibkan bagi perusahaan dan/atau masyarakat yang akan melakukan investasi yang berdampak besar terhadap lingkungan sekitarnya.
- (2) Izin prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh suatu badan bagi pemohon yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 87

- (1) Izin Peruntukan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf c diberikan berdasarkan Rencana Tata Ruang, Rencana Detail Tata Ruang dan/atau Peraturan Zonasi sebagai persetujuan terhadap kegiatan budidaya secara rinci yang akan dikembangkan dalam kawasan.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang harus mendapatkan izin peruntukan pemanfaatan tanah.
- (3) Mekanisme pemberian izin peruntukan pemanfaatan tanah meliputi :
 - a. untuk memperoleh izin, permohonan diajukan secara tertulis kepada Walikota;
 - b. permohonan izin peruntukan pemanfaatan tanah ditolak apabila tidak sesuai dengan rencana tata ruang, rencana detail tata ruang dan atau peraturan zonasi serta persyaratan yang ditentukan atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa;
 - c. Walikota dapat mencabut izin yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya;
 - d. ketentuan pemberian izin peruntukan pemanfaatan tanah meliputi :
 1. tata bangunan dan lingkungan;
 2. peruntukan dan fungsi bangunan;
 3. perpetakan dan/atau kaveling;
 4. GSB;
 5. KLB, KDB dan KDH;
 6. rencana elevasi dan/atau *grading plan*;
 7. rencana jaringan utilitas;
 8. rencana jaringan jalan;
 9. perencanaan lingkungan dan/atau peruntukan;
 10. kajian lingkungan; dan
 11. analisis dampak lalu-lintas.

Pasal 88

- (1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) huruf d diberikan berdasarkan surat penguasaan tanah,

Rencana Tata Ruang, Rencana Detail Tata Ruang, peraturan zonasi dan persyaratan teknis lainnya.

- (2) Setiap orang atau badan hukum yang akan melaksanakan pembangunan fisik harus mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku sampai pembangunan fisik selesai.
- (4) Mekanisme pemberian Izin Mendirikan Bangunan meliputi :
 - a. setiap orang atau badan hukum yang melaksanakan pembangunan fisik tanpa memiliki Izin Mendirikan Bangunan akan dikenakan sanksi;
 - b. untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan permohonan diajukan secara tertulis kepada Pemerintah Kota dengan tembusan kepada Instansi Teknis Terkait;
 - c. perubahan Izin Mendirikan Bangunan yang telah disetujui wajib dimohonkan kembali secara tertulis kepada Instansi Teknis Terkait;
 - d. permohonan Izin Mendirikan Bangunan ditolak apabila tidak sesuai dengan fungsi bangunan, ketentuan atas KDB, KTB, KLB, GSB, dan ketinggian bangunan, garis sempadan yang diatur dalam rencana tata ruang serta persyaratan yang ditentukan atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa;
 - e. Pemerintah Kota dapat mencabut Izin Mendirikan Bangunan yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya; dan
 - f. besarnya retribusi Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 89

- (1) Tata cara pemberian izin prinsip sebagai berikut :
 - a. pemohon mengajukan permohonan kepada Walikota dengan melengkapi semua persyaratan;
 - b. tim rekomendasi beserta SKPD terkait mengevaluasi permohonan yang dimaksud dan membuat nota dinas untuk persetujuan pemberian izin prinsip;
 - c. permohonan yang disetujui akan diterbitkan izin prinsip yang ditandatangani oleh Walikota; dan
 - d. setelah menerima izin prinsip pemohon harus melaporkannya pada Pemerintah Kota setempat untuk kemudian diadakan sosialisasi kepada masyarakat.
- (2) Tata cara pemberian izin peruntukan pemanfaatan tanah sebagai berikut :
 - a. pemohon mengajukan permohonan kepada Walikota dengan melengkapi semua persyaratan;
 - b. Tim Rekomendasi beserta SKPD terkait mengevaluasi permohonan yang dimaksud dan membuat nota dinas untuk persetujuan pemberian izin peruntukan pemanfaatan tanah yang ditandatangani Walikota;
 - c. permohonan yang disetujui akan diterbitkan izin penggunaan pemanfaatan tanah yang ditandatangani oleh Walikota; dan
 - d. setelah menerima izin peruntukan pemanfaatan tanah pemohon harus melaporkannya pada Pemerintah Kota setempat untuk kemudian diadakan sosialisasi kepada masyarakat.
- (3) Tata cara pemberian Izin Mendirikan Bangunan sebagai berikut :
 - a. pemohon mengajukan permohonan kepada Pemerintah Kota dengan melengkapi semua persyaratan;
 - b. pemerintah kota mempersiapkan perencanaan atas lokasi yang dimohon terkait untuk dibahas dan dikoreksi;

- c. apabila usulan berdampak penting, maka usulan tersebut dilakukan uji publik; dan
- d. apabila hasil dengar pendapat publik berakibat terhadap perubahan rencana, akan dilakukan penyesuaian rencana.

Bagian Ketiga
Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif

Pasal 90

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf c diberikan, untuk :
 - a. mendorong terwujudnya struktur dan pola ruang kota melalui pengendalian pemanfaatan ruang agar sesuai rencana tata ruang yang telah di susun; dan
 - b. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang;
- (2) Insentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong perkembangannya.
- (3) Disinsentif diberikan apabila :
 - a. setelah dilakukan evaluasi dan penilaian kondisi pemanfaatan ruang menunjukkan terjadi penyimpangan sebagaimana telah diatur dalam rencana tata ruang; dan
 - b. terhadap penyimpangan pemanfaatan ruang yang disengaja dan atau melibatkan secara langsung ataupun tidak sehingga terjadi kondisi atau pemanfaatan ruang yang menyimpang sebagaimana dimaksud dalam huruf a maka berlaku ketentuan denda dan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan daerah ini dan atau peraturan terkait lainnya.
- (4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat diberikan dalam bentuk :
 - a. pemberian kompensasi berupa imbalan, kemudahan perizinan, keringanan retribusi;
 - b. subsidi silang, sewa ruang, dan urun saham;
 - c. kemudahan prosedur perizinan;
 - d. pemberian penghargaan; dan
 - e. penyediaan prasarana dan sarana.
- (5) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa :
 - a. pengenaan pajak yang tinggi akibat pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruangnya; dan/atau
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur dan pengenaan kompensasi akibat pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruangnya.
- (6) Ketentuan detail dan mekanisme tentang pemberian insentif dan pengenaan disinsentif akan dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keempat
Ketentuan Sanksi

Pasal 91

Ketentuan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf d, dikenakan untuk pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRWK dalam bentuk :

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang wilayah kota;
- b. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
- c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
- d. pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;
- e. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan peundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
- f. Pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWK.

Pasal 92

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum yang melanggar peraturan daerah ini dapat dikenakan sanksi administratif dan atau sanksi pidana.
- (2) Sanksi administratif bagi pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan berbentuk :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.

Bagian Kelima Biaya Paksaan Penegakan Hukum

Pasal 93

- (1) Dalam hal orang dan/atau badan hukum menolak untuk diterbitkan dan/atau membongkar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) huruf g, Pemerintah Daerah menertibkan dan/atau membongkar bangunan. Dan kepada yang bersangkutan dapat dikenakan pembebanan biaya paksaan penegakan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Biaya paksaan penegakan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan daerah dan disetor ke kas daerah.

BAB VIII HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

Pasal 94

Dalam kegiatan mewujudkan pemanfaatan ruang wilayah, masyarakat berhak :

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka RTRW, rencana tata ruang kawasan, rencana rinci tata ruang kawasan;
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. mendapat perlindungan dari kegiatan-kegiatan yang merugikan; dan
- f. mengawasi pihak-pihak yang melakukan penyelenggaraan tata ruang.

Pasal 95

- (1) Dalam kegiatan pemanfaatan ruang, setiap orang wajib :
 - a. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
 - c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
 - d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- (2) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

Pasal 96

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh Pemerintah Kota dengan melibatkan peran masyarakat, melalui kegiatan dalam bentuk :
 - a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
 - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
 - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Peran masyarakat dalam proses penyusunan perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berbentuk :
 - a. pemberian masukan untuk menentukan arah pengembangan yang akan dicapai;
 - b. pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangun termasuk bantuan untuk memperjelas hak atas ruang wilayah, termasuk perencanaan tata ruang kawasan;
 - c. pemberian masukan dalam merumuskan perencanaan tata ruang;
 - d. pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang;
 - e. pengajuan keberatan terhadap rancangan rencana tata ruang; dan
 - f. kerja sama dalam penelitian dan pengembangan; dan/atau bantuan tenaga ahli.
- (3) Peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berbentuk :

- a. pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
 - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang;
 - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana rinci tata ruang;
 - d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas;
 - e. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana rinci tata ruang;
 - f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang;
 - g. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan;
 - h. melakukan usaha investasi dan/atau jasa keahlian; dan
 - i. mengajukan gugatan ganti rugi kepada pemerintah atau pihak lain apabila kegiatan pembangunan yang dilaksanakan merugikan.
- (4) Peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berbentuk :
- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan dimaksud;
 - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang;
 - c. melaporkan kepada instansi/pejabat yang berwenang dalam hal menemukan kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan adanya indikasi kerusakan dan/atau pencemaran lingkungan, tidak memenuhi standar pelayanan minimal dan/atau masalah yang terjadi di masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang;
 - d. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat publik yang dipandang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - e. mengajukan gugatan pembatalan izin dan/atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada instansi/pejabat yang berwenang.

Pasal 97

- (1) Tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang di wilayah kota dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pelaksanaan peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Pemerintah Kota.

Pasal 98

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis;
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan kepada Walikota; dan
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Walikota.

BAB IX
KELEMBAGAAN

Pasal 99

- (1) Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota meliputi :
 - a. perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang wilayah dan kawasan strategis; dan
 - b. pelaksanaan pembangunan sesuai dengan program pemanfaatan ruang wilayah kota dan kawasan strategis.
- (2) Perumusan kebijakan strategis operasionalisasi rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan strategis dilaksanakan oleh Walikota yang dibantu oleh Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) yang selanjutnya diberi wewenang untuk mengendalikan pemanfaatan ruang.
- (3) Struktur organisasi, tugas dan kewenangan BKPRD ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB X
KETENTUAN PIDANA

Pasal 100

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XI
PENYIDIKAN

Pasal 101

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

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

BAB XII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 102

- (1) Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Kota adalah 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal diundangkan dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar, perubahan batas teritorial negara, dan/atau perubahan batas wilayah yang ditetapkan dengan undang-undang, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 103

- (1) 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 penataan ruang daerah dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka :
- a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi

kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.

- c. pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini;
- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 104

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Manado Nomor 5 Tahun 1991 Tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Manado Tahun 1990-2010 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

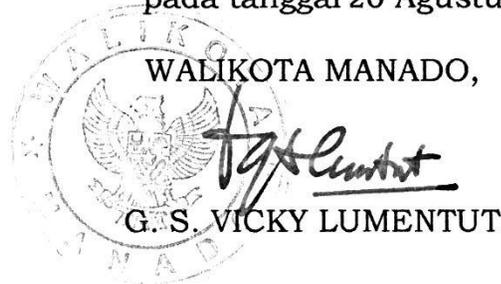
Pasal 105

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Manado
pada tanggal 20 Agustus 2014

WALIKOTA MANADO,



G. S. VICKY LUMENTUT

Diundangkan di Manado
pada tanggal 20 Agustus 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA,

M. H. F. SENDOH

LEMBARAN DAERAH KOTA MANADO TAHUN 2014 NOMOR 1

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA MANADO PROVINSI SULAWESI UTARA :
(1/2014)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA MANADO
NOMOR 1 TAHUN 2014
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MANADO
TAHUN 2014 - 2034

I. UMUM

1. Ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia yang perlu disyukuri, dilindungi, dan dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta makna yang terkandung dalam falsafah dan dasar negara Pancasila. Untuk mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut, Undang-Undang tentang Penataan Ruang ini menyatakan bahwa negara menyelenggarakan penataan ruang, yang pelaksanaan wewenangnya dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan tetap menghormati hak yang dimiliki oleh setiap orang.
2. Secara geografis, letak Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berada di antara dua benua dan dua samudera sangat strategis, baik bagi kepentingan nasional maupun internasional. Secara ekosistem, kondisi alamiah Indonesia sangat khas karena posisinya yang berada di dekat khatulistiwa dengan cuaca, musim, dan iklim tropis, yang merupakan aset atau sumber daya yang sangat besar bagi bangsa Indonesia. Di samping keberadaan yang bernilai sangat strategis tersebut, Indonesia berada pula pada kawasan rawan bencana, yang secara alamiah dapat mengancam keselamatan bangsa. Dengan keberadaan tersebut, penyelenggaraan penataan ruang wilayah nasional harus dilakukan secara komprehensif, holistik, terkoordinasi, terpadu, efektif, dan efisien dengan

memperhatikan faktor politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, keamanan, dan kelestarian lingkungan hidup.

3. Ruang yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, sebagai tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya, pada dasarnya ketersediaannya tidak tak terbatas. Berkaitan dengan hal tersebut, dan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, Undang-Undang ini mengamanatkan perlunya dilakukan penataan ruang yang dapat mengharmoniskan lingkungan alam dan lingkungan buatan, yang mampu mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan, serta yang dapat memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang. Kaidah penataan ruang ini harus dapat diterapkan dan diwujudkan dalam setiap proses perencanaan tata ruang wilayah.
4. Ruang sebagai sumber daya pada dasarnya tidak mengenal batas wilayah. Namun, untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, serta sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang nyata, luas, dan bertanggung jawab, penataan ruang menuntut kejelasan pendekatan dalam proses perencanaannya demi menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antar daerah, antara pusat dan daerah, antar sektor, dan antar pemangku kepentingan. Dalam Undang-Undang ini, penataan ruang didasarkan pada pendekatan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, dan nilai strategis kawasan.

Berkaitan dengan kebijakan otonomi daerah tersebut, wewenang penyelenggaraan penataan ruang oleh Pemerintah dan pemerintah daerah, yang mencakup kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang, didasarkan pada pendekatan wilayah dengan batasan wilayah administratif. Dengan pendekatan wilayah administratif tersebut, penataan ruang seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia terdiri atas wilayah nasional, wilayah provinsi, wilayah kabupaten, dan wilayah kota,

yang setiap wilayah tersebut merupakan subsistem ruang menurut batasan administratif. Di dalam subsistem tersebut terdapat sumber daya manusia dengan berbagai macam kegiatan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan, dan dengan tingkat pemanfaatan ruang yang berbeda-beda, yang apabila tidak ditata dengan baik dapat mendorong ke arah adanya ketidakseimbangan pembangunan antar wilayah serta ketidaksinambungan pemanfaatan ruang. Berkaitan dengan penataan ruang wilayah kota, Undang-Undang ini secara khusus mengamanatkan perlunya penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau, yang proporsi luasannya ditetapkan paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota, yang diisi oleh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Penataan ruang dengan pendekatan kegiatan utama kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaan dan penataan ruang kawasan perdesaan. Kawasan perkotaan, menurut besarnya, dapat berbentuk kawasan perkotaan kecil, kawasan perkotaan sedang, kawasan perkotaan besar, kawasan metropolitan, dan kawasan megapolitan. Penataan ruang kawasan metropolitan dan kawasan megapolitan, khususnya kawasan metropolitan yang berupa kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional dan dihubungkan dengan jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi, merupakan pedoman untuk keterpaduan perencanaan tata ruang wilayah administrasi di dalam kawasan, dan merupakan alat untuk mengoordinasikan pelaksanaan pembangunan lintas wilayah administratif yang bersangkutan. Penataan ruang kawasan perdesaan diselenggarakan pada kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten atau pada kawasan yang secara fungsional berciri perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada 1 (satu) atau lebih wilayah provinsi. Kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten dapat berupa kawasan agropolitan.

Penataan ruang dengan pendekatan nilai strategis kawasan dimaksudkan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi dan/atau mengoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan demi terwujudnya pemanfaatan yang berhasil guna, berdaya guna, dan berkelanjutan.

Penetapan kawasan strategis pada setiap jenjang wilayah administratif didasarkan pada pengaruh yang sangat penting terhadap kedaulatan negara, pertahanan, keamanan, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk kawasan yang ditetapkan sebagai warisan dunia. Pengaruh aspek kedaulatan negara, pertahanan, dan keamanan lebih ditujukan bagi penetapan kawasan strategis nasional, sedangkan yang berkaitan dengan aspek ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan, yang dapat berlaku untuk penetapan kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, diukur berdasarkan pendekatan eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi penanganan kawasan yang bersangkutan.

5. Penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang sehingga diharapkan (i) dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan; (ii) tidak terjadi pemborosan pemanfaatan ruang; dan (iii) tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang.

Penataan ruang yang didasarkan pada karakteristik, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta didukung oleh teknologi yang sesuai akan meningkatkan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan subsistem. Hal itu berarti akan dapat meningkatkan kualitas ruang yang ada. Karena pengelolaan subsistem yang satu berpengaruh pada subsistem yang lain dan pada akhirnya dapat mempengaruhi sistem wilayah ruang nasional secara keseluruhan, pengaturan penataan ruang menuntut dikembangkannya suatu sistem keterpaduan sebagai ciri utama. Hal itu berarti perlu adanya suatu kebijakan nasional tentang penataan ruang yang dapat memadukan berbagai kebijakan pemanfaatan ruang. Seiring dengan maksud tersebut, pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan, baik oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, maupun masyarakat, baik pada tingkat pusat maupun pada tingkat daerah, harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian, pemanfaatan ruang oleh siapa pun tidak boleh bertentangan dengan rencana tata ruang.

6. Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif dengan muatan substansi mencakup rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Rencana rinci tata ruang disusun berdasarkan pendekatan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan subblok peruntukan. Penyusunan rencana rinci tersebut dimaksudkan sebagai operasionalisasi rencana umum tata ruang dan sebagai dasar penetapan peraturan zonasi. Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang wilayah kabupaten/kota dan peraturan zonasi yang melengkapi rencana rinci tersebut menjadi salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.
7. Pengendalian pemanfaatan ruang tersebut dilakukan pula melalui perizinan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.

Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah daerah. Bentuk insentif tersebut, antara lain, dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.

Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti.

Pengenaan sanksi, yang merupakan salah satu upaya pengendalian pemanfaatan ruang, dimaksudkan sebagai perangkat tindakan penertiban atas pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi. Dalam Undang-Undang ini pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, sebagai dasar pengaturan penataan ruang selama ini, pada dasarnya telah memberikan andil yang cukup besar dalam mewujudkan tertib tata ruang sehingga hampir semua pemerintah daerah telah memiliki rencana tata ruang wilayah. Sejalan dengan perkembangan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, beberapa pertimbangan yang telah diuraikan sebelumnya, dan dirasakan adanya penurunan kualitas ruang pada sebagian besar wilayah menuntut perubahan pengaturan dalam Undang-Undang tersebut.

Beberapa perkembangan tersebut antara lain (i) situasi nasional dan internasional yang menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, dan keadilan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang yang baik; (ii) pelaksanaan kebijakan otonomi daerah yang memberikan wewenang yang semakin besar kepada pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang sehingga pelaksanaan kewenangan tersebut perlu diatur demi menjaga keserasian dan keterpaduan antar daerah, serta tidak menimbulkan kesenjangan antar daerah; dan (iii) kesadaran dan pemahaman masyarakat yang semakin tinggi terhadap penataan ruang yang memerlukan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang agar sesuai dengan perkembangan yang terjadi di masyarakat.

Untuk menyesuaikan perkembangan tersebut dan untuk mengantisipasi kompleksitas perkembangan permasalahan dalam penataan ruang, perlu dibentuk Undang-Undang tentang Penataan Ruang yang baru sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang.

9. Dalam rangka mencapai tujuan penyelenggaraan penataan ruang tersebut, Undang-Undang ini, antara lain, memuat ketentuan pokok sebagai berikut :
 - a. pembagian wewenang antara Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan penataan ruang untuk memberikan kejelasan tugas dan tanggung jawab masing-masing tingkat pemerintahan dalam mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
 - b. pengaturan penataan ruang yang dilakukan melalui penetapan peraturan perundang-undangan termasuk pedoman bidang penataan ruang sebagai acuan penyelenggaraan penataan ruang;
 - c. pembinaan penataan ruang melalui berbagai kegiatan untuk meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang;
 - d. pelaksanaan penataan ruang yang mencakup perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang pada semua tingkat pemerintahan;
 - e. pengawasan penataan ruang yang mencakup pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang, termasuk pengawasan terhadap kinerja pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan;
 - f. hak, kewajiban, dan peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang untuk menjamin keterlibatan masyarakat, termasuk masyarakat adat dalam setiap proses penyelenggaraan penataan ruang;
 - g. penyelesaian sengketa, baik sengketa antar daerah maupun antar pemangku kepentingan lain secara bermartabat;
 - h. penyidikan, yang mengatur tentang penyidik pegawai negeri sipil beserta wewenang dan mekanisme tindakan yang dilakukan;
 - i. ketentuan sanksi administratif dan sanksi pidana sebagai dasar untuk penegakan hukum dalam penyelenggaraan penataan ruang; dan

- j. ketentuan peralihan yang mengatur keharusan penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang baru, dengan masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Sistem jaringan transportasi darat merupakan sistem yang memperlihatkan keterkaitan kebutuhan dan pelayanan transportasi antar kawasan dan antar wilayah dalam ruang wilayah Kota Manado. Pengembangan sistem ini dimaksudkan untuk menciptakan keterkaitan antar pusat pelayanan serta mewujudkan keselarasan dan keterpaduan antara pusat pelayanan kegiatan dengan sektor kegiatan ekonomi masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 11

Klasifikasi jalan umum di Indonesia terbagi berdasarkan sistem, fungsi, status, dan kelas. Berdasarkan sistem, jalan umum terdiri dari jalan primer dan jalan sekunder. Berdasarkan fungsinya jalan diklasifikasikan menjadi jalan arteri, kolektor, lokal, dan lingkungan. Jalan nasional, jalan provinsi, jalan kabupaten, jalan kota, dan jalan desa adalah klasifikasi jalan berdasarkan status. Sedangkan klasifikasi jalan berdasarkan kelasnya hanya meliputi jalan bebas hambatan. Definisi, ciri-ciri dan ketentuan teknisnya telah diatur dalam Undang Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan.

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

- a. cukup jelas
- b. cukup jelas
- c. Angkutan umum massal yang dimaksud adalah *bus rapid transit, mass rapid transit* (MRT), monorel atau sejenisnya, dan kereta komuter yang dioperasikan di kawasan perkotaan.

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

- a. kawasan yang memberi perlindungan terhadap kawasan bawahannya terdiri dari kawasan hutan lindung, kawasan bergambut, kawasan resapan air.
- b. kawasan perlindungan setempat terdiri dari sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau, /Waduk dan kawasan sekitar mata air.
- c. Kawasan ruang terbuka hijau (RTH) kota terdiri dari RTH Publik, RTH Privat.
- d. kawasan suaka alam dan cagar budaya terdiri dari : kawasan suaka alam, kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya, kawasan pantai berhutan bakau, taman nasional, taman hutan raya, dan taman wisata alam, kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Kawasan reklamasi pantai merupakan kawasan pantai yang sudah direklamasi.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 34

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Kepadatan sangat tinggi merupakan zona pusat kota dengan kepadatan antara 301 sampai dengan 500 jiwa/ha. Kepadatan tinggi sampai sedang merupakan zona perkotaan dan kawasan perumahan dengan kepadatan rendah merupakan zona pinggiran kota.

Zona pusat kota merupakan wilayah perkotaan inti dengan kepadatan penduduk tinggi yang mempunyai keterkaitan fungsional dengan wilayah di sekitarnya melalui sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi.

Zona perkotaan merupakan wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian, dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan pelayanan ekonomi;

Zona pinggiran kota merupakan wilayah perbatasan kota dengan desa yang memperlihatkan dimulainya pertumbuhan permukiman secara cukup signifikan.

Ayat (2)

Rumah susun merupakan perumahan yang dibangun secara vertikal, dengan KLB lebih besar 1.0 antara lain rumah susun, apartemen dan kondominium.

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 42
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 43
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 44
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 45
Cukup jelas

Pasal 46
Cukup jelas

Pasal 47
Cukup jelas

Pasal 48
Cukup jelas

Pasal 49
Cukup jelas

Pasal 50
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 51
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Pasal 52
Cukup jelas
Pasal 53
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Pasal 54
Cukup jelas
Pasal 55
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Pasal 56
Cukup jelas
Pasal 57
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Pasal 58
Cukup jelas
Pasal 59
Cukup jelas
Pasal 60
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 61
Cukup jelas

Pasal 62
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 63
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas
Ayat (9)
Cukup jelas
Ayat (10)
Cukup jelas

Ayat (11)
Cukup jelas

Ayat (12)
Cukup jelas

Ayat (13)
Cukup jelas

Pasal 64
Cukup jelas

Pasal 65
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 66
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 67
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 68
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 69
Cukup jelas

Pasal 70
Cukup jelas

Pasal 71
Cukup jelas

Pasal 72
Cukup jelas

Pasal 73
Cukup jelas

Pasal 74
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 75
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 76
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 77
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 78
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 79
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 80
Cukup jelas

Pasal 81

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas
- Ayat (6)
Cukup jelas
- Ayat (7)
Cukup jelas
- Ayat (8)
Cukup jelas

Pasal 82

- Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
Huruf j
Yang dimaksud dengan “*zero delta Q policy*” adalah keharusan agar bangunan tidak boleh mengakibatkan bertambahnya debit air ke sistem saluran drainase atau sistem saluran drainase atau sistem aliran sungai.
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas
- Ayat (6)
Cukup jelas
- Ayat (7)
Cukup jelas
- Ayat (8)
Cukup jelas
- Ayat (9)
Cukup jelas
- Ayat (10)
Cukup jelas
- Ayat (11)
Cukup jelas

Ayat (12)
Cukup jelas

Ayat (13)
Cukup jelas

Pasal 83

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 84
Cukup jelas

Pasal 85

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 86

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 87

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 88

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 89

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 90

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Pasal 91
Cukup jelas
Pasal 92
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Pasal 93
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Pasal 94
Cukup jelas
Pasal 95
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Pasal 96
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Pasal 97
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Pasal 98
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 99
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Pasal 100
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Pasal 101
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Pasal 102
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Pasal 103
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Pasal 104
Cukup jelas
Pasal 105
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MANADO TAHUN 2014 NOMOR 1
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA MANADO PROVINSI SULAWESI
UTARA : (1/2014)