



BUPATI KEPULAUAN MERANTI
PROVINSI RIAU

PERATURAN BUPATI KEPULAUAN MERANTI
NOMOR 1 TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN SELATPANJANG
TAHUN 2025-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPULAUAN MERANTI

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, dan ketentuan pasal 9 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti Nomor 8 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Meranti Tahun 2020-2040 perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Selatpanjang Tahun 2025-2044;

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

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pembentukan Kabupaten Kepulauan Meranti di Provinsi Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 13 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4968);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana diubah beberapa kali dengan Undang-undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021

- Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633); dan
9. Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti Nomor 8 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Meranti Tahun 2020-2040;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SELATPANJANG TAHUN 2025-2044.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Kepulauan Meranti.
2. Bupati adalah Bupati Kepulauan Meranti.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Pemerintah Daerah Provinsi adalah Gubernur sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Kecamatan adalah suatu wilayah kerja Camat sebagai perangkat Daerah Kabupaten dalam penyelenggaraan Pemerintahan Kecamatan.
7. Kelurahan/Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Lahan Perencanaan yang selanjutnya disingkat LP adalah luas lahan yang dikuasai dan/atau direncanakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang.
9. Ruang adalah wadah yang meliputi Ruang darat, Ruang laut, dan Ruang udara, termasuk Ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

10. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
12. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan Penataan Ruang.
13. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan Penataan Ruang melalui pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana Tata Ruang.
16. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
17. Forum Penataan Ruang Daerah adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
18. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
19. Rencana Tata Ruang adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil Perencanaan Tata Ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
21. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang daerah wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi daerah Kabupaten.
22. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan Pemanfaatan Ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
23. Struktur Ruang adalah susunan pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana, yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat dan secara hirarki memiliki hubungan fungsional.
24. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah, yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
25. Zonasi adalah pembagian kawasan ke dalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain.

26. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur Pemanfaatan Ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci Tata Ruang.
27. Peruntukan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, zona, Sub-zona, blok, dan/atau persil.
28. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan, dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
29. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
30. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis Kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/kota yang bersangkutan.
31. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
32. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
33. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah Pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
34. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah Pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
35. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan /atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
36. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian Jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang terletak di permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
37. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
38. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
39. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.

40. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
41. Jembatan adalah jalan yang terdapat di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
42. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
43. Pelabuhan Pengumpul adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi.
44. Pelabuhan Pengumpan Regional adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi Pelabuhan Utama dan Pelabuhan Pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarKabupaten/ kota dalam provinsi.
45. Pangkalan Pendaratan Ikan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan kelas D.
46. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) adalah Pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga diesel.
47. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
48. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
49. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarl jaringan lainnya yang menghubungkan kota/Kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
50. Sentral Telepon Otomat (STO) adalah tempat atau instalasi bangunan telepon otomat yang menjadi pusat atau penghubung jaringan telepon.
51. Telepon *Fixed Line* adalah telepon yang mengacu pada link transmisi nirkabel menggunakan seluler untuk menghubungkan pelanggan di lokasi tetap untuk pertukaran lokal, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
52. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
53. Jaringan Pengendalian Banjir adalah jaringan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.

54. Jaringan Transmisi Air Minum adalah pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
55. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
56. Hidran Umum adalah unit pelayanan sarana air minum perpipaan yang digunakan untuk mengambil air minum langsung oleh masyarakat.
57. Hidran Kebakaran adalah Alat yang dilengkapi dengan selang dan mulut pancar (*nozzle*) untuk mengalirkan air bertekanan yang digunakan bagi keperluan pemadaman kebakaran.
58. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sarana atau unit pengolahan air limbah yang berfungsi untuk menurunkan kadar pencemar yang terkandung dalam air limbah hingga batas tertentu sesuai perundang-undangan.
59. IPAL Kota adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala perkotaan.
60. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah Satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
61. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
62. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) adalah Tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah
63. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
64. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
65. Jaringan Drainase Tersier adalah Jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
66. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dan TEA.
67. Titik Kumpul adalah Tempat yang digunakan bagi pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung untuk berkumpul setelah proses evakuasi.
68. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengunjung yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
69. Tempat Evakuasi Akhir adalah Tempat berkumpul akhir bagi pengunjung yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
70. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.

71. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
72. Pengaman Pantai adalah Bangunan untuk melindungi dan mengamankan daerah pantai dan muara sungai dari kerusakan akibat erosi, abrasi, dan akresi.
73. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
74. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
75. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
76. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
77. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
78. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu Kecamatan.
79. Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
80. Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
81. Sub-zona Taman RT dengan kode RTH-6 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut.
82. Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah Penyediaan Ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
83. Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terdapat di dalam Ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam Ruang pengawasan jalan

- (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
84. Zona Ekosistem *Mangrove* dengan kode EM adalah peruntukan Ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi *mangrove* berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
 85. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
 86. Sub-zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai antara 125 (seratus dua puluh lima) sampai dengan 174 (seratus tujuh puluh empat) di luar kawasan Hutan Lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
 87. Sub-zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dengan kode HPK adalah Hutan Produksi yang tidak produktif dan produktif yang secara Ruang dapat dicadangkan untuk pembangunan di luar kegiatan kehutanan atau dapat dijadikan lahan pengganti tukar menukar kawasan hutan.
 88. Sub-zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan Ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
 89. Sub-zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 adalah peruntukan Ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
 90. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL adalah peruntukan Ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
 91. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah Bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 92. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 93. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 94. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

95. Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
96. Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala Kecamatan.
97. Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
98. Sub-zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
99. Sub-zona Campuran Intensitas Tinggi dengan kode C-1 adalah peruntukan Ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non-hunian dengan intensitas Pemanfaatan Ruang atau kepadatan zona terbangun sedang hingga tinggi. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas tinggi maksimum 80% dan ketinggian bangunan lebih dari 5 lantai.
100. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan /atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
101. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan /atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
102. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah Peruntukan Ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
103. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah Peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja /berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum /sosial pendukungnya.
104. Sub-zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah Peruntukan Ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
105. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP adalah Peruntukan Ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
106. Zona Transportasi dengan kode TR adalah Peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana Tata Ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.

107. Zona Pertahanan Dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi dayayang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan lain sebagainya.
108. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan zona terbangun yang dipersyaratkan pada zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) baik diatas maupun dibawah permukaan tanah.
109. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling.
110. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.
111. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh Ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling.
112. Luas Kavling minimum merupakan pengaturan luas kavling untuk zona perumahan yang di sepakati antara pemerintah Kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
113. Ketinggian Bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
114. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
115. Jarak Bebas antar bangunan adalah jarak yang terkecil, diukur diantara permukaan-permukaan denah dari bangunan-bangunan atau jarak antara dinding terluar yang berhadapan antara dua bangunan.
116. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disebut JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
117. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disebut JBB adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok panyengker/pagar belakang pada persil yang dikuasai.
118. Langgam bangunan adalah tampilan tampak bagian terluar dari arsitektur bangunan.
119. Ketentuan Khusus adalah ketentuan tambahan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*).

120. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah aturan tambahan yang ditumpang susunkan di atas kawasan yang memiliki risiko bencana dengan tingkat sedang hingga tinggi, yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
121. Teknik Pengaturan Zonasi adalah ketentuan yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik blok/zona.
122. *Conditional uses* disingkat c adalah Teknik Pengaturan Zonasi yang memungkinkan suatu Pemanfaatan Ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya untuk dimasukkan ke dalam satu Zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria Zona peruntukan tersebut. Pemerintah Daerah dapat menerbitkan izin Pemanfaatan Ruang bersyarat atau *Conditional Use Permit* (CUP) setelah melalui pembahasan dan pertimbangan FPRD.
123. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) adalah rencana keuangan tahunan Pemerintah Pusat yang ditetapkan dengan Undang-Undang.
124. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) adalah rencana keuangan Daerah yang ditetapkan dengan peraturan daerah.
125. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.
126. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
127. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Bagian Kedua Kedudukan RDTR

Pasal 2

RDTR merupakan rencana rinci Tata Ruang sebagai penjabaran RTRW Kabupaten yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor dan pelaksanaan pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Bagian Ketiga Fungsi dan Manfaat

Pasal 3

RDTR berfungsi sebagai:

- a. kendali mutu Pemanfaatan Ruang daerah berdasarkan RTRW;
- b. acuan bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang lebih rinci dari kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diatur dalam RTRW;
- c. acuan bagi kegiatan pengendalian Pemanfaatan Ruang;

- d. acuan bagi penerbitan KKPR; dan
- e. acuan dalam penyusunan RTBL.

Pasal 4

RDTR bermanfaat sebagai:

- a. penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu;
- b. alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik Kabupaten yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta, dan/atau masyarakat;
- c. Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam Struktur Ruang Kabupaten secara keseluruhan; dan
- d. ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian Pemanfaatan Ruangnya pada tingkat WP atau SWP.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Bupati, meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. peraturan zonasi;
- f. kelembagaan;
- g. ketentuan lain-lain;
- h. ketentuan peralihan; dan
- i. penutup.

Bagian Kedua Delineasi WP

Pasal 6

- (1) Delineasi WP Perkotaan Selatpanjang ditetapkan sebagai WP I berdasarkan aspek fungsional dengan luas 4.123,11 (empat ribu seratus dua puluh tiga koma satu satu) hektare, beserta Ruang udara di atasnya, Ruang perairan dan Ruang di dalam bumi.

- (2) Batas delineasi WP I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. sebelah barat berbatasan dengan Desa Insit Kecamatan Tebing Tinggi Barat;
 - b. sebelah utara berbatasan dengan Desa Bantar, Desa Bokor, dan Desa Lemang Kecamatan Rangsang Barat;
 - c. sebelah timur berbatasan dengan Desa Banglas Kecamatan Tebing Tinggi; dan
 - d. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Lukun Kecamatan Tebing Tinggi Timur.
- (3) WP I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada sebagian Wilayah Kecamatan Tebing Tinggi yang meliputi:
- a. Kelurahan Selatpanjang Barat dengan luas 69,59 (enam puluh sembilan koma lima sembilan) hektare;
 - b. Kelurahan Selatpanjang Kota dengan luas 480,05 (empat ratus delapan puluh koma nol lima) hektare;
 - c. Kelurahan Selatpanjang Selatan dengan luas 111,18 (seratus sebelas koma satu delapan) hektare;
 - d. Kelurahan Selatpanjang Timur dengan luas 294,09 (dua ratus sembilan puluh empat koma nol sembilan) hektare;
 - e. Desa Alah Air dengan luas 573,18 (lima ratus tujuh puluh tiga koma satu delapan) hektare;
 - f. Desa Alah Air Timur dengan luas 307,09 (tiga ratus tujuh koma nol sembilan) hektare;
 - g. sebagian Desa Banglas dengan luas 801,98 (delapan ratus satu koma sembilan delapan) hektare;
 - h. sebagian Desa Banglas Barat dengan luas 433,54 (empat ratus tiga puluh tiga koma lima empat) hektare; dan
 - i. sebagian Desa Sesap dengan luas 1.052,42 (seribu lima puluh dua koma empat dua) hektare.
- (4) WP I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP, meliputi:
- a. SWP I.A mencakup sebagian Desa Alah Air, sebagian Desa Alah Air Timur, sebagian Desa Banglas Barat, sebagian Desa Sesap, sebagian Kelurahan Selatpanjang Barat, dan sebagian Kelurahan Selatpanjang Selatan dengan luas 2.017,72 (dua ribu tujuh belas koma tujuh dua) hektare yang meliputi:
 1. Blok I.A.1 dengan luas 315,27 (tiga ratus lima belas koma dua tujuh) hektare;
 2. Blok I.A.2 dengan luas 216,29 (dua ratus enam belas koma dua sembilan) hektare;
 3. Blok I.A.3 dengan luas 139,13 (seratus tiga puluh sembilan koma satu tiga) hektare;
 4. Blok I.A.4 dengan luas 554,91 (lima ratus lima puluh empat koma sembilan satu);
 5. Blok I.A.5 dengan luas 295,54 (dua ratus sembilan puluh lima koma lima empat); dan
 6. Blok I.A.6 dengan luas 496,59 (empat ratus sembilan puluh enam koma lima sembilan) hektare.

- b. SWP I.B mencakup sebagian Desa Alah Air, sebagian Desa Alah Air Timur, sebagian Desa Banglas, sebagian Desa Banglas Barat, sebagian Kelurahan Selatpanjang Barat, sebagian Kelurahan Selatpanjang Kota, sebagian Kelurahan Selatpanjang Selatan, dan sebagian Kelurahan Selatpanjang Timur dengan luas 1.094,50 (seribu sembilan puluh empat koma lima nol) hektare yang meliputi:
1. Blok I.B.1 dengan luas 128,76 (seratus dua puluh delapan koma tujuh enam) hektare;
 2. Blok I.B.2 dengan luas 140,46 (seratus empat puluh koma empat enam) hektare;
 3. Blok I.B.3 dengan luas 159,71 (seratus lima puluh sembilan koma tujuh satu) hektare;
 4. Blok I.B.4 dengan luas 139,07 (seratus tiga puluh sembilan koma nol tujuh) hektare;
 5. Blok I.B.5 dengan luas 117,86 (seratus tujuh belas koma delapan enam) hektare;
 6. Blok I.B.6 dengan luas 158,80 (seratus lima puluh delapan koma delapan nol) hektare;
 7. Blok I.B.7 dengan luas 146,35 (seratus empat puluh enam koma tiga lima) hektare; dan
 8. Blok I.B.8 dengan luas 103,50 (seratus tiga koma lima nol) hektare.
- c. SWP I.C mencakup sebagian Desa Banglas, sebagian Desa Banglas Barat, sebagian Kelurahan Selatpanjang Kota, dan sebagian Kelurahan Selatpanjang Timur dengan luas 1.010,89 (seribu sepuluh koma delapan sembilan) hektare yang meliputi:
1. Blok I.C.1 dengan luas 84,73 (delapan puluh empat koma tujuh tiga) hektare;
 2. Blok I.C.2 dengan luas 73,89 (tujuh puluh tiga koma delapan sembilan) hektare;
 3. Blok I.C.3 dengan luas 269,31 (dua ratus enam puluh sembilan koma tiga satu) hektare;
 4. Blok I.C.4 dengan luas 173,57 (seratus tujuh tiga koma lima tujuh) hektare;
 5. Blok I.C.5 dengan luas 184,28 (seratus delapan puluh empat koma dua delapan) hektare;
 6. Blok I.C.6 dengan luas 102,07 (seratus dua koma nol tujuh) hektare; dan
 7. Blok I.C.7 dengan luas 122,95 (seratus dua puluh dua koma sembilan lima) hektare.
- (5) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 7

Tujuan Penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a yaitu mewujudkan Ruang Perkotaan Selatpanjang sebagai Pusat Pelayanan, Perekonomian, Perdagangan dan Jasa Skala Regional yang Layak Huni dan Berkelanjutan.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 9

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.

- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (4) pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Jalan Kolektor Primer;
 - b. Jalan Lokal Primer;
 - c. Jalan Lingkungan Primer;
 - d. Terminal Penumpang Tipe C;
 - e. Jembatan;
 - f. Halte;
 - g. Pelabuhan Pengumpul;
 - h. Pelabuhan Pengumpan Regional; dan
 - i. Pangkalan Pendaratan Ikan.
- (2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Selat Panjang - Alai - Kampung Balak yang melintasi:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.2; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.4.
 - b. Jalan Alah Air yang melintasi:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - 2. SWP B.1 pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5.
 - c. Jalan Perjuangan yang melintasi:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.4.
 - d. Jalan Banglas yang melintasi:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.7.
 - e. Jalan Dorak yang melintasi:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.6, dan Blok I.B.8; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.3 Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
 - f. Jalan Imam Bonjol yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.5;

- g. Jalan Pemuda Setia yang melintasi:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.8; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
 - h. Jalan Perumbi yang melintasi:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7.
 - i. Jalan Pramuka yang melintasi:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.6, dan Blok I.B.8; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.4.
 - j. Jalan R.A Kartini yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.6.
- (3) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Jalan Diponogoro yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6.
 - b. Jalan Kesehatan yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.3.
 - c. Jalan Merdeka yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2.
 - d. Jalan Sei Nyiur – Sesap yang melintasi:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, Blok I.A.6; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.4.
 - e. Jalan Tanjung Harapan - Lingkar Dorak yang melintasi:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.
 - f. Jalan Teuku Umar yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2.
 - g. Jalan Rintis yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7.
 - h. Jalan A. Yani yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.
 - i. Jalan D.I Panjaitan yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2.
 - j. Jalan Gelora yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.3.
 - k. Jalan Handayani yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.5.
 - l. Jalan Ibrahim yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.
 - m. Jalan Inpres yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.5.
 - n. Jalan Kelapa Gading yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.6.
 - o. Jalan Kuburan Cina yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - p. Jalan Mahmud yang melintasi:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.7, dan Blok I.B.8.
 - q. Jalan Masjid yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2.
 - r. Jalan Merbau yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2.
 - s. Jalan Pelabuhan Banglas Barat yang melintasi:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3, dan Blok I.A.6; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.7.
 - t. Jalan Pelabuhan Tanjung Harapan yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.3.
 - u. Jalan Pelajar yang melintasi:

1. SWP I.B pada Blok I.B.6; dan
2. SWP I.C pada Blok I.C.4.
- v. Jalan Pelajar 2 yang melintasi SWP I.C pada Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- w. Jalan Pembangunan 1 yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.6.
- x. Jalan Pembangunan 2 yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.6.
- y. Jalan Pembangunan 3 yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.6, dan Blok I.B.8.
- z. Jalan Pusaka yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.4.
- aa. Jalan Pusara yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.5.
- bb. Jalan Riau yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2.
- cc. Jalan Riau 2 yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2.
- dd. Jalan Rumbia yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.3.
- ee. Jalan Sedulur yang melintasi:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.6;
 2. SWP I.B pada Blok I.B.7; dan
 3. SWP I.C Blok I.C.7.
- ff. Jalan Sesap - Alah Air yang melintasi SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.2.
- gg. Jalan Siak yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.
- hh. Jalan Sumber Sari yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.6.
- ii. Jalan Tebing Tinggi yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.
- jj. Jalan Yos Sudarso yang melintasi SWP I.B pada Blok I.B.3.
- (4) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi ruas jalan antar persil yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- (5) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu Terminal Penumpang Tipe C Banglas, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (6) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 Blok I.A.2;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 Blok I.C.6.
- (7) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3 Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- (8) Pelabuhan Pengumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, berupa Pelabuhan Selat Panjang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.

- (9) Pelabuhan Pengumpulan Regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, berupa Pelabuhan Meranti/Dorak terdapat di SWP I.C Blok I.C.2.
- (10) Pangkalan Pendaratan Ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, berupa Pangkalan Pendaratan Ikan Selat Panjang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.
- (11) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD);
 - b. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
 - c. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).
- (2) Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa PLTD Selatpanjang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.
- (3) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.6; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.
- (4) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6.
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. Jaringan Tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Jaringan Serat Optik yang melintasi:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
 - b. Sentral Telepon Otomat (STO) terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2.
- (3) Jaringan bergerak selular berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf e yaitu sistem pengendalian banjir berupa Jaringan Pengendalian Banjir, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- (2) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. unit produksi;
 - b. unit distribusi; dan
 - c. unit pelayanan.
- (2) unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Jaringan Transmisi Air Minum, yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.2;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.5, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (3) unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Jaringan Distribusi Pembagi, yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- (4) unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Hidran Umum, terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5;
 2. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 3. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6.
 - b. Hidran Kebakaran, terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 2. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.8; dan
 3. SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.4.
- (5) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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

Pasal 15

- (1) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (1) huruf g, meliputi:
 - a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat; dan
 - b. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3).
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa IPAL Kota terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4.
- (3) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 16

- (1) rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf h, meliputi:
 - a. Tempat Penampungan Sementara (TPS); dan
 - b. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST).
- (2) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- (3) Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf i, meliputi:
 - a. Jaringan Drainase Primer;
 - b. Jaringan Drainase Sekunder; dan
 - c. Jaringan Drainase Tersier.
- (2) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- (3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.7.
- (4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf j, meliputi:
 - a. Jalur Evakuasi Bencana;
 - b. Tempat Evakuasi;
 - c. Jalur Sepeda;
 - d. Jaringan Pejalan Kaki; dan
 - e. Pengaman Pantai.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
 - a. Jalur Evakuasi Bencana banjir tingkat tinggi;
 - b. Jalur Evakuasi Bencana gelombang ekstrim dan abrasi tingkat tinggi; dan
 - c. Jalur Evakuasi Bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi.
- (3) Jalur Evakuasi Bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- (4) Jalur Evakuasi Bencana gelombang ekstrim dan abrasi tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- (5) Jalur Evakuasi Bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- (6) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Titik Kumpul;
 - b. Tempat Evakuasi Sementara; dan
 - c. Tempat Evakuasi Akhir.
- (7) Titik Kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, terdiri dari:
 - a. Titik Kumpul rawan bencana banjir tingkat tinggi;
 - b. Titik Kumpul rawan bencana gelombang ekstrim dan abrasi tingkat tinggi; dan

- c. Titik Kumpul rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi.
- (8) Titik Kumpul rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a, berada di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (9) Titik Kumpul rawan bencana gelombang ekstrim dan abrasi tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b, berada di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (10) Titik Kumpul rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c, berada di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2; Blok I.B.4, dan Blok I.B.5, dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (11) Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.6; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.4.
- (12) Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4.
- (13) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- (14) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yang melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- (15) Pengaman Pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (16) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 19

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 20

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. Zona Badan Air dengan kode BA;
- b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- c. zona Ruang terbuka hijau dengan kode RTH; dan
- d. Zona Ekosistem *Mangrove* dengan kode EM.

Paragraf 1 Zona Badan Air

Pasal 21

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dengan luas 7,91 (tujuh koma sembilan satu) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.6;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.

Paragraf 2 Zona Perlindungan Setempat

Pasal 22

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dengan luas 27,04 (dua puluh tujuh koma nol empat) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan

- b. SWP I.C pada Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

- (1) zona Ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c dengan luas 41,69 (empat puluh satu koma enam sembilan) hektare, meliputi:
 - a. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - b. Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - c. Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - d. Sub-zona Taman RT dengan kode RTH-6;
 - e. Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - f. Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 15,08 (lima belas koma nol delapan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.4.
- (3) Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,89 (nol koma delapan sembilan) hektare, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.8.
- (4) Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 2,67 (dua koma enam tujuh) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.4.
- (5) Sub-zona Taman RT dengan kode RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektare, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.
- (6) Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 21,36 (dua puluh satu koma tiga enam) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.6.
- (7) Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas 1,52 (satu koma lima dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.6, dan Blok I.B.8; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.

Paragraf 4
Zona Ekosistem *Mangrove*

Pasal 24

Zona Ekosistem *Mangrove* dengan kode EM sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 huruf d dengan luas 11,90 (sebelas koma sembilan nol) hektare, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.6.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 25

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
- b. zona hutan produksi dengan kode HP;
- c. zona pertanian dengan kode P;
- d. zona perikanan dengan kode IK;
- e. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
- f. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- g. zona perumahan dengan kode R;
- h. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- i. zona campuran dengan kode C;
- j. zona perdagangan dan jasa dengan kode (K);
- k. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- l. zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
- m. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP
- n. Zona Transportasi dengan kode TR; dan
- o. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 26

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a dengan luas 88,34 (delapan puluh delapan koma tiga empat) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
- c. SWP I.C. pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.

Paragraf 2
Zona Hutan Produksi

Pasal 27

- (1) Zona hutan produksi dengan kode HP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b dengan luas 816,09 (delapan ratus enam belas koma nol sembilan) hektare, meliputi:
 - a. Sub-zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT; dan
 - b. Sub-zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dengan kode HPK.
- (2) Sub-zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dengan luas 670,02 (enam ratus tujuh puluh koma nol dua) hektare, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok A.6.
- (3) Sub-zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b dengan luas 146,08 (seratus empat puluh enam koma nol delapan) hektare, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4.

Paragraf 3
Zona Pertanian

Pasal 28

Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c berupa Sub-zona Perkebunan dengan kode P-3 dengan luas 259,88 (dua ratus lima puluh sembilan koma delapan delapan) hektare terdapat di SWP I.A Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6.

Paragraf 4
Zona Perikanan

Pasal 29

Zona perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d berupa Sub-zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 dengan luas 44,40 (empat puluh empat koma empat nol) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
- b. SWP I.C pada Blok I.C.7.

Paragraf 5
Zona Pembangkit Tenaga Listrik

Pasal 30

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e, dengan luas 1,71 (satu koma tujuh satu) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.

Paragraf 6
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 31

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf f dengan luas 29,73 (dua puluh sembilan koma tujuh tiga) hektare, terdapat di:

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

Paragraf 7
Zona Perumahan

Pasal 32

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) huruf g dengan luas 2.218,89 (dua ribu dua ratus delapan belas sembilan koma delapan sembilan) hektare, meliputi:
 - a. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 288,04 (dua ratus delapan puluh delapan koma nol empat) hektare, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, dan Blok I.B.6.
- (3) Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1.228,42 (seribu dua ratus dua puluh delapan koma empat dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.7.
- (4) Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 702,44 (tujuh ratus dua koma empat empat) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.

Paragraf 8
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 33

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf h dengan luas 54,01 (lima puluh empat koma nol satu) hektare, meliputi:

- a. Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 10,97 (sepuluh koma sembilan tujuh) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.4.
- (3) Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 18,36 (delapan belas koma tiga enam) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.4.
- (4) Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 23,09 (dua puluh tiga koma nol sembilan) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.4.
- (5) Sub-zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 1,59 (satu koma lima sembilan) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.

Paragraf 9
Zona Campuran

Pasal 34

Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf i, berupa Sub-zona Campuran Intensitas Tinggi dengan kode C-1 dengan luas 46,15 (empat puluh enam koma satu lima) hektare, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.

Paragraf 10
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 35

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf j, dengan luas 356,71 (tiga ratus lima puluh enam koma tujuh satu) hektare, meliputi:
 - a. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1
 - b. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 63,11 (enam puluh tiga koma satu satu) hektare, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.6.
- (3) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 152,35 (seratus lima puluh dua koma tiga lima) hektare, terdapat di :
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- (4) Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 141,26 (seratus empat puluh satu koma dua enam) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, dan Blok I.A.3. Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.7.

Paragraf 11
Zona Perkantoran

Pasal 36

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf k dengan luas 27,56 (dua puluh tujuh koma lima enam) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.4.

Paragraf 12
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 37

Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf l berupa Sub-zona Pergudangan dengan kode PL-6 dengan luas 47,71 (empat puluh tujuh koma tujuh satu) hektare, terdapat di:

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

Paragraf 13
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 38

Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf m dengan luas 6,05 (enam koma nol lima) hektare terdapat di SWP I.A Blok I.A.5.

Paragraf 14
Zona Transportasi

Pasal 39

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf n dengan luas 34,51 (tiga puluh empat koma lima satu) hektare terdapat di:

- a. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
- b. SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.5.

Paragraf 15
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 40

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf o dengan luas 2,83 (dua koma delapan tiga) hektare, meliputi:

- a. Komando Rayon Militer 02/Tebing Tinggi berada di SWP I.B pada Blok I.B.3;
- b. Polsek Tebing Tinggi berada di SWP I.B pada Blok I.B.6;
- c. Pos TNI AL Selatpanjang berada di SWP I.B pada Blok I.B.3;
- d. Satuan Lalu Lintas Polres Kabupaten Kepulauan Meranti berada di SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
- e. Cabang Rumah Tahanan (Cabrutan) Kelas II Selatpanjang berada di SWP I.B pada Blok I.B.3.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 41

- (1) Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang.
- (2) ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. program prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 42

- (1) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b, merupakan upaya mewujudkan Kawasan Perkotaan Selatpanjang berupa bentuk program pengembangan dalam jangka perencanaan lima tahunan sampai dengan akhir tahun perencanaan.
- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud ayat (1), meliputi:
 - a. indikasi program prioritas Pemanfaatan Ruang;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Indikasi program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.

- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan tempat program prioritas Pemanfaatan Ruang akan dilaksanakan di dalam SWP.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Riau;
 - c. Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Kepulauan Meranti;
 - d. swasta;
 - e. Masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Daerah Provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah;
 - d. badan usaha milik negara (BUMN);
 - e. badan usaha milik daerah (BUMD);
 - f. swasta; dan/atau
 - g. Masyarakat.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas 4 (empat) tahapan, yaitu:
 - a. program jangka menengah - 1 (PJM - 1) tahun 2025 - 2029;
 - b. program jangka menengah - 2 (PJM - 2) tahun 2030 - 2034;
 - c. program jangka menengah - 3 (PJM - 3) tahun 2035 - 2039; dan
 - d. program jangka menengah - 4 (PJM - 4) tahun 2040 - 2044.
- (8) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 44

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f, berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian rekomendasi Keseuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan; dan
 - e. penetapan lokasi investasi.

- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. aturan dasar; dan
 - b. Teknik Pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 45

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a, terdiri atas:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum;
- e. Ketentuan Khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 1
Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan

Pasal 46

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a, terdiri atas:
 - a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
 - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau Sub-zona yang sesuai dengan rencana peruntukan Ruang.
- (3) Kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. T1 yaitu pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu pengoperasian nya suatu kegiatan di dalam Sub-zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
 - b. T2 yaitu pembatasan luasan kegiatan dalam Sub-zona maupun persil;
 - c. T3 yaitu pembatasan jumlah pemanfaatan, dengan pertimbangan khusus dalam Sub-zona maupun persil; dan
 - d. T4 yaitu pembatasan jarak maksimum kegiatan dalam Sub-zona maupun persil.

- (4) Kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. B1 yaitu kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan sarana prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. B2 yaitu kegiatan bersyarat wajib mendapatkan izin lembaga/instansi terkait.
- (5) Kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yaitu kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan Ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 47

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b, terdiri atas:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimum;
 - d. luas kavling minimum; dan
 - e. prasarana diperkeras maksimum.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
 - a. Zona Badan Air dengan kode BA;
 - b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - c. zona Ruang terbuka hijau dengan kode RTH;
 - d. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM;
 - e. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
 - f. zona hutan produksi dengan kode HP;
 - g. zona pertanian dengan kode P;
 - h. zona perikanan dengan kode IK;
 - i. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
 - j. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - k. zona perumahan dengan kode R;
 - l. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
 - m. zona campuran dengan kode C;
 - n. zona perdagangan dan jasa dengan kode (K);
 - o. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - p. zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
 - q. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP
 - r. Zona Transportasi dengan kode TR; dan
 - s. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.

- (3) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 48

- (1) Ketentuan tata bangunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c, meliputi:
- a. GSB minimum;
 - b. Ketinggian Bangunan maksimum;
 - c. JBS minimum
 - d. JBB minimum; dan
 - e. langgam bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
- a. Zona Badan Air dengan kode BA;
 - b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - c. zona Ruang terbuka hijau dengan kode RTH;
 - d. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM;
 - e. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
 - f. zona hutan produksi dengan kode HP;
 - g. zona pertanian dengan kode P;
 - h. zona perikanan dengan kode IK;
 - i. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
 - j. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - k. zona perumahan dengan kode R;
 - l. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
 - m. zona campuran dengan kode C;
 - n. zona perdagangan dan jasa dengan kode (K);
 - o. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - p. zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
 - q. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP
 - r. Zona Transportasi dengan kode TR; dan
 - s. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.
- (3) Ketinggian Bangunan maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikecualikan untuk bangunan umum yang meliputi:
- a. bangunan terkait navigasi bandar udara dan penerbangan;
 - b. bangunan terkait peribadatan;
 - c. bangunan terkait pertahanan keamanan;
 - d. bangunan mitigasi bencana dan penyelamatan;
 - e. bangunan khusus terkait pertelekomunikasian;
 - f. bangunan monumen dan/atau *landmark*;
 - g. bangunan khusus pemantau bencana;
 - h. bangunan khusus menara pemantau operasional dan keselamatan pelayaran;

- i. bangunan khusus pembangkit dan transmisi tenaga listrik; dan/atau;
 - j. bangunan rumah sakit.
- (4) Ketinggian bangunan maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diperbolehkan melebihi ketinggian bangunan maksimum yang ditentukan.
 - (5) Ketinggian bangunan maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan rekomendasi FPRD Kabupaten Kepulauan Meranti.
 - (6) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4 Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimum

Pasal 49

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf d berupa penyediaan prasarana dan sarana yang dipersyaratkan sesuai dengann Zona dan Sub-zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
 - a. Zona Badan Air dengan kode BA;
 - b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - c. zona Ruang terbuka hijau dengan kode RTH;
 - d. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM;
 - e. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
 - f. zona hutan produksi dengan kode HP;
 - g. zona pertanian dengan kode P;
 - h. zona perikanan dengan kode IK;
 - i. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL;
 - j. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - k. zona perumahan dengan kode R;
 - l. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
 - m. zona campuran dengan kode C;
 - n. zona perdagangan dan jasa dengan kode (K);
 - o. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - p. zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
 - q. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP
 - r. Zona Transportasi dengan kode TR; dan
 - s. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Khusus

Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf e, meliputi:
 - a. Ketentuan khusus kawasan rawan bencana; dan
 - b. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana.
- (2) Pengaturan Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 51

- (1) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi;
 - b. kawasan rawan bencana gelombang ekstrim dan abrasi tingkat tinggi; dan
 - c. kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi.
- (2) Kawasan rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dengan luas 102,73 (seratus dua koma tujuh tiga) hektare bertampalan dengan rencana Pola Ruang meliputi:
 - a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
 2. SWP I.C pada Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
 - b. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.6;
 - c. Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
 - d. Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5;
 - e. Zona Ekosistem *Mangrove* dengan kode EM terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.6;
 - f. Sub-zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - g. Sub-zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.6;
 - h. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
 - i. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3; dan
 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.2.
 - j. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3; dan

- k. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.3.
 - l. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.5 dan Blok I.C.6;
 - m. Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
 - n. Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
 - o. Sub-zona Campuran Intensitas Tinggi dengan kode C-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - p. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
 - q. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4, dan Blok I.C.5;
 - r. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.
 - s. Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
 - t. Sub-zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.2.
 - u. Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.5.
- (3) Rawan bencana gelombang ekstrim dan abrasi tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dengan luas 405,25 (empat ratus lima koma dua lima) hektare bertampalan dengan rencana Pola Ruang meliputi:
- a. Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2, dan I.B.3;
 - b. Sub-zona Taman RT dengan kode RTH-6 terdapat SWP I.B pada Blok I.B.3;
 - c. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.3.
 - d. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
 - e. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1.

- f. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - g. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 2. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.3.
 - h. Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - i. Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - j. Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.
 - k. Sub-zona Campuran Intensitas Tinggi dengan kode C-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - l. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - m. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - n. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 1. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3; dan
 2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
 - o. Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - p. Sub-zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3.
 - q. Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 - r. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.
- (4) Rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dengan luas 1.630,58 (seribu enam ratus tiga puluh koma lima delapan) hektare bertampalan dengan rencana Pola Ruang meliputi:
- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
 2. SWP I.C pada Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
 - b. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
 2. SWP I.C pada Blok I.C.4.
 - c. Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.8;
 - d. Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4;

- e. Sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7 terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.5, dan Blok I.B.7; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.6.
- f. Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 terdapat di:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.5, dan Blok I.B.8; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- g. Sub-zona Ekosistem *Mangrove* dengan kode EM terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.6;
- h. Sub-zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- i. Sub-zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dengan kode HPK terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4;
- j. Sub-zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- k. Sub-zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.6;
- l. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.5 dan Blok I.B.6;
- m. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.6;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.7.
- n. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.7; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.4, Blok I.C.5, Blok I.C.6, dan Blok I.C.7.
- o. Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4;
- p. Sub-zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.6;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.6; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.4.
- q. Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.4.
- r. Sub-zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 terdapat di:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.5; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.5.
- s. Sub-zona Campuran Intensitas Tinggi dengan kode C-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;
- t. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3;

- u. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, dan Blok I.B.8; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.6.
 - v. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.6;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, dan Blok I.B.7; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5, dan Blok I.C.7.
 - w. Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.4.
 - x. Sub-zona Pergudangan dengan kode PL-6 terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.2.
 - y. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5; dan
 - z. Zona Transportasi dengan kode TR terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.5; dan
 - aa. Zona Pertahanan dan Keamanan berupa dengan kode HK terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.3.
- (5) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan khusus tempat evakuasi sementara; dan
 - b. ketentuan khusus tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dengan luas 2,28 (dua koma dua delapan) hektare bertampalan dengan rencana Pola Ruang meliputi:
 - a. Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2, dan Blok I.B.6; dan
 - b. Zona Perkantoran dengan kode KT terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4.

- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dengan luas 6,87 (enam koma delapan tujuh) hektare bertampalan dengan rencana Pola Ruang berupa Sub-zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 53

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf f, meliputi:
 - a. ketentuan penyediaan RTH;
 - b. ketentuan variasi; dan
 - c. ketentuan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.

Pasal 54

- (1) Ketentuan penyediaan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf a, ditetapkan dengan kriteria:
 - a. penyediaan RTH di dalam LP;
 - b. penyediaan RTH di luar LP; dan
 - c. penyediaan RTH pemakaman.
- (2) Penyediaan RTH di dalam LP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan kriteria:
 - a. LP yang akan dimanfaatkan berupa lahan yang masih memiliki fleksibilitas pengembangan dan memungkinkan untuk dilakukan penyediaan RTH;
 - b. pemanfaatan lahan dapat berupa perizinan baru, perpanjangan maupun perubahan fungsi peruntukan Ruang dalam LP;
 - c. penyediaan RTH, dapat berupa:
 - 1. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 - 2. Sub-zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 - 3. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - 4. Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - 5. Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5;

6. Sub-zona Taman RT dengan kode RTH-6; dan/atau
7. Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- d. luasan penyediaan RTH mengacu pada intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.
- (3) Penyediaan RTH di luar LP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dengan kriteria:
 - a. LP yang akan dimanfaatkan berupa lahan yang masih memiliki fleksibilitas pengembangan dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyediaan RTH;
 - b. pemanfaatan lahan dapat berupa perizinan baru, perpanjangan maupun perubahan fungsi peruntukan Ruang dalam LP;
 - c. penyediaan RTH, dapat berupa:
 1. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 2. Sub-zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
 3. Sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 4. Sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 5. Sub-zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 6. Sub-zona Taman RT dengan kode RTH-6; dan/atau
 7. Sub-zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
 - d. penyediaan RTH di luar LP, dilakukan di dalam WP.
 - e. luasan penyediaan RTH mengacu pada intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.
- (4) Penyediaan RTH pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan kriteria:
 - a. dapat dilakukan di dalam LP atau diluar LP dalam WP;
 - b. RTH Pemakaman ditentukan sebesar 2 (dua) persen dari luas LP;
 - c. tata cara penyediaan RTH pemakaman mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Ketentuan penyediaan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui pertimbangan kajian FPRD dan/atau perangkat daerah yang berwenang.

Pasal 55

Ketentuan variasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf b, memuat ketentuan:

- a. pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana Pola Ruang selain zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan FPR Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang;
- b. pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana Pola Ruang yang salah satunya berupa Zona Lindung maka berlaku ketentuan proporsional dan sesuai rencana Pola Ruang untuk Zona Lindung;

- c. pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak dengan luasan minimum sesuai dengan ketentuan kewajiban penyediaan RTH;
- d. Pemanfaatan Ruang di Zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain RTH dapat diajukan permohonannya, dan Pemanfaatan Ruangnya dilakukan dengan mempertimbangkan kajian FPRD dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang;
- e. Pemanfaatan Ruang yang terkena jaringan jalan dan/atau saluran, memuat ketentuan:
 - 1. perhitungan intensitas Pemanfaatan Ruang berdasarkan luas keseluruhan LP tanpa dikurangi luas jaringan jalan dan/atau saluran dan tanpa memperhitungkan proporsi intensitas Pemanfaatan Ruang pada Sub-zona Badan Jalan;
 - 2. jaringan jalan dapat direposisi sesuai konsep penataan LP dengan tidak mengurangi keterhubungan antar-jaringan jalan di sekitar LP dan tetap diakses oleh publik;
 - 3. saluran dapat direposisi dan disesuaikan dengan konsep penataan LP tanpa mengurangi fungsi utama saluran dan keterhubungan antar-saluran; dan
 - 4. memberikan akses untuk pemeliharaan dan inspeksi saluran pada LP.
- f. hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budi daya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.

Pasal 56

- (1) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf c, dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang.
- (2) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 57

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b, merupakan ketentuan lain dari aturan dasar yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan aturan dasar dengan mempertimbangkan karakteristik zona dan arah Penataan Ruang.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati setelah mendapatkan pertimbangan dari FPRD dengan tujuan memberikan fleksibilitas penerapan Peraturan Zonasi pada Zona atau Sub-zona.
- (3) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa *conditional uses* selanjutnya dalam peta rencana Pola Ruang diberi kode c.
- (4) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 58

- (1) *Conditional uses* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) ditetapkan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pemanfaatan Ruang yang akan diberi izin memiliki tingkat kepentingan yang nyata bagi kepentingan orang banyak atau kawasan perkotaan secara keseluruhan;
 - b. Pemanfaatan Ruang yang akan diberi izin tidak mengganggu fungsi Ruang di sekitarnya;
 - c. KDB maksimum dikurangi sebanyak 20 % dari ketentuan KDB yang ditetapkan dalam Zona atau Sub-zona berdasarkan aturan intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - d. KLB maksimum dikurangi sebanyak 20 % dari ketentuan KLB yang ditetapkan dalam Zona atau Sub-zona berdasarkan aturan intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - e. KDH maksimum ditambah sebanyak 20 % dari ketentuan KDH yang ditetapkan dalam Zona atau Sub-zona berdasarkan aturan intensitas Pemanfaatan Ruang; dan
 - f. menyediakan fasilitas bongkar muat secara mandiri maupun bersama.
- (2) Penerapan *conditional uses* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada:
 - a. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI.c; dan
 - b. Sub-zona Pergudangan dengan kode PL-6.c.

- (3) Penerapan KPI.c sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, dan Blok I.C.2.
- (4) Penerapan PL-6.c sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.3; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (5) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pemberian perizinan pada Sub-Zona yang bertampalan dengan Teknik Pengaturan Zonasi *Conditional uses*, melalui pertimbangan dan/atau rekomendasi dari FPRD dan/atau perangkat daerah yang membidangi penataan ruang.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 59

- (1) Dalam Rangka mengkoordinasikan Penataan Ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang Penataan Ruang, dibentuk FPRD.
- (2) Koordinasi dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka Penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh FPRD.
- (3) Pelaksanaan FPRD dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan masukan dan pertimbangan terkait pelaksanaan Penataan Ruang Perkotaan Selatpanjang.
- (4) Pelaksanaan tugas FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas perangkat Daerah bersifat melekat pada jabatannya (*ex-officio*), instansi vertikal bidang pertanahan, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh Masyarakat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi dan tata kerja FPRD ditetapkan dengan Keputusan Bupati dan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 60

- (1) RDTR Perkotaan Selatpanjang berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Perkotaan Selatpanjang dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.

- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Kepulauan Meranti tentang RDTR Perkotaan Selatpanjang dapat direkomendasikan oleh FPRD.
- (5) Rekomendasi FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan Kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Penentuan nilai GSB, sempadan samping bangunan, dan sempadan belakang bangunan sebagaimana dimaksud pada Lampiran VII, bagi perizinan baru atau perubahan fungsi perizinan ditetapkan pada saat proses perizinan persetujuan bangunan gedung.
- (7) Pemanfaatan Ruang yang lokasinya berada pada kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi serta belum dimuat dalam Peraturan Bupati ini, maka kegiatan Pemanfaatan Ruang dilaksanakan setelah mendapatkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha.
- (8) Peraturan Bupati Kepulauan Meranti tentang RDTR Perkotaan Selatpanjang ini dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 61

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, semua Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana Tata Ruang harus disesuaikan dengan rencana Tata Ruang melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan Penataan Ruang.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - a. izin Pemanfaatan Ruang atau Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin Pemanfaatan Ruang atau Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:

1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin Pemanfaatan Ruang atau Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini; dan
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, dilakukan penyelesaian berdasarkan ketentuan perundang-undangan.
- c. Pemanfaatan Ruang di Kabupaten yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- d. Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Permohonan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan akan tetapi tidak sesuai dengan luas lahan yang dimohonkan sesuai dengan hak atas tanah, maka pemohon wajib mengajukan permohonan informasi koordinat hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Meranti.
- (4) Permohonan perizinan Sertifikat Layak Fungsi (SLF) terhadap bangunan yang sudah ada sebelum penetapan Peraturan Bupati ini, maka ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan tata bangunan yang digunakan mengacu pada kondisi terkini berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan yang berkaitan dengan kawasan gambut mengacu pada Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB) terkini yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang dan dalam proses perizinannya harus mendapatkan rekomendasi teknis dari instansi terkait sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 62

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Selatpanjang
pada tanggal 13 Januari 2025

14 Plt. BUPATI KEPULAUAN MERANTI

ASMAR

Diundangkan di Selatpanjang
pada tanggal 13 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI,

BAMBANG SUPRIANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MERANTI TAHUN 2025
NOMOR 1