



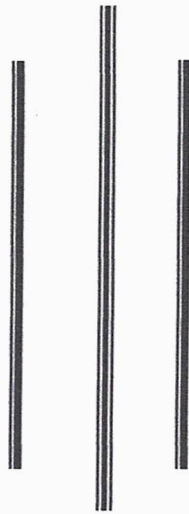
**BERITA DAERAH  
KABUPATEN KAMPAR TAHUN 2022 NOMOR 24**

---

**PERATURAN BUPATI KAMPAR  
NOMOR 24 TAHUN 2022**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SIAK  
HULU KABUPATEN KAMPAR**



**BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN KAMPAR  
TAHUN 2022**



SALINAN

# BUPATI KAMPAR PROVINSI RIAU

PERATURAN BUPATI KAMPAR

NOMOR 24 TAHUN

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SIAK HULU  
KABUPATEN KAMPAR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KAMPAR,

- Menimbang : a. bahwa ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang perlu disyukuri, dilindungi, dan dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Siak Hulu dilandasi oleh adanya kebutuhan ruang bagi masyarakat untuk bersosialisasi dalam wadah ruang kota yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 14 ayat (4) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, maka Pemerintah Pusat wajib mengintegrasikan Rencana Detail Tata Ruang dalam bentuk digital dalam sistem perizinan berusaha secara elektronik;
- d. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 14 ayat (5) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dalam hal pelaku usaha mendapatkan informasi rencana lokasi kegiatan usaha telah sesuai RDTR;



- e. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 54 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, bahwa Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten atau Kota dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten atau Kota dan dilaksanakan sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang diatur dengan Peraturan Menteri;
- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Siak Hulu Kabupaten Kampar;

- Mengingat :
- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25);
  - 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  - 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
  - 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 245);
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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 11 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kampar Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kabupaten Kampar Tahun 2019 Nomor 11);



13. Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 2 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Industri Kabupaten Kampar Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Kampar Tahun 2020 Nomor 2);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 14 Tahun 2020 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Kabupaten Kampar Tahun 2020-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Kampar Tahun 2020 Nomor 14);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Daerah Kabupaten Kampar Tahun 2021 Nomor 5);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SIAK HULU KABUPATEN KAMPAR

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kampar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kampar.
3. Bupati adalah Bupati Kampar.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
6. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.



8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya mewujudkan tertib tata ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang, yang dilaksanakan melalui pengaturan zonasi, mekanisme perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, dan penerapan sanksi.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah Rencana Tata Ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang mengacu pada rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, dan RTRW Provinsi.
14. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
15. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang menetapkan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
16. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
17. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.

18. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut 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.
19. Kawasan Strategis Kabupaten/Kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial budaya, dan/atau lingkungan serta merupakan bagian tidak terpisahkan dari RTRW Kabupaten/Kota.
20. Sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan adalah pelabuhan danau yang mempunyai cakupan pelayanan dan mempengaruhi perkembangan ekonomi relatif terbatas, berperan dalam transportasi antar kabupaten dalam propinsi atau dalam kabupaten.
21. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang terletak antara gardu induk dengan gardu pembagi, yang memiliki tegangan sistem lebih tinggi dari tegangan terpakai untuk konsumen dengan besaran distribusi listrik adalah 20 kV.
22. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik berfungsi sebagai penyalur tenaga listrik dari gardu-gardu pembagi atau gardu distribusi ke pusat-pusat beban atau konsumen tenaga listrik dengan besaran distribusi listrik adalah 220/380 V.
23. Base Transceiver Station yang selanjutnya disingkat BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.
24. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.



25. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematus bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem Jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
26. Polder adalah suatu kawasan yang didesain sedemikian rupa dan dibatasi dengan tanggul sehingga limpasan air yang berasal dari luar kawasan tidak dapat masuk dan hanya aliran permukaan atau kelebihan air yang berasal dari kawasan itu sendiri yang akan dikelola.
27. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
28. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.
29. Tempat Pengelolaan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
30. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan.
31. Evakuasi adalah suatu tindakan memindahkan manusia secara langsung dan cepat dari satu lokasi ke lokasi yang aman agar menjauh dari ancaman atau kejadian yang dianggap berbahaya atau berpotensi mengancam nyawa manusia atau makhluk hidup lainnya.
32. Tempat evakuasi bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi.
33. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
34. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.



35. Sub zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
36. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
37. 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.
38. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
39. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
40. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
41. Persetujuan Substansi adalah persetujuan yang diberikan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang yang menyatakan bahwa materi rancangan peraturan daerah/peraturan kepala daerah tentang RTR telah mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang, kebijakan nasional, dan mengacu pada RTR secara hierarki.
42. Batas Daerah adalah batas daerah antar provinsi dan/atau kabupaten/kota.
43. Sempadan Sungai dan atau Garis Sempadan Sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.

44. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area yang memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
45. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya diatur dalam RDTR.
46. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
47. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
48. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
49. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (building line).



50. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
51. Garis Sempadan Bangunan Samping adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker/pagar samping pada persil yang dikuasai.
52. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah berbagai varian dari zoning konvensional yang dikembangkan untuk memberikan keluwesan penerapan aturan Zonasi.
53. Peta adalah suatu gambaran unsur alam dan/atau buatan manusia, yang berada di atas maupun dibawah permukaan bumi yang digambarkan pada suatu bidang datar dengan skala tertentu.
54. Peta Dasar adalah Peta Rupabumi Indonesia yang mengintegrasikan seluruh unsur peta dasar yaitu garis pantai, hipsografi, perairan, transportasi dan utilitas, nama rupabumi, batas wilayah, bangunan dan fasilitas umum, penutup lahan yang terletak di darat, pantai, dan laut.
55. Peta Tematik adalah Peta yang menggambarkan tema tertentu yang digunakan untuk pembuatan Peta rencana tata ruang.
56. Skala adalah angka perbandingan antara jarak dalam suatu informasi geospasial dengan jarak sebenarnya di muka bumi.
57. Basis Data adalah sistem penyimpanan data spasial yang terstruktur dalam bentuk struktur dan format yang baku pada media digital untuk memudahkan pencarian, pengelolaan, dan penggunaan informasi data spasial pada peta RTR.
58. Set Data Fitur adalah sekumpulan data dengan karakteristik dan fungsi yang serupa.
59. Kelas Fitur adalah unsur terkecil representasi spasial yang dikelompokkan berdasarkan bentuk geometri.
60. Simbolisasi adalah proses dan cara membuat symbol peta yang merepresentasikan fitur yang berupa titik garis, dan polygon yang berada diatas dan/atau di bawah permukaan bumi.



61. Tabel atribut adalah keterangan atau informasi tentang sebuah bentukan dalam informasi geografis berbentuk table yang masing-masing catatannya mempunyai kaitan dengan bentuk spasial tertentu.
62. Partisipasi masyarakat adalah keikutsertaan masyarakat dalam proses pengidentifikasian masalah dan potensi yang ada di masyarakat, pemilihan dan pengambilan keputusan tentang alternatif solusi untuk menangani masalah, pelaksanaan upaya mengatasi masalah, dan keterlibatan masyarakat dalam proses mengevaluasi perubahan yang terjadi.
63. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

## BAB II

### RUANG LINGKUP

#### Bagian Kesatu

#### Ruang Lingkup RDTR

##### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. Peraturan Zonasi; dan
- f. kelembagaan.

#### Bagian Kedua

#### Ruang Lingkup WP

##### Pasal 3

- (1) Lingkup WP berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas wilayah perencanaan dengan luas 4.348,32 (empat ribu tiga ratus empat puluh delapan koma tiga dua) hektar, beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundangan yang berlaku.

- (2) Lingkup WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Batas-batas WP berdasarkan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kota Pekanbaru;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Desa Baru;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Pandau Jaya dan Desa Baru; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Desa Kubang Jaya.
- (4) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. sebagian Desa Kubang Jaya dengan luas kurang lebih 659,02 (enam lima sembilan koma nol dua) hektar;
  - b. sebagian Desa Tanah Merah dengan luas kurang lebih 917,67 (sembilan satu tujuh koma enam tujuh) hektar;
  - c. sebagian Desa Pandau Jaya dengan luas kurang lebih 773,78 (tujuh tujuh tiga koma tujuh delapan) hektar; dan
  - d. sebagian Desa Baru dengan luas kurang lebih 1.997,85 (satu sembilan sembilan tujuh koma delapan enam) hektar.
- (5) Delineasi WP terbagi ke dalam 5 (lima) SWP dan 12 (dua belas) blok yang terdiri atas :
  - a. SWP A terbagi kedalam 2 (dua) blok yang mencakup sebagian Desa Kubang Jaya meliputi Blok A.1 dan Blok A.2 dengan luas total 516,61 (lima satu enam koma enam satu) hektar;
  - b. SWP B terbagi kedalam 2 (dua) blok yang mencakup sebagian Desa Baru, sebagian Desa Pandau Jaya, dan sebagian Desa Tanah Merah meliputi Blok B.1 dan Blok B.2 dengan luas total 970,91 (sembilan tujuh nol koma sembilan satu) hektar;
  - c. SWP C terbagi kedalam 3 (tiga) blok yang mencakup sebagian Desa Kubang Jaya, sebagian Desa Baru, sebagian Desa Pandau Jaya, dan sebagian Desa Tanah Merah meliputi Blok C.1, Blok C.2 dan Blok C.3 dengan luas total 812,85 (delapan satu dua koma delapan lima) hektar;

- d. SWP D terbagi kedalam 2 (dua) blok yang mencakup sebagian Desa Baru dan sebagian Desa Tanah Merah meliputi Blok D.1, dan Blok D.2 dengan luas total 1.243,33 (satu dua empat tiga koma tiga tiga) hektar; dan
  - e. SWP E terbagi kedalam 3 (tiga) blok yang mencakup sebagian Desa Baru dan sebagian Desa Pandau Jaya meliputi Blok E.1, Blok E.2 dan Blok E.3 dengan luas total 804,62 (delapan nol empat koma enam dua) hektar;
- (6) Pembagian SWP dan Blok dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WP

##### Pasal 4

Tujuan Penataan Kawasan Perkotaan Siak Hulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a yaitu mewujudkan Kawasan Perkotaan Siak Hulu sebagai kawasan permukiman yang terintegrasi dengan perdagangan dan jasa didukung oleh infrastruktur perkotaan yang berkualitas dan berkelanjutan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berbudaya.

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b merupakan susunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di WP yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala WP.
- (2) Rencana struktur ruang RDTR Kawasan Perkotaan Siak Hulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
  - 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 berbahaya dan beracun (B3);
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (3) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kesatu

#### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

##### Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, terdiri atas :
- a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan dengan fungsi utama sebagai zona perdagangan dan jasa terdapat di SWP C Blok C.1.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di SWP A Blok A.1 & A.2 dengan fungsi utama sebagai zona perdagangan dan jasa, zona perkantoran dan zona sarana pelayanan umum;
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di SWP B Blok B.1 dan B.2 dengan fungsi utama sebagai zona perdagangan dan jasa, zona perkantoran dan zona sarana pelayanan umum; dan
  - c. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan di SWP C Blok C.2 dengan fungsi utama sebagai zona perdagangan dan jasa, zona perkantoran dan zona sarana pelayanan umum.

- (4) Rencana pengembangan pusat pelayanan dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b, terdiri atas :
  - a. jalan umum;
  - b. terminal penumpang;
  - c. halte; dan
  - d. jaringan jalur kereta api antar kota.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana sistem transportasi dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, terdiri atas :
  - a. jalan arteri primer;
  - b. jalan kolektor primer;
  - c. jalan kolektor sekunder;
  - d. jalan lokal primer;
  - e. jalan lokal sekunder; dan
  - f. jalan lingkungan.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sepanjang 1,93 (satu koma sembilan tiga) kilometer terdiri atas ruas Jalan Kaharudin Nasution terdapat di SWP A dan SWP C.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. ruas Jalan Teropong sepanjang 2,31 (dua koma tiga satu) kilometer melewati SWP A;



- b. ruas Jalan Pasir Putih sepanjang 4,96 (empat koma sembilan enam) kilometer melewati SWP B, sepanjang 3,51 (tiga koma lima satu) kilometer melewati SWP C, sepanjang 4,18 (empat koma satu delapan) kilometer melewati SWP D dan sepanjang 5,63 (lima koma enam tiga) kilometer melewati SWP E;
  - c. ruas jalan Citra Labersa sepanjang 1,43 (satu koma empat tiga) kilometer melewati SWP B;
  - d. ruas jalan karya Baru sepanjang 3,28 (tiga koma dua delapan) kilometer melewati SWP B;
  - e. ruas jalan Torganda sepanjang 2,89 (dua koma delapan sembilan) kilometer melewati SWP B, sepanjang 2,73 (dua koma tujuh tiga) kilometer melewati SWP D; dan
  - f. jalan lingkar sepanjang 5,63 (lima koma enam tiga) kilometer melewati SWP E.
- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas :
- a. ruas Jalan Soekarno-Hatta melewati SWP A sepanjang 0,05 (nol koma nol lima) kilometer; dan
  - b. ruas Jalan Rimbo Tanjung sepanjang 0,42 (nol koma empat dua) kilometer melewati SWP C dan sepanjang 4,43 (empat koma empat tiga) kilometer melewati SWP E.
- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
- a. ruas Jalan Durian melalui SWP D sepanjang 0,5 (nol koma lima) kilometer; dan
  - b. ruas jalan baru di SWP D sepanjang 1,00 (satu koma nol nol) kilometer.
- (6) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. ruas jalan sepanjang 1,99 (satu koma sembilan sembilan) kilometer melewati SWP A;
  - b. ruas jalan sepanjang 7,57 (tujuh koma lima tujuh) kilometer melewati SWP C;
  - c. ruas jalan sepanjang 10,53 (satu nol koma lima tiga) kilometer melewati SWP D; dan

- d. ruas jalan sepanjang 4,44 (empat koma empat empat) kilometer melewati SWP E.
- (7) Jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas :
- a. ruas Jalan Gurami sepanjang 0,19 (nol koma satu sembilan) kilometer melewati SWP B;
  - b. ruas Jalan Labersa sepanjang 9,71 (sembilan koma tujuh satu) kilometer melewati SWP B;
  - c. ruas Jalan Rajawali sepanjang 0,60 (nol koma enam nol) kilometer melewati SWP B;
  - d. ruas Jalan Alfajri sepanjang 0,31 (nol koma tiga satu) kilometer melewati SWP B;
  - e. ruas Jalan Sepakat sepanjang 1,27 (satu koma dua tujuh) kilometer melewati SWP B;
  - f. ruas Jalan Karya I sepanjang 0,13 (nol koma satu tiga) kilometer melewati SWP B;
  - g. ruas Jalan Karya III sepanjang 1,22 (satu koma dua dua) kilometer melewati SWP B;
  - h. ruas Jalan Perumnas Panorama sepanjang 0,33 (nol koma tiga tiga) kilometer melewati SWP B;
  - i. ruas Jalan Bayur Raya sepanjang 0,63 (nol koma enam tiga) kilometer melewati SWP C;
  - j. ruas Jalan Giam Raya sepanjang 0,57 (nol koma lima tujuh) kilometer melewati SWP C;
  - k. ruas Jalan Gading Marpoyan sepanjang 0,93 (nol koma sembilan tiga) kilometer melewati SWP C;
  - l. ruas Jalan Kruing Raya sepanjang 0,57 (nol koma lima tujuh) kilometer melewati SWP C;
  - m. ruas Jalan Ubar Raya sepanjang 0,41 (nol koma empat satu) kilometer melewati SWP C;
  - n. ruas Jalan Mahang Raya sepanjang 2,87 (dua koma delapan tujuh) kilometer melewati SWP C;
  - o. ruas Jalan Purwuo Sari sepanjang 1,89 (satu koma delapan sembilan) kilometer melewati SWP C;
  - p. ruas Jalan Raya Pandau Permai sepanjang 0,36 (nol koma tiga enam) kilometer melewati SWP C;



- q. ruas Jalan Siratul Janah sepanjang 0,59 (nol koma lima sembilan) kilometer melewati SWP C;
  - r. ruas Jalan Swadaya sepanjang 0,57 (nol koma lima tujuh) kilometer melewati SWP D; dan
  - s. ruas Jalan Damai sepanjang 0,20 (nol koma dua puluh) kilometer melewati SWP D; dan
  - t. ruas Jalan Baja sepanjang 0,25 (nol koma dua lima) kilometer melewati SWP D.
- (8) Terminal penumpang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, terdapat di SWP C Blok C.1.
- (9) Halte, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, terdapat di :
- a. SWP A Blok A.1 dan Blok A.2;
  - b. SWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; dan
  - c. SWP D Blok D.1.
- (10) Jaringan kereta api antar kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) huruf D, terdapat di SWP E, blok E.3.

### Bagian Ketiga

### Rencana Jaringan Energi

#### Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c terdiri atas :
- a. saluran udara tegangan tinggi (SUTT);
  - b. saluran udara tegangan menengah (SUTM);
  - c. saluran udara tegangan rendah (SUTR);
  - d. infrastuktur Minyak dan Gas Bumi: dan
  - e. gardu listrik.
- (2) Saluran udara tegangan tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP D dan SWP E.
- (3) Saluran udara tegangan menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (4) Saluran udara tegangan rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di di SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.

- (5) Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa jaringan yang menyalurkan gas bumi yang terdapat di SWP B dan SWP D.
- (6) Gardu listrik sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di SWP A Blok A.1 Blok A.2 Blok A.3, SWP B Blok B.1 Blok B.2 Blok B.3 Blok B.4, SWP C Blok C.3 dan SWP D Blok D.
- (7) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempat

#### Rencana Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d, berupa jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa pengembangan *Base Transceiver Station* (BTS) bersama pada kawasan bukan terbangun berada pada SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.2, SWP C Blok C.2, dan SWP D Blok D.1, D.2.
- (3) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima

#### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e berupa sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. bangunan pengendalian banjir: dan
  - b. jaringan pengendali banjir.



- (3) Bangunan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat di SWP B Blok B2 dan di SWP C Blok C2.
- (4) Jaringan pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat di SWP B Blok B2 dan di SWP C Blok C2.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keenam

#### Rencana Jaringan Air Minum

#### Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f berupa unit produksi.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
  - a. jaringan Transmisi Air Minum; dan
  - b. jaringan Distribusi Pembagi Air Minum.
- (3) Jaringan Transmisi Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Jaringan Distribusi Pembagi Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C
- (5) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Ketujuh

#### Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

#### Pasal 13

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.

- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) skala kawasan tertentu/permukiman yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2; dan
  - e. SWP E Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedelapan

#### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf h berupa tempat penampungan sementara (TPS).
- (2) Tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa TPS terdapat di :
  - a. SWP A Blok A.1, A.2;
  - b. SWP B Blok B.2;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.3; dan
  - d. SWP D Blok D.1.
- (3) Rencana jaringan pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesembilan

#### Rencana Jaringan Drainase

#### Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf i terdiri atas :
  - a. jaringan drainase primer;



- b. jaringan drainase sekunder;
  - c. jaringan drainase tersier; dan
  - d. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
  - (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
  - (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di di SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP E.
  - (5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat pada di SWP B Blok B.2 dan SWP C Blok C.2.
  - (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesepuluh

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf j terdiri atas :
  - a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D Blok D.1; dan
  - e. SWP E Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.

- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa tempat evakuasi sementara.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdapat di :
  - a. SWP A Blok A.1
  - b. SWP B Blok B.1, B.2;
  - c. SWP C Blok C.2; dan
  - d. SWP D Blok D.1
- (5) Rencana jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dikembangkan pada jalan kolektor dan jalan lokal terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D Blok D.1; dan
  - e. SWP E Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.
- (6) Rencana jaringan pejalan kaki, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d di kembangkan sesuai dengan pengembangan jaringan jalan terdapat di :
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D Blok D.1; dan
  - e. SWP E Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V

### RENCANA POLA RUANG

#### Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c terdiri atas :
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.



- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesatu

#### Zona Lindung

#### Pasal 18

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a terdiri atas :

- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

#### Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 huruf a merupakan sempadan sungai dengan luas 35,86 (tiga lima koma delapan enam) hektar di SWP C Blok C.3 dan SWP D Blok D.2.

#### Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 huruf b dengan luas 395,75 ha (tiga sembilan lima koma tujuh lima) hektar, terdiri atas:
  - 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 pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - e. sub zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Setiap orang dan/atau badan usaha yang mengajukan izin pada zona perumahan dengan luas minimal 2 (dua) hektar wajib menyediakan ruang terbuka hijau publik minimal 10% dari luas area lahan yang dimohon.

#### Pasal 21

Sub zona taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a dengan luas 233,82 (dua tiga tiga koma delapan dua) hektar terdapat di :

- a. SWP A, meliputi Blok A.1, Blok A.2;
- b. SWP B, meliputi Blok B.1, Blok B.2;
- c. SWP C, meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
- d. SWP D, meliputi Blok D.1, Blok D.2; dan
- e. SWP E, meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.

#### Pasal 22

Sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b dengan luas 124,57 (satu dua empat koma lima tujuh) hektar terdapat di:

- a. SWP A, meliputi Blok A.1, Blok A.2;
- b. SWP B, meliputi Blok B.1, Blok B.2;
- c. SWP C, meliputi Blok C.1, Blok C.2;
- d. SWP D, meliputi Blok D.1, Blok D.2; dan
- e. SWP E, meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.

#### Pasal 23

Sub zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf c dengan luas 7,29 (tujuh koma dua sembilan) hektar terdapat di :

- a. SWP A, meliputi Blok A.1, Blok A.2;
- b. SWP B, meliputi Blok B.1, Blok B.2;
- c. SWP C, meliputi Blok C.1, Blok C.2;
- d. SWP D, meliputi Blok D.1, Blok D.2; dan
- e. SWP E, meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.

#### Pasal 24

Sub zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf d dengan luas 13,57 (satu tiga koma lima tujuh) hektar terdapat di :

- a. SWP B, meliputi Blok B.1, Blok B.2;
- b. SWP C, meliputi Blok C.1, Blok C.2; dan
- c. SWP D, meliputi Blok D.2.



## Pasal 25

Sub zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf e dengan luas 16,50 (satu enam koma lima nol) hektar terdapat di :

- a. SWP B, meliputi Blok B.1, Blok B.2;
- b. SWP C, meliputi Blok C.1, Blok C.2;
- c. SWP D, meliputi Blok D.2; dan

## Bagian Kedua Zona Budidaya

### Pasal 26

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b terdiri atas :

- a. zona perumahan dengan kode R;
- b. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- c. zona campuran dengan kode C;
- d. zona perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- e. zona perkantoran dengan kode KT;
- f. zona pariwisata dengan kode W;
- g. zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
- h. zona transportasi dengan kode TR;
- i. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
- j. zona hutan produksi dengan kode KHP.

### Pasal 27

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a dengan luas 2.869,09 (dua delapan enam sembilan koma nol sembilan) hektar terdiri atas :
  - a. sub zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
  - b. sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3);
  - c. sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4); dan
  - d. sub zona perumahan kepadatan sangat rendah (R-5).
- (2) Sub zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1.561,28 (satu lima enam satu koma dua delapan) hektar terdapat di :
  - a. SWP A, meliputi Blok A.1, Blok A.2;
  - b. SWP B, Blok B.1;

- c. SWP C, meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D, meliputi Blok D.1, Blok D.2; dan
  - e. SWP E, meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.
- (3) Sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 412,97 (empat satu dua koma sembilan tujuh) hektar terdapat di :
- a. SWP B, meliputi Blok B.1, Blok B.2;
  - b. SWP C, Blok C.1; dan
  - c. SWP E, meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.
- (4) Sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 383,61 (tiga delapan tiga koma enam satu) hektar terdapat di:
- a. SWP B, meliputi Blok B.1, Blok B.2; dan
  - b. SWP E, meliputi Blok E.2, Blok E.3.
- (5) Sub zona perumahan kepadatan sangat rendah (R-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 511,23 (lima satu satu koma dua tiga) hektar terdapat di:
- a. SWP B, Blok B.2; dan
  - b. SWP D Blok D.2.

#### Pasal 28

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b dengan luas 40,68 (empat nol koma enam delapan) hektar terdiri atas :
- a. sub zona SPU skala kota (SPU-1);
  - b. sub zona SPU skala kecamatan (SPU-2);
  - c. sub zona SPU skala kelurahan (SPU-3); dan
  - d. sub zona SPU skala RW (SPU-4).
- (2) Sub zona SPU skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 5,96 (lima koma sembilan enam) hektar terdapat di :
- a. SWP A, Blok A.1;
  - b. SWP B, Blok B.1;
  - c. SWP C, Blok C.3; dan
  - d. SWP E, Blok E.2.

- (3) Sub zona SPU skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas seluas 20,51 (dua nol koma lima satu) hektar terdapat di:
  - a. SWP A, meliputi Blok A1, Blok A.2;
  - b. SWP B, Blok B.1;
  - c. SWP C, meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
  - d. SWP D, Blok D.1; dan
  - e. SWP E, Blok E.2.
- (4) Sub zona SPU skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 8,83 (delapan koma delapan tiga) hektar terdapat di:
  - a. SWP A, meliputi Blok A1, Blok A.2;
  - b. SWP B, meliputi Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWP C, meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; dan
  - d. SWP E, Blok E.2.
- (5) Sub zona SPU skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 5,38 (lima koma tiga delapan) hektar terdapat di:
  - a. SWP A, meliputi Blok A.1, Blok A.2;
  - b. SWP B, Blok B.1;
  - c. SWP C, meliputi Blok C.1, Blok C.2;
  - d. SWP D, Blok D.1; dan
  - e. SWP E, meliputi Blok E.2, Blok E.3.

#### Pasal 29

Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c dengan luas 21,44 (dua satu koma empat empat) hektar, merupakan sub zona campuran intensitas menengah/sedang, terdapat di :

- a. SWP B, Blok B.1;
- b. SWP C, Blok C.1; dan
- c. SWP E, Blok E.2.

#### Pasal 30

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d dengan luas 391,49 (tiga sembilan satu koma empat sembilan) hektar terdiri atas :



- a. sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
  - b. sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
  - c. sub zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- (2) Sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas seluas 12,67 (satu dua koma enam tujuh) hektar terdapat di :
- a. SWP A, Blok A.1; dan
  - b. SWP C, Blok C.3
- (3) Sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 210,27 (dua satu nol koma dua tujuh) hektar terdapat di :
- a. SWP A, meliputi Blok A.1, Blok A.2;
  - b. SWP B, Blok B.1;
  - c. SWP C, meliputi Blok C.1, Blok C.2;
  - d. SWP D, meliputi Blok D.1, Blok D.2; dan
  - e. SWP E, meliputi Blok E.2, Blok E.3.
- (4) Sub zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 168,55 (satu enam delapan koma lima lima) hektar terdapat di:
- a. SWP A, meliputi Blok A.1, Blok A.2;
  - b. SWP B, meliputi Blok B.1, Blok B.2;
  - c. SWP C, meliputi Blok C.1, Blok C.2;
  - d. SWP D, meliputi Blok D.1, Blok D.2; dan
  - e. SWP E, meliputi Blok E.1, Blok E.2.

#### Pasal 31

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e dengan luas 1,52 (satu koma lima dua) hektar terdapat di :

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

#### Pasal 32

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f dengan luas 286,48 (dua delapan enam koma empat delapan) hektar terdapat di :

- a. SWP A, Blok A.2;
- b. SWP B, meliputi Blok B.1, Blok B.2; dan
- c. SWP E, Blok E.2.

#### Pasal 33

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g dengan luas 26,85 (dua enam koma delapan lima) hektar berupa sub zona pergudangan.
- (2) Sub zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di :
  - a. SWP A, Blok A.2;
  - b. SWP B, Blok B.1;
  - c. SWP C, meliputi Blok C.1, Blok C.2 dan
  - d. SWP D, Blok D.1.

#### Pasal 34

Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf h dengan luas 2,12 (dua koma satu dua) hektar terdapat di SWP C, Blok C.1, Blok C.2.

#### Pasal 35

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf i dengan luas 23,01 (dua tiga koma nol satu) hektar terdapat di :

- a. SWP C, Blok C.3;
- b. SWP D, Blok D.1; dan
- c. SWP E, Blok E.3

#### Pasal 36

Zona hutan produksi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf j dengan luas 22,59 (dua dua koma lima sembilan) hektar terdapat di SWP C, Blok C.3 berupa sub zona hutan produksi yang dapat dikonversi.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 37

Ketentuan pemanfaatan ruang terdiri atas:

- a. KKKPR; dan
- b. Program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua

KKKPR

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan KKKPR Kawasan Perkotaan Siak Hulu dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 39

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan;
- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII

PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 40

- (1) Fungsi peraturan zonasi meliputi :
  - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;



## Pasal 42

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub zona, meliputi :
  - a. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
  - b. ketentuan teknis zonasi.
- (2) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi jenis kegiatan dan penggunaan lahan terkait :
  - a. sub zona perlindungan setempat;
  - b. sub zona taman kecamatan;
  - c. sub zona taman kelurahan;
  - d. sub zona pemakaman;
  - e. sub zona jalur hijau;
  - f. zona pariwisata;
  - g. sub zona perumahan kepadatan tinggi;
  - h. sub zona perumahan kepadatan sedang;
  - i. sub zona perumahan kepadatan rendah;
  - j. sub zona perumahan sangat rendah;
  - k. sub zona SPU skala kota;
  - l. sub zona SPU skala kecamatan;
  - m. sub zona SPU skala kelurahan;
  - n. sub zona SPU skala RW;
  - o. sub zona perdagangan dan jasa skala kota;
  - p. sub zona perdagangan dan jasa skala WP;
  - q. sub zona perdagangan dan jasa skala SWP;
  - r. sub zona perkantoran;
  - s. sub zona pergudangan;
  - t. zona transportasi;
  - u. zona pertahanan dan keamanan; dan
  - v. zona hutan produksi.
- (3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikelompokkan kedalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
  - a. Klasifikasi I = pemanfaatan diizinkan;
  - b. Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat terbatas;

- c. Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
  - d. Klasifikasi X = pemanfaatan tidak diizinkan.
- (4) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (5) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. terbatas untuk kegiatan yang dibatasi luas kavling maksimal 35% termasuk kegiatan serupa yang sudah ada dalam satu blok peruntukan dengan Kode T1;
  - b. terbatas untuk kegiatan yang dibatasi waktu operasional antara pukul 08.00 – 22.00 Waktu Indonesia Bagian Barat (WIB) dengan Kode T2; dan
  - c. terbatas untuk kegiatan yang dibatasi jumlah maksimal 5 kegiatan termasuk jenis kegiatan serupa yang sudah ada dalam satu blok peruntukan dengan Kode T3
- (6) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati, meliputi:
- a. terbatas untuk kegiatan dengan syarat wajib mendapatkan rekomendasi kajian lingkungan (Amdal/UKL-UPL/SPPL), dan/atau Andalalin jika diperlukan dengan kode B1;
  - b. terbatas untuk kegiatan dengan syarat wajib melalui penilaian untuk bangunan gedung untuk umum, serta dilengkapi dengan jumlah rencana kapasitas pengguna atau pengunjung dengan kode B2; dan
  - c. terbatas untuk kegiatan dengan syarat wajib menyediakan prasarana/infrastruktur lainnya (pengelolaan sampah, pengolahan limbah, pengolahan air bersih yang mandiri) dengan kode B3.

- d. terbatas untuk kegiatan yang telah berlangsung selama tidak ada penambahan luas dengan syarat wajib telah mendapat Rekomendasi kajian lingkungan (Amdal/UKL-UPL/SPPL), dan Andalalin sebelum peraturan ini diterbitkan dengan kode B4.
- (7) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d merupakan 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.
- (8) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau sub zona tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 43

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau sub zona terdiri atas :
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB); dan
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH);
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendetailan lebih lanjut dari intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW Kabupaten dengan mempertimbangkan karakteristik lingkungan dari masing-masing zona atau sub zona.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



#### Pasal 44

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau sub zona terdiri atas :
  - a. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum;
  - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum; dan
  - c. Jarak Bebas Samping (JBS) dan jarak bebas belakang (JBB).
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Ketentuan Tata Bangunan sesuai Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 45

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf d, terdiri atas :
  - a. prasarana parkir;
  - b. jalur pedestrian;
  - c. jalur sepeda;
  - d. dimensi jaringan jalan;
  - e. kelengkapan jaringan jalan; dan
  - f. kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Tabel Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum sesuai Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
  - a. kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan; dan
  - b. tempat Evakuasi Bencana.

- (3) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan. Dalam pengertian lain KKOP adalah Kawasan di sekitar bandar udara (tanah dan/atau perairan dan ruang udara) yang perlu diamankan yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan (sesuai dengan tahapan-tahapan pendekatan, pendaratan dan lepas landas pesawat terbang).
- (4) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kawasan yang bertampalan dan/atau difungsikan sebagai tempat evakuasi bencana terhadap zona ruang terbuka hijau, zona perkantoran, zona pertahanan dan keamanan, dan zona sarana pelayanan umum.
- (5) Ketentuan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas :
  - a. tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat-isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar Bandar Udara dan pesawat udara;
  - b. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu-lampu rambu udara dengan lampu-lampu lain;
  - c. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbang yang mempergunakan Bandar Udara;
  - d. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandar udara;
  - e. tidak menyebabkan timbulnya bahaya burung, atau dengan cara lain dapat membahayakan atau mengganggu pendaratan atau lepas landas atau gerakan pesawat udara yang bermaksud mempergunakan bandar udara; dan
  - f. rekomendasi terkait batas ketinggian rencana bangunan di KKOP, antara lain :
    1. maksimal ketinggian bangunan di sekitar bandara yang diizinkan pada Zona Horizontal Dalam adalah 45 meter; dan

2. maksimal ketinggian bangunan yang diizinkan untuk wilayah yang termasuk dalam Kawasan Radar adalah 15 meter atau sejajar dengan ketinggian radar.
- (6) Ketentuan arahan pemanfaatan ruang tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas :
- a. tempat Evakuasi Sementara (TES) merupakan ruang penyelamatan diri (*escape building*) dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke Tempat Evakuasi Akhir (TEA), meliputi :
    1. waktu tempuh lokasi TES maksimal 10 (sepuluh) menit, untuk bencana banjir perlu memperhitungkan beberapa faktor yang mempengaruhi waktu tempuh;
    2. jarak tempuh ke lokasi TES sekitar 400 – 600 m (empat ratus hingga enam ratus meter) dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;
    3. kecepatan masyarakat menuju tempat evakuasi sangat ditentukan oleh letak atau lokasi evakuasi, jalur yang dilalui, serta kepadatan jalur tersebut. Dengan asumsi kecepatan (V) orang dalam berlari pada kondisi ketika terjadi bencana diperkirakan paling cepat 2,5 km/jam – 3,6 km/jam (dua koma lima kilometer per jam sampai dengan tiga koma enam kilometer per jam);
    4. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi);
    5. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap; dan
    6. TES dapat berupa bangunan vertikal sebagai tempat evakuasi vertikal (TEV) pada kawasan rawan bencana banjir tinggi.
- (7) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



Pasal 47

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf f, terdiri atas :
  - a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
  - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
  - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi; dan
  - d. aturan peralihan.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (4) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR atau Peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai prosedur yang benar.
- (5) Aturan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengatur status pemanfaatan ruang yang berbeda dengan fungsi ruang zona peruntukannya. Untuk pemanfaatan ruang tertentu dapat mengajukan persetujuan "*legal non-conforming use*" atau persetujuan "*conditional use*".
- (6) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

Paragraf 1  
Aturan Dasar Zona Lindung  
Pasal 48

Aturan dasar zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a terdiri atas :

- a. aturan dasar sub zona perlindungan setempat (PS);
- b. aturan dasar sub zona taman kecamatan (RTH-3);
- c. aturan dasar sub zona taman kelurahan (RTH-4);
- d. aturan dasar sub zona pemakaman (RTH-7); dan
- e. aturan dasar sub zona jalur hijau (RTH-8).

Pasal 49

Aturan dasar sub zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini :
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
  3. KDH minimum 80 (delapan puluh) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan yaitu ketinggian bangunan maksimal 1 (satu) lantai atau sama dengan 4 (empat) meter.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum yaitu tersedianya jalan inspeksi dengan lebar perkerasan minimal 1,5 (satu koma lima) meter.

Pasal 50

Aturan dasar sub zona taman kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 10 (lima) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
  3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen dari luas persil.



- c. ketentuan tata bangunan yaitu :
  - 1. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
  - 2. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
  - 1. jalur pejalan kaki lebar minimal 1,2 (satu koma dua) meter dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan dan jalur hijau;
  - 2. prasarana parkir diluar fungsi RTH minimum 10 (sepuluh) persen, aksesibilitas untuk difabel, saluran buangan air hujan, penyediaan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, hidran umum dan jalur pedestrian; dan
  - 3. jaringan prasarana dan fasilitas pendukung pada zona ruang terbuka hijau hanya dapat dibangun dalam upaya mengoptimalkan fungsi ruang terbuka hijau setelah mendapat izin dari instansi yang berwenang.
- e. ketentuan khusus pada zona taman Kota dapat dipergunakan sebagai tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir.

#### Pasal 51

Aturan dasar sub zona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  - 1. KDB maksimum 10 (lima) persen dari luas persil;
  - 2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
  - 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan yaitu :
  - 1. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
  - 2. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.



- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi :
  - 1. jalur pejalan kaki lebar minimal 1,2 (satu koma dua) meter dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan dan jalur hijau;
  - 2. prasarana parkir diluar fungsi RTH minimum 10 (sepuluh) persen, aksesibilitas untuk difabel, saluran buangan air hujan, penyediaan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, hidran umum dan jalur pedestrian; dan
  - 3. jaringan prasarana dan fasilitas pendukung pada zona ruang terbuka hijau hanya dapat dibangun dalam upaya mengoptimalkan fungsi ruang terbuka hijau setelah mendapat izin dari instansi yang berwenang.
- e. ketentuan khusus pada sub zona taman kelurahan (RTH-4) dapat dipergunakan sebagai tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir.

#### Pasal 52

Aturan dasar sub zona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf d meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  - 1. KDB maksimum 10 (lima) persen dari luas persil;
  - 2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
  - 3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan yaitu :
  - 1. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
  - 2. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
  - 1. jalur pejalan kaki lebar minimal 1,2 (satu koma dua) meter dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan dan jalur hijau;

2. prasarana parkir diluar fungsi RTH minimum 10 (sepuluh) persen, aksesibilitas untuk difabel, saluran buangan air hujan, penyediaan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, hidran umum dan jalur pedestrian; dan
  3. jaringan prasarana dan fasilitas pendukung pada zona ruang terbuka hijau hanya dapat dibangun dalam upaya mengoptimalkan fungsi ruang terbuka hijau setelah mendapat izin dari instansi yang berwenang.
- e. ketentuan khusus pada sub zona pemakaman (RTH-7) dapat dipergunakan sebagai tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir.

### Pasal 53

Aturan dasar sub zona jalur hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf e meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 10 (lima) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 0,1 (nol koma satu); dan
  3. KDH minimal 80 (delapan puluh) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan yaitu :
  1. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 10 (sepuluh) meter; dan
  2. struktur, tampilan, dan desain bangunan menggunakan konsep bangunan hijau ramah lingkungan.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
  1. jalur pejalan kaki lebar minimal 1,2 (satu koma dua) meter dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan dan jalur hijau;

2. prasarana parkir diluar fungsi RTH minimum 10 (sepuluh) persen, aksesibilitas untuk difabel, saluran buangan air hujan, penyediaan tempat sampah berupa bin plastik atau tong sampah, yang sudah dipisahkan antara sampah organik dan anorganik, hidran umum dan jalur pedestrian; dan
  3. jaringan prasarana dan fasilitas pendukung pada zona ruang terbuka hijau hanya dapat dibangun dalam upaya mengoptimalkan fungsi ruang terbuka hijau setelah mendapat izin dari instansi yang berwenang.
- e. ketentuan khusus pada sub zona jalur hijau (RTH-8) dapat dipergunakan sebagai tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir.

## Paragraf 2

### Aturan Dasar Zona Budidaya

#### Pasal 54

- (1) Aturan dasar zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b terdiri atas :
  - a. zona perumahan;
  - b. zona campuran;
  - c. zona perkantoran;
  - d. zona pariwisata;
  - e. zona sarana pelayanan umum;
  - f. zona perdagangan dan jasa;
  - g. zona peruntukkan lainnya;
  - h. zona transportasi;
  - i. zona pertahanan dan keamanan; dan
  - j. zona hutan produksi.
- (2) Aturan dasar zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
  - a. aturan dasar sub zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
  - b. aturan dasar sub zona perumahan kepadatan sedang (R-3);
  - c. aturan dasar sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4); dan
  - d. aturan dasar sub zona perumahan kepadatan sangat rendah (R-5).



## Pasal 55

Aturan dasar sub zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
  3. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil; dan
  4. Luas kavling minimum 104 (seratus empat) meter persegi.
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter;
  2. garis sempadan bangunan meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 20 (dua puluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 15 (lima belas) meter;
    - c) jalan lokal minimal 10 (sepuluh) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 5 (lima) meter.
  3. garis sempadan jalan meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 10 (sepuluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 8 (delapan) meter;
    - c) jalan lokal minimal 6 (enam) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  4. jarak bebas belakang (JBB) meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 3 (tiga) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  5. jarak bebas samping (JBS) meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 3 (tiga) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  6. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.

2. garis sempadan bangunan meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 20 (dua puluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 15 (lima belas) meter;
    - c) jalan lokal minimal 10 (sepuluh) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 5 (lima) meter.
  3. garis sempadan jalan meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 10 (sepuluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 8 (delapan) meter;
    - c) jalan lokal minimal 6 (enam) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  4. jarak bebas belakang (JBB) meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 3 (tiga) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  5. jarak bebas samping (JBS) meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 3 (tiga) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  6. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk pada jalan kolektor dan lokal sekunder dengan lebar minimum 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;
  3. menyediakan hidran untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran;
  4. lebar jalan minimal 4 (empat) meter;
  5. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi dan tempat penampungan sampah yang sudah dibedakan jenis sampahnya;
  6. bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah;

7. dapat disediakan sistem pengolahan limbah domestik dengan sistem terpusat skala permukiman;
8. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota; dan
9. setiap kawasan perumahan wajib menyediakan rambu mitigasi dan jalur evakuasi bencana.

#### Pasal 57

Aturan dasar sub zona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
  3. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil; dan
  4. luas kavling minimum 104 (seratus empat) meter persegi.
- c. Ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter;
  2. garis sempadan bangunan meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 20 (dua puluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 15 (lima belas) meter;
    - c) jalan lokal minimal 10 (sepuluh) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 5 (lima) meter.
  3. garis sempadan jalan meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 10 (sepuluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 8 (delapan) meter;
    - c) jalan lokal minimal 6 (enam) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  4. jarak bebas belakang (JBB) meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 3 (tiga) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.



5. jarak Bebas Samping (JBS) meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 3 (tiga) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  6. Konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk pada jalan kolektor dan lokal sekunder dengan lebar minimum 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;
  3. menyediakan hidran untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran;
  4. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi dan tempat penampungan sampah yang sudah dibedakan jenis sampahnya;
  5. bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah;
  6. dapat disediakan sistem pengolahan limbah domestik dengan sistem terpusat skala permukiman;
  7. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota; dan
  8. setiap kawasan perumahan wajib menyediakan rambu mitigasi dan jalur evakuasi bencana.

#### Pasal 58

Aturan dasar sub zona perumahan kepadatan sangat rendah (R-5) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf d meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  - 1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  - 2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
  - 3. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil; dan
  - 4. Luas kavling minimum 104 (seratus empat) meter persegi.
- c. Ketentuan tata bangunan meliputi :
  - 1. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter;
  - 2. garis sempadan bangunan meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 20 (dua puluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 15 (lima belas) meter;
    - c) jalan lokal minimal 10 (sepuluh) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 5 (lima) meter.
  - 3. garis sempadan jalan meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 10 (sepuluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 8 (delapan) meter;
    - c) jalan lokal minimal 6 (enam) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  - 4. jarak bebas belakang (JBB) meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 3 (tiga) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  - 5. jarak Bebas Samping (JBS) meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 3 (tiga) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  - 6. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
  - 1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk pada jalan kolektor dan lokal sekunder dengan lebar minimum 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  - 2. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;

3. menyediakan hidran untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran;
4. lebar jalan minimal 4 (empat) meter;
5. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi dan tempat penampungan sampah yang sudah dibedakan jenis sampahnya;
6. bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada dibagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah;
7. dapat disediakan sistem pengolahan limbah domestik dengan sistem terpusat skala permukiman;
8. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota; dan
9. setiap kawasan perumahan wajib menyediakan rambu mitigasi dan jalur evakuasi bencana.

#### Pasal 59

Aturan dasar sub zona campuran intensitas menengah (C-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 70 (tujuh puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 3,5 (tiga koma lima);
  3. KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil; dan
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. ketinggian bangunan maksimum 5 (lima) lantai atau sama dengan 25 (dua puluh lima) meter;
  2. garis sempadan bangunan meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 20 (dua puluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 15 (lima belas) meter;
    - c) jalan lokal minimal 10 (sepuluh) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 5 (lima) meter.



3. garis sempadan jalan meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 10 (sepuluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 8 (delapan) meter;
    - c) jalan lokal minimal 6 (enam) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  4. jarak bebas belakang (JBB) meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 3 (tiga) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  5. jarak Bebas Samping (JBS) meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 3 (tiga) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  6. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk pada jalan kolektor dan lokal sekunder dengan lebar minimum 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;
  3. menyediakan hidran untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran;
  4. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi dan tempat penampungan sampah yang sudah dibedakan jenis sampahnya;
  5. bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah;
  6. dapat disediakan sistem pengolahan limbah domestik dengan sistem terpusat skala permukiman;
  7. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota; dan

8. setiap kawasan wajib menyediakan rambu mitigasi dan jalur evakuasi bencana.

#### Pasal 60

Aturan dasar sub zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 2,4 (dua koma empat);
  3. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil; dan
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter;
  2. garis sempadan bangunan meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 20 (dua puluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 15 (lima belas) meter;
    - c) jalan lokal minimal 10 (sepuluh) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 5 (lima) meter.
  3. garis sempadan jalan meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 10 (sepuluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 8 (delapan) meter;
    - c) jalan lokal minimal 6 (enam) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  4. jarak bebas belakang (JBB) meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 3 (tiga) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  5. jarak Bebas Samping (JBS) meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 3 (tiga) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.

6. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk pada jalan kolektor dan lokal sekunder dengan lebar minimum 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;
  3. menyediakan hidran untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran;
  4. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi dan tempat penampungan sampah yang sudah dibedakan jenis sampahnya;
  5. bangunan rumah harus memiliki bak septik yang berada dibagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah;
  6. dapat disediakan sistem pengolahan limbah domestik dengan sistem terpusat skala permukiman;
  7. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan sebelum disalurkan ke saluran drainase kota; dan
  8. setiap kawasan wajib menyediakan rambu mitigasi dan jalur evakuasi bencana.

#### Pasal 61

Aturan dasar sub zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (5), meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 50 (lima puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 1,5 (satu koma lima); dan
  3. KDH minimal 30 (tiga puluh) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai atau sama dengan 12 (dua belas belas) meter;



2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
  3. Jarak Bebas Samping (JBS) untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 1 (satu) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 4 (empat) meter dari batas persil;
  4. Jarak Bebas Belakang (JBB) untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 2 (satu) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 4 (empat) meter dari batas persil; dan
  5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona pariwisata (W) meliputi :
1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar min 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. RTH berupa rimba kota, taman kota, taman kecamatan dan taman lingkungan;
  3. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter;
  4. bangunan dengan ketinggian 3 (tiga) lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif dan hidran halaman sesuai dengan persyaratan dan ketentuan;
  5. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
  6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

7. penyediaan lahan parkir minimum 20 (dua puluh) persen dari luas lantai termasuk parkir pelataran, basement maupun dalam bangunan gedung; dan
8. penyediaan akses bagi penyandang cacat.

#### Pasal 62

Aturan dasar sub zona SPU skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (6) huruf a meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 2,4 (dua koma empat); dan
  3. KDH minimal 10 (sepuluh puluh) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter;
  2. garis sempadan bangunan meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 20 (dua puluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 15 (lima belas) meter;
    - c) jalan lokal minimal 10 (sepuluh) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 5 (lima) meter.
  3. garis sempadan jalan meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 10 (sepuluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 8 (delapan) meter;
    - c) jalan lokal minimal 6 (enam) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  4. jarak bebas belakang (JBB) meliputi ;
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (dua) meter;
    - c) jalan lokal minimal 2 (dua) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  5. jarak Bebas Samping (JBS) meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;

- c) jalan lokal minimal 2 (dua) meter; dan
  - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
6. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
- 1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar min 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  - 2. RTH berupa taman taman kelurahan dan taman distrik;
  - 3. bangunan dengan ketinggian 3 lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif dan hidran halaman sesuai dengan persyaratan dan ketentuan;
  - 4. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
  - 5. tersedia jaringan drainase, listrik, telekomunikasi sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  - 6. penyediaan air minum dapat bersumber dari PDAM atau sistem yang diusahakan sendiri;
  - 7. penyediaan instalasi pengolahan air limbah secara mandiri oleh kawasan;
  - 8. penyediaan lahan parkir minimum 20 (dua puluh) persen dari luas lantai termasuk parkir pelataran, basement maupun dalam bangunan gedung; dan
  - 9. penyediaan akses bagi penyandang cacat.
- e. ketentuan khusus pada zona SPU skala kota dapat dipergunakan sebagai tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir terletak di SWP A Blok A.1, SWP B Blok B.5 dan SWP C Blok C.1.

### Pasal 63

Aturan dasar sub zona SPU skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (6) huruf b meliputi :



- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
  3. KDH minimal 15 (lima belas) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter;
  2. garis sempadan bangunan meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 20 (dua puluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 15 (lima belas) meter;
    - c) jalan lokal minimal 10 (sepuluh) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 5 (lima) meter.
  3. garis sempadan jalan meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 10 (sepuluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 8 (delapan) meter;
    - c) jalan lokal minimal 6 (enam) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  4. jarak bebas belakang (JBB) meliputi;
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (dua) meter;
    - c) jalan lokal minimal 2 (dua) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  5. jarak Bebas Samping (JBS) meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 2 (dua) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  6. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
  1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1.2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. RTH berupa taman taman lingkungan;

3. bangunan dengan ketinggian 3 lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif dan hidran halaman sesuai dengan persyaratan dan ketentuan;
4. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
5. tersedia jaringan drainase, listrik, telekomunikasi sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
6. penyediaan air minum dapat bersumber dari PDAM atau sistem yang diusahakan sendiri;
7. penyediaan instalasi pengolahan air limbah secara mandiri oleh kawasan;
8. penyediaan lahan parkir minimum 10 (sepuluh) persen dari luas lantai termasuk parkir pelataran, basement maupun dalam bangunan gedung; dan
9. penyediaan akses bagi penyandang cacat.

#### Pasal 64

Aturan dasar sub zona SPU skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (6) huruf c, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
  3. KDH minimal 15 (lima belas) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter;
  2. garis sempadan bangunan meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 20 (dua puluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 15 (lima belas) meter;
    - c) jalan lokal minimal 10 (sepuluh) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 5 (lima) meter.

3. garis sempadan jalan meliputi:
    - a) jalan arteri minimal 10 (sepuluh) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 8 (delapan) meter;
    - c) jalan lokal minimal 6 (enam) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  4. jarak bebas belakang (JBB) meliputi ;
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (dua) meter;
    - c) jalan lokal minimal 2 (dua) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  5. Jarak Bebas Samping (JBS) meliputi :
    - a) jalan arteri minimal 4 (empat) meter;
    - b) jalan kolektor minimal 3 (tiga) meter;
    - c) jalan lokal minimal 2 (dua) meter; dan
    - d) jalan lingkungan minimal 2 (dua) meter.
  6. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar minimal 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. RTH berupa taman taman lingkungan;
  3. hidran halaman sesuai dengan persyaratan dan ketentuan;
  4. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
  5. tersedia jaringan drainase, listrik, telekomunikasi sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  6. penyediaan air minum dapat bersumber dari PDAM atau sistem yang diusahakan sendiri;
  7. penyediaan lahan parkir minimum 10 (sepuluh) persen dari luas lantai termasuk parkir pelataran, basement maupun dalam bangunan gedung; dan
  8. penyediaan akses bagi penyandang cacat.



- e. ketentuan khusus pada zona SPU skala kelurahan dapat dipergunakan sebagai tempat evakuasi sementara terletak di SWP B Blok B.1.

#### Pasal 65

Aturan dasar sub zona SPU skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (6) huruf d meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  - 1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  - 2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
  - 3. KDH minimal 15 (lima belas) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  - 1. ketinggian bangunan maksimum 2 (dua) lantai atau sama dengan 8 (delapan) meter;
  - 2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
  - 3. Jarak Bebas Samping (JBS) untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 1 (satu) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 3 (tiga) meter dari batas persil;
  - 4. Jarak Bebas Belakang (JBB) untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 2 (satu) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 3 (tiga) meter dari batas persil; dan
  - 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
  - 1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar min 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;

2. RTH berupa taman taman lingkungan;
3. hidran halaman sesuai dengan persyaratan dan ketentuan;
4. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
5. tersedia jaringan drainase, listrik, telekomunikasi sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
6. penyediaan air minum dapat bersumber dari PDAM atau sistem yang diusahakan sendiri;
7. penyediaan lahan parkir minimum 10 (sepuluh) persen dari luas lantai termasuk parkir pelataran, basement maupun dalam bangunan gedung; dan penyediaan akses bagi penyandang cacat.

#### Pasal 66

Aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (7) huruf a meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 3,0 (tiga koma nol); dan
  3. KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. Ketinggian bangunan maksimum 5 (lima) lantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter;
  2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
  3. Jarak Bebas Samping (JBS) untuk minimum 3 (tiga) meter; dan
  4. Konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.

- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar min 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;
  3. bangunan dengan ketinggian 3 (tiga) lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif dan memiliki hidran halaman sesuai kebutuhan atau standar;
  4. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
  5. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  6. penyediaan lahan parkir minimum 20 (dua puluh) persen dari luas lantai termasuk parkir pelataran, basement maupun dalam bangunan gedung; dan
  7. penyediaan akses bagi penyandang cacat.

#### Pasal 67

Aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (7) huruf b meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 2,4 (dua koma empat); dan
  3. KDH minimal 10 (sepuluh) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai atau sama dengan 20 (dua puluh) meter;
  2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;



3. Jarak Bebas Belakang (JBB) untuk perdagangan dan jasa tunggal, kopel dan deret minimum 2 (dua) meter untuk kavling sedang dan 3 (tiga) meter untuk kavling besar dari batas persil;
  4. Jarak Bebas Samping (JBS) untuk minimum 2 (dua) meter untuk kavling sedang dan 3 (tiga) meter untuk kavling besar dari batas persil, bila bangunan berbentuk kopel diberlakukan pada satu sisi dan pada perumahan deret tidak diberlakukan; dan
  5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar min 1.2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;
  3. bangunan dengan ketinggian 3 (tiga) lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif dan memiliki hidran halaman sesuai kebutuhan atau standar;
  4. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
  5. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  6. penyediaan lahan parkir sesuai dengan kebutuhan dan standar; dan
  7. penyediaan akses bagi penyandang cacat.

#### Pasal 68

Aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (7) huruf c meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  - 1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  - 2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
  - 3. KDH minimal 15 (lima belas) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  - 1. ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai atau sama dengan 12 (dua belas) meter;
  - 2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
  - 3. Jarak Bebas Belakang (JBB) untuk perdagangan dan jasa tunggal, kopel dan deret minimum 2 (dua) meter untuk kavling sedang dan 3 (tiga) meter untuk kavling besar dari batas persil;
  - 4. Jarak Bebas Samping (JBS) untuk minimum 2 (dua) meter untuk kavling sedang dan 3 (tiga) meter untuk kavling besar dari batas persil, bila bangunan berbentuk kopel diberlakukan pada satu sisi dan pada perumahan deret tidak diberlakukan; dan
  - 5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
  - 1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar min 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  - 2. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;
  - 3. menyediakan hidran untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran;
  - 4. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
  - 5. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

6. penyediaan lahan parkir sesuai dengan kebutuhan dan standar; dan
7. penyediaan akses bagi penyandang cacat.

#### Pasal 69

Aturan dasar sub zona pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (8) meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 0,2 (nol koma dua); dan
  3. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. ketinggian bangunan maksimum 1 (satu) lantai atau sama dengan 4 (empat) meter;
  2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikalirumija ditambah 1 (satu) meter;
  3. Jarak Bebas Samping (JBS) minimal 5 (lima) meter dari batas persil;
  4. Jarak Bebas Belakang (JBB) minimal 5 (lima) meter dari batas persil; dan
  5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
  1. jalur pejalan kaki dengan tipe side walk dengan lebar min 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
  3. penyediaan lahan parkir minimum sesuai standar ketentuan.



## Pasal 70

Aturan dasar zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud pada Pasal 54 ayat (9) meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 40 (empat puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 1,2 (satu koma dua); dan
  3. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan pada zona transportasi (TR) meliputi :
  1. Ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai atau sama dengan 12 (dua belas) meter;
  2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter;
  3. Jarak Bebas Samping (JBS) untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 1 (satu) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 4 (empat) meter dari batas persil;
  4. Jarak Bebas Belakang (JBB) untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 2 (satu) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 4 (empat) meter dari batas persil; dan
  5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum pada zona transportasi (TR) meliputi :
  1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar min 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;
  3. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter;

4. bangunan dengan ketinggian 3 (tiga) lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif dan hidran halaman sesuai dengan persyaratan dan ketentuan;
5. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
7. penyediaan lahan parkir minimum sesuai standar ketentuan; dan
8. penyediaan akses bagi penyandang cacat.

#### Pasal 71

Aturan dasar zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (10) meliputi :

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
  3. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai atau sama dengan 12 (dua belas belas) meter;
  2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
  3. Jarak Bebas Samping (JBS) untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 1 (satu) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 4 (empat) meter dari batas persil;

4. Jarak Bebas Belakang (JBB) untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 2 (satu) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 4 (empat) meter dari batas persil; dan
  5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar min 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;
  3. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter;
  4. bangunan dengan ketinggian 3 (tiga) lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif dan hidran halaman sesuai dengan persyaratan dan ketentuan;
  5. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
  6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  7. penyediaan lahan parkir minimum sesuai standar ketentuan; dan
  8. penyediaan akses bagi penyandang cacat.
- e. ketentuan khusus pada zona pertahanan dan keamanan dapat dipergunakan sebagai tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir terletak di SWP C Blok C.3.

#### Pasal 72

Aturan dasar zona hutan produksi (HPK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (11) meliputi :



- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan tercantum dalam tabel ITBX pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB maksimum 60 (enam puluh) persen dari luas persil;
  2. KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
  3. KDH minimal 20 (dua puluh) persen dari luas persil.
- c. ketentuan tata bangunan meliputi :
  1. ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai atau sama dengan 12 (dua belas) meter;
  2. GSB minimum 0,5 (nol koma lima) dikali rumija ditambah 1 (satu) meter untuk jalan arteri dan kolektor dan 0,5 (nol koma lima) dikali rumija untuk jalan lokal dan jalan lingkungan;
  3. Jarak Bebas Samping (JBS) untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 1 (satu) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 4 (empat) meter dari batas persil;
  4. Jarak Bebas Belakang (JBB) untuk bangunan berlantai 1 (satu) minimum 2 (dua) meter dan setiap kenaikan satu lantai bangunan gedung ditambah 2 (satu) meter sampai mencapai jarak bebas terjauh minimum 4 (empat) meter dari batas persil; dan
  5. konstruksi bangunan tahan gempa mengikuti SNI yang berlaku.
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum meliputi :
  1. jalur pejalan kaki dengan tipe sidewalk dengan lebar min 1,2 (satu koma dua) meter, bila dilengkapi jalur sepeda minimal 2 (dua) meter;
  2. RTH berupa taman lingkungan dan taman kelurahan;
  3. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati truk pemadam kebakaran dan perlindungan sipil dengan lebar jalan minimum 4 (empat) meter;
  4. bangunan dengan ketinggian 3 (tiga) lantai atau lebih harus menyediakan sistem pemadam kebakaran aktif dan hidran halaman sesuai dengan persyaratan dan ketentuan;

5. setiap bangunan harus menyediakan sumur resapan untuk mengalirkan limpasan air hujan, dengan kapasitas sesuai kebutuhan atau standar;
6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah dan sarana penampungan sampah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
7. penyediaan lahan parkir minimum sesuai standar ketentuan; dan
8. penyediaan akses bagi penyandang cacat.

### Bagian Ketiga

#### Teknik Pengaturan Zonasi

##### Pasal 73

- (1) Teknik pengaturan zonasi dengan kode TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf b merupakan aturan yang disediakan dengan tujuan memberikan fleksibilitas dalam penerapan Peraturan Zonasi dengan mempertimbangkan karakteristik zona serta bersifat melengkapi dan menggantikan ketentuan pada aturan dasar.
- (2) Penerapan TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas *bonus zoning* dengan kode b.

##### Pasal 74

- (1) TPZ *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2), diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk peningkatan luas lantai atau KLB sebagai kompensasi dari kontribusi penyediaan fasilitas publik.
- (2) TPZ *bonus zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan pada :
  - a. sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2);
  - b. sub zona kawasan campuran skala menengah/sedang(C-2);  
dan
  - c. sub zona perkantoran (KT).

- (3) TPZ bonus zoning sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) terdapat di :
- a. sub zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2) berada di SWP B Blok B.4, Blok B.5 dan Blok B.6;
  - b. sub zona kawasan campuran skala menengah/ sedang(C-2) berada di SWP C Blok C.1, SWP E Blok E.1 dan SWP B Blok B2; dan
- (4) sub zona perkantoran (KT) berada di SWP B Blok B.4 TPZ bonus zoning sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai kompensasi menyediakan fasilitas publik antara lain :
- a. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik.
  - b. menyediakan infrastruktur.
  - c. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum.
  - d. menyediakan sebagian lahan pribadi/privat untuk menambah lebar jalur jalan pejalan kaki publik dengan persyaratan teknis :
    1. terintegrasi dengan jalur pejalan kaki yang ada;
    2. menarik untuk pejalan kaki dan mudah diakses;
    3. terbuka untuk umum; dan
    4. sebagai bagian dari penataan dan pengembangan jalur pejalan kaki yang mendukung sistem pergerakan orang menuju dan atau dari sarana sistem angkutan umum massal.
  - e. menyediakan ruang untuk sektor informal pada lokasi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.
  - f. TPZ *bonus zoning* sebagai kompensasi pada sub zona perdagangan dan jasa skala WP, sub zona SPU skala kota, sub zona perkantoran dan Sub zona perumahan kepadatan rendah yang pengaturan dan persyaratannya berdasarkan keputusan Bupati.
- (5) TPZ *bonus zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan pelampauan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dengan kompensasi berupa :



- a. penambahan pajak bumi dan bangunan dengan perhitungan berdasarkan luas lantai yang dibangun dikali dengan harga tanah dan bangunan; dan
  - b. apabila bangunan eksisting dapat menyediakan dan/atau mempertahankan KDH sebesar 10% (sepuluh persen) maka pemilik lahan dan bangunan mendapat kompensasi dari Pemerintah berupa keringanan Pajak Bumi Bangunan.
- (6) Kompensasi terhadap *bonus zoning* dan/atau pelampauan nilai Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) akan diatur melalui Peraturan Bupati.

## BAB VIII

### KELEMBAGAAN

#### Pasal 75

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.

## BAB IX

### KETENTUAN LAIN\_LAIN

#### Pasal 76

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Siak Hulu adalah 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 Kawasan Perkotaan Siak Hulu 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
  - 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 Kampar tentang RDTR Kawasan Perkotaan Siak Hulu dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang 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) Peraturan Bupati ini dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 77

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka :

- a. semua peraturan daerah yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan/atau belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini;

- b. terhadap tanda bukti penguasaan kepemilikan tanah yang sudah diterbitkan yang berada di zona ruang terbuka hijau dan zona sarana pelayanan umum dapat diganti kerugian sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- c. izin pemanfaatan ruang atau KKPR pada masing-masing daerah yang telah dikeluarkan, dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- d. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini :
  - 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin terkait disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini;
  - 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, Pemanfaatan Ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini; dan
  - 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, atas izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
- f. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.



BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 78

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan  
Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah  
Kabupaten Kampar.

Ditetapkan di Bangkinang  
pada tanggal 19 Mei 2022  
BUPATI KAMPAR,

ttd

CATUR SUGENG SUSANTO

Diundangkan di Bangkinang  
pada tanggal 19 Mei 2022  
SEKETARIS DAERAH  
KABUPATEN KAMPAR,

ttd

YUSRI

BERITA DAERAH KABUPATEN KAMPAR TAHUN 2022 NOMOR 24

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM



KHAIRUMAN, SH

Pembina

Nip. 19671021 200012 1001