



SALINAN

BUPATI NATUNA
PROVINSI KEPULAUAN RIAU

PERATURAN BUPATI NATUNA
NOMOR 82 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN SEDANAU
TAHUN 2025 - 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NATUNA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan, keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan serta perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan;
- b. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kawasan Perkotaan Sedanau dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten dan Pasal 9 ayat (7) huruf c Peraturan Daerah Kabupaten Natuna Nomor 18 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Natuna Tahun 2021 – 2041, sistem pusat permukiman Kabupaten selanjutnya akan disusun Rencana Detail Tata Ruang yang ditetapkan pada Pusat Kegiatan Lingkungan Sedanau;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Sedanau Tahun 2025 – 2044;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2002 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2755);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 7. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5070) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Pelayaran (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 6643);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Laut (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6345);
 12. 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);
 13. Peraturan Presiden Nomor 13 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Sumatera (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 31);
 14. Peraturan Presiden Nomor 43 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara di Provinsi Riau dan Provinsi Kepulauan Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 72);
 15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1854);
 16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang

- (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 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);
 18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
 19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
 20. Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Riau Nomor 1 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2017 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Riau Nomor 43); dan
 21. Peraturan Daerah Kabupaten Natuna Nomor 18 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tentang RTRW Kabupaten Natuna tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2021 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Nomor 43).

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Natuna.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Natuna.

3. Bupati adalah Bupati Natuna.
4. Pemerintah Provinsi adalah Provinsi Kepulauan Riau.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
8. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
10. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTRW Kabupaten Natuna.
14. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
15. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
16. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten yang perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
17. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
18. 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. Rencana Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di WP yang

akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala WP.

20. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah Kota/Kawasan Perkotaan dan/atau regional.
21. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
22. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
23. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah terdapat dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
24. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap, dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas terdapat pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
25. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
26. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
27. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
28. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
29. Jembatan adalah bangunan jalan yang melintasi sungai, melintasi lembah, atau menghubungkan 2 (dua) bukit.
30. Pelabuhan Penyeberangan Kelas II adalah pelabuhan laut yang melayani angkutan penyeberangan kelas II.
31. Pelabuhan Pengumpan Lokal adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi pelabuhan utama dan pelabuhan pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau

- barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam kabupaten/kota.
32. Terminal Khusus adalah terminal yang terletak di luar daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya.
 33. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel yang selanjutnya disingkat PLTD adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan mesin diesel sebagai penggerak awalnya.
 34. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
 35. Jaringan Tetap adalah satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
 36. Jaringan Bergerak Seluler adalah jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi.
 37. Jaringan Bergerak Satelit adalah Jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak melalui satelit.
 38. Unit Air Baku adalah sarana pengambilan dan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
 39. Unit Produksi adalah infrastruktur yang dapat digunakan untuk proses pengolahan air baku menjadi air minum melalui proses fisika, kimia, dan/ atau biologi, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
 40. Unit Distribusi adalah sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai Unit Pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
 41. Unit Pelayanan adalah titik pengambilan air terdiri atas sambungan langsung, hidran umum, dan/atau Hidran Kebakaran, yang harus dipasang alat pengukuran berupa meter air.
 42. Hidran Kebakaran adalah alat yang dilengkapi dengan selang dan mulut pancar (*nozzle*) untuk mengalirkan air bertekanan yang digunakan bagi keperluan pemadaman kebakaran.
 43. Bak Penampungan Air Hujan adalah sarana untuk menampung air hujan sebagai air baku.
 44. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber.
 45. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengalirkan air limbah domestik dari sumber secara kolektif ke Sub-sistem Pengolahan Terpusat untuk diolah sebelum dibuang ke Badan Air permukaan.
 46. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran

- drainase sekunder dan menyalurkan ke Badan Air penerima.
47. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke Jaringan Drainase Primer.
 48. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir.
 49. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
 50. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
 51. Pengaman Pantai adalah bangunan untuk melindungi dan mengamankan daerah pantai dan muara sungai dari kerusakan akibat erosi, abrasi, dan akresi.
 52. Tempat Evakuasi adalah kawasan yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
 53. Rencana Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
 54. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
 55. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
 56. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
 57. Zona Badan Air yang selanjutnya disebut Zona BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
 58. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut Zona RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
 59. Sub-Zona Taman Kota yang selanjutnya disebut Sub-Zona RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.

60. Sub-Zona Taman Kelurahan yang selanjutnya disebut Sub-Zona RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
61. Sub-Zona Pemakaman yang selanjutnya disebut Sub-Zona RTH-7 adalah penyediaan Ruang Terbuka Hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
62. Sub-Zona Jalur Hijau yang selanjutnya disebut Sub-Zona RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA).
63. Sub-Zona Taman Pulau Kecil yang selanjutnya disebut Sub-Zona TPK adalah pulau kecil yang mempunyai daya tarik sumber daya alam hayati, formasi geologi, dan/atau gejala alam yang dapat dikembangkan untuk kepentingan pemanfaatan pengembangan ilmu pengetahuan, penelitian, pendidikan dan peningkatan kesadaran konservasi sumber daya alam hayati, wisata bahari dan rekreasi.
64. Sub-Zona Keunikan Bentang Alam yang selanjutnya disebut Sub-Zona LGE-2 adalah peruntukan ruang yang memiliki Keunikan Bentang Alam, antara lain gumuk pasir pantai tipe barcan, kawah, kaldera, kompleks gunung api, dan lainnya.
65. Zona Ekosistem Mangrove yang selanjutnya disebut Zona EM adalah peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
66. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
67. Zona Badan Jalan yang selanjutnya disebut Zona BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
68. Zona Hutan Produksi yang selanjutnya disebut Zona KHP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
69. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap yang selanjutnya disebut Zona HP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan yang dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.

70. Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi yang selanjutnya disebut Sub-Zona HPK adalah kawasan Hutan Produksi yang secara ruang dapat dicadangkan untuk pembangunan di luar kegiatan kehutanan dan dapat dijadikan Hutan Produksi Tetap.
71. Zona Pertanian yang selanjutnya disebut Zona P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
72. Sub-Zona Perkebunan yang selanjutnya disebut Sub-Zona P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas Perkebunan.
73. Zona Perikanan yang selanjutnya disebut Sub-Zona IK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan Perikanan untuk pribadi atau tujuan komersial.
74. Sub-Zona Perikanan Budi Daya yang selanjutnya disebut Sub-Zona IK-2 adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
75. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik yang selanjutnya disebut Zona PTL adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
76. Zona Pariwisata yang selanjutnya disebut Zona W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama Pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan Pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
77. Zona Perumahan yang selanjutnya disebut Zona R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
78. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang yang selanjutnya disebut Sub-Zona R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
79. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah yang selanjutnya disebut Sub-Zona R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
80. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah yang selanjutnya disebut Sub-Zona R-5 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

81. Zona Sarana Pelayanan Umum yang selanjutnya disebut Zona SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/ renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.
82. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota yang selanjutnya disebut Sub-Zona SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
83. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan yang selanjutnya disebut Sub-Zona SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
84. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan yang selanjutnya disebut Sub-Zona SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
85. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW yang selanjutnya disebut Sub-Zona SPU-4 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
86. Zona Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disebut Sub-Zona RTNH adalah area berupa lahan yang diperkeras yang menggunakan material ramah lingkungan maupun kondisi permukaan tertentu yang dapat ditanami tumbuhan.
87. Zona Perdagangan dan Jasa yang selanjutnya disebut Zona K adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
88. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota yang selanjutnya disebut Sub-Zona K-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
89. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP yang selanjutnya disebut Sub-Zona K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
90. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP yang selanjutnya disebut Sub-Zona K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.

91. Zona Perkantoran yang selanjutnya disebut Zona KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
92. Zona Peruntukan Lainnya yang selanjutnya disebut Zona PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pergudangan.
93. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) yang selanjutnya disebut Sub-Zona PL-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
94. Sub-Zona Pergudangan yang selanjutnya disebut Sub-Zona PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
95. Zona Transportasi yang selanjutnya disebut Zona TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam RTR yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
96. Zona Pertahanan dan Keamanan yang selanjutnya disebut Zona HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
97. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
98. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam rencana rinci Tata Ruang.
99. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada Zona Lindung maupun Zona Budi Daya.
100. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan Zona terbangun yang dipersyaratkan pada Zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai

Bangunan, dan Koefisien Daerah Hijau baik di atas maupun di bawah permukaan tanah.

101. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling.
102. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.
103. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling.
104. Luas Kaveling Minimum adalah aturan dasar untuk Zona Perumahan yang disepakati oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
105. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disingkat KWT adalah perbandingan antara luas wilayah terbangun dengan luas seluruh wilayah.
106. Ketentuan Tata Bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.
107. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
108. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
109. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah merupakan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
110. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
111. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal adalah ketentuan yang mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona peruntukan.
112. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan Zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan Ketentuan Khusus sesuai dengan karakteristik Zona dan kegiatannya.
113. Ketentuan Pelaksanaan adalah aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan Peraturan Daerah RDTR dan Peraturan Zonasi.
114. Teknik Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.

115. *Bonus Zoning* adalah TPZ yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas Pemanfaatan Ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu, misalnya RTH, terowongan penyeberangan dan sebagainya.
116. *Conditional Uses* adalah TPZ yang memungkinkan suatu Pemanfaatan Ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya, untuk dimasukkan ke dalam satu Zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria Zona peruntukan tersebut.
117. Teknik Pengaturan Zonasi Khusus yang selanjutnya disebut TPZ Khusus adalah TPZ yang memberikan pembatasan pembangunan untuk mempertahankan karakteristik dan/atau objek khusus yang dimiliki Zona, yang penetapan lokasinya dalam peraturan Zonasi.
118. Zona Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*) adalah TPZ yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan.
119. Teknik Pengaturan Zonasi Lainnya yang selanjutnya disebut TPZ Lainnya adalah pengaturan Zonasi lainnya yang tidak termasuk pada jenis TPZ dan dapat didefinisikan sesuai dengan kebutuhan masing-masing pemerintah daerah.
120. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
121. Masyarakat adalah Orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
122. 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

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. ruang lingkup Kawasan Perkotaan Sedanau
- b. tujuan penataan WP;
- c. Rencana Struktur Ruang;
- d. Rencana Pola Ruang;
- e. Ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- f. Peraturan Zonasi; dan
- g. kelembagaan;

BAB II

Ruang Lingkup WP

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup Kawasan Perkotaan Sedanau sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 huruf a terdiri atas:

- a. deliniasi Kawasan Perkotaan Sedanau;
 - b. batas wilayah perencanaan; dan
 - c. pembagian SWP dan Blok.
- (2) Delineasi Kawasan Perkotaan Sedanau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang selanjutnya disebut WP III merupakan wilayah perencanaan dengan luas wilayah 9.494,36 Ha (sembilan ribu empat ratus sembilan puluh empat koma tiga enam hektare) pada seluruh wilayah administratif Kelurahan Sedanau di Kecamatan Bunguran Barat.
- (3) Batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. sebelah barat berbatasan dengan laut Natuna;
 - b. sebelah utara berbatasan langsung dengan Kecamatan Bunguran Utara dan laut Natuna Utara;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan laut Natuna; dan
 - d. sebelah timur berbatasan langsung dengan Kecamatan Bunguran Batubi.
- (4) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dibagi menjadi 2 (dua) SWP dan 12 (dua belas) Blok meliputi:
- a. SWP III.A dengan luas 1.239,04 Ha (seribu dua ratus tiga puluh sembilan koma nol empat hektare) meliputi Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, Blok III.A.9; dan
 - b. SWP III.B dengan luas wilayah 8.255,32 Ha (delapan ribu dua ratus lima puluh lima koma tiga dua hektare) meliputi Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3.
- (5) Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Bagian Kesatu Tujuan Penataan WP

Pasal 4

Tujuan penataan Kawasan Perkotaan Sedanau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b adalah mewujudkan Kawasan Perkotaan Sedanau sebagai Kota Pesisir yang kompak dan berrmarwah dengan bertumpu pada penguatan sektor perikanan, pertanian, pengembangan simpul distribusi, agrominawisata, dan pelestarian lingkungan budaya yang berkelanjutan.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

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

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang berada di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Pusat Lingkungan kecamatan yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.2; dan
 - b. Pusat Lingkungan kelurahan/desa yang berada di:

1. SWP III.A pada Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8; dan
 2. SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Jalan Kolektor Primer;
 - b. Jalan Kolektor Sekunder;
 - c. Jalan Lokal Primer;
 - d. Jalan Lingkungan Primer;
 - e. Jembatan;
 - f. Pelabuhan Penyeberangan Kelas II;
 - g. Pelabuhan Pengumpan Lokal; dan
 - h. Terminal Khusus.
- (2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. lingkaran Pulau Sedanau melewati SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, dan Blok III.A.6;
 - b. jalan lingkar Sedanau melewati SWP III.A pada Blok III.A.4 dan Blok III.A.5;
 - c. jalan lingkar Sedanau dalam Kawasan Hutan melewati SWP III.A pada Blok III.A.5;
 - d. jalan pelantar Sudirman melewati SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - e. Pelabuhan – P.Maros melewati SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.7, dan III.A.8;
 - f. Jln. Vihara 1 melewati SWP III.A pada A.3;
 - g. Jln. Nato 2 melewati SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - h. Jln. Nato 3 melewati SWP III.A pada Blok III.A.3 dan Blok III.A.9;
 - i. Jln. Makam melewati SWP III.A pada Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 - j. Seminteh - Segeram melewati SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2 dan III.B.3;
 - k. Kelarik Hulu – Segeram melewati SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - l. Jalan Kolektor Primer lainnya melewati SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.9, dan SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.
- (3) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Jln. Ali Haji melewati SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.4;

- b. jalan Aliyah – Tg. Labai melewati SWP III.A pada Blok III.A.4 dan Blok III.A.5;
 - c. jalan Sp. Genteng Laut – Pusaran Melayu melewati SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 - d. jalan Kolektor Sekunder lainnya melewati SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.4 dan SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3;
- (4) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Genteng Laut – Air Batu melewati SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.3;
 - b. Jln. Ali Haji melewati SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - c. Jln. Badil melewati SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - d. Jln. Bakau melewati SWP III.A pada Blok III.A.3 dan Blok III.A.8;
 - e. Jln. Makam Cina melewati SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.3;
 - f. Jln. Mesjid melewati SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - g. Jln. Panas melewati SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - h. Jln. Penyong melewati SWP III.A pada Blok III.A.4;
 - i. Jln. Raja melewati SWP III.A pada Blok III.A.1;
 - j. Natuna Maru Sedanau melewati SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - k. Sp. Embung – Panglima Hujan melewati SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 - l. Sp. Tugu – SMP Sedanau melewati SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.3; dan
 - m. Jalan Lokal Primer lainnya melewati SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, Blok III.A.9, dan SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3.
- (5) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Jln. Air Kayu melewati SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - b. Dermaga Nelayan melewati SWP III.A pada Blok III.A.8; dan
 - c. Jalan Lingkungan Primer lainnya melewati SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.9 dan SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (6) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f melewati:
- a. Jembatan Seminteh – Pulau Sedanau yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.9 dan SWP III.B pada Blok III.B.1;
 - b. Jembatan Segeram yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - c. Jembatan Segeram – Seminteh yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.3.
- (7) Pelabuhan Penyeberangan Kelas II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3 dan SWP III.B pada Blok III.B.1.

- (8) Pelabuhan Pengumpan Lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berupa Pelabuhan Sedanau yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3.
- (9) Terminal Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3.
- (10) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. SUTM; dan
 - b. PLTD.
- (2) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.9; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3.
- (3) PLTD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.4.
- (4) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. Jaringan Tetap;
 - b. Jaringan Bergerak Seluler; dan
 - c. Jaringan Bergerak Satelit.
- (2) Jaringan Tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik, melewati:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, Blok III.A.9; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3.
- (3) Jaringan Bergerak Seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *base transceiver station* (BTS) yang berada di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.6; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3.
- (4) Jaringan Bergerak Satelit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa stasiun bumi yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.2.
 - (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e berupa:
 - a. sistem pengendalian banjir; dan
 - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan pengendalian banjir yang melewati:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.3 dan Blok III.A.8; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2 dan Blok III.B.3.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pintu air yang berada di SWP III.A Blok III.A.2; dan
 - b. bendungan berupa Embung Sedanau yang berada di SWP III.A Blok III.A.2.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. Unit Air Baku;
 - b. Unit Produksi;
 - c. Unit Distribusi;
 - d. Unit Pelayanan; dan
 - e. Bak Penampungan Air Hujan.
- (2) Unit Air Baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa bangunan pengambil air baku yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (3) Unit Produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jaringan transmisi air minum yang melewati SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.4;

- b. instalasi produksi yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.4; dan
 - c. bangunan penampung air yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.4.
- (4) Unit Distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan distribusi pembagi yang melewati:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, Blok III.A.9; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3.
- (5) Unit Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Hidran Kebakaran yang berada di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.7; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3.
- (6) Bak Penampungan Air Hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yang berada di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3.
- (7) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

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

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g meliputi:
- a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat; dan
 - b. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat.
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Sub-Sistem Pengolahan Setempat yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.4.
- (3) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 - b. IPAL komunal industri rumah tangga yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta

dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h berupa TPST yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.4.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

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

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j meliputi:
 - a. Jalur Evakuasi Bencana;
 - b. Jalur Sepeda;
 - c. Jaringan Pejalan Kaki;

- d. Pengaman Pantai; dan
 - e. Tempat Evakuasi.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.
- (3) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melewati:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.4, Blok III.A.5; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.
- (4) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, dan Blok III.A.9; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2 dan Blok III.B.3.
- (5) Pengaman Pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melewati SWP III.A pada Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9.
- (6) Tempat Evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. tempat evakuasi sementara yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan SWP III.B pada Blok III.B.3; dan
 - b. tempat evakuasi akhir yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 16

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

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 17

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat

(1) huruf a meliputi:

- a. Zona BA;
- b. Zona RTH;
- c. Zona KS;
- d. Zona LGE; dan
- e. Zona EM.

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 18

- (1) Zona BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a dengan luas 408,72 Ha (empat ratus delapan koma tujuh dua hektare) yang meliputi:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.7, Blok III.A.8, Blok III.A.9; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3.
- (2) Di dalam Zona BA sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Perairan Darat masih ditetapkan sebagai Zona BA dan Pemanfaatan Ruangnya sebagai Zona Tunda (*Holding Zone*) berupa Zona Badan Air/Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode BA/R-3 seluas 0,71 Ha (nol koma tujuh satu hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (3) Di dalam Zona BA sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Perairan Laut dan/atau Kelautan masih ditetapkan sebagai Zona BA dan Pemanfaatan Ruangnya sebagai Zona Tunda (*Holding Zone*) dengan luas 54,44 Ha (lima puluh empat koma empat empat hektare), meliputi:
 - a. Zona Badan Air/Zona Badan Jalan dengan kode BA/BJ seluas 1,16 (satu koma satu enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.4, dan Blok III.A.9;
 - b. Zona Badan Air/Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode BA/IK-2 seluas 47,36 Ha (empat puluh tujuh koma tiga enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 - c. Zona Badan Air/Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode BA/R-3 seluas 5,92 (lima koma sembilan dua hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3 dan Blok III.A.5.
- (4) Perubahan peruntukan dan fungsi perairan darat dan perairan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan

ayat (2) dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Kelautan.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 19

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b dengan luas 11,73 Ha (sebelas koma tujuh tiga hektare) meliputi:
 - a. Sub-Zona RTH-2;
 - b. Sub-Zona RTH-4;
 - c. Sub-Zona RTH-7; dan
 - d. Sub-Zona RTH-8.
- (2) Sub-Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 6,00 Ha (enam koma nol nol hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.3.
- (3) Sub-Zona RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan 1,04 Ha (satu koma nol empat hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3 dan Blok III.A.9.
- (4) Sub-Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,48 Ha (nol koma empat delapan hektare) yang berada di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.7; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (5) Sub-Zona RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 4,21 Ha (empat koma dua satu hektare) yang berada di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.

Paragraf 3

Zona Konservasi

Pasal 20

Zona KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c berupa Sub-Zona TPK dengan luas 2,87 Ha (dua koma delapan tujuh hektare) yang berada di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.5; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.3.

Paragraf 4

Zona Lindung Geologi

Pasal 21

Zona LGE sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d berupa Sub-Zona LGE-2 dengan luas 8,31 Ha (delapan koma tiga satu hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.7.

Paragraf 5

Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 22

Zona EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e dengan luas 406,55 Ha (empat ratus enam koma lima lima hektare) yang berada di:

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

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 23

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona BJ;
- b. Zona KHP;
- c. Zona P;
- d. Zona IK;
- e. Zona PTL;
- f. Zona W;
- g. Zona R;
- h. Zona SPU;
- i. Zona RTNH;
- j. Zona K;
- k. Zona KT;
- l. Zona PL;
- m. Zona TR; dan
- n. Zona HK.

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 24

Zona BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a dengan luas 92,09 Ha (sembilan puluh dua koma nol sembilan hektare) yang berada di:

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

Paragraf 2
Zona Hutan Produksi

Pasal 25

- (1) Zona KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b dengan luas 5.118,03 Ha (lima ribu seratus delapan belas koma nol tiga hektare) meliputi:
 - a. Sub-Zona HP; dan
 - b. Sub-Zona HPK.
- (2) Sub-Zona HP dengan luas 4.447,06 Ha (empat ribu empat ratus empat puluh tujuh koma nol enam hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, dan Blok III.B.3.

- (3) Di dalam Sub-Zona HP yang berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Kehutanan masih ditetapkan sebagai Sub-Zona HP dan Pemanfaatan Ruangnya sebagai Zona Tunda (*Holding Zone*), yaitu Sub-Zona Hutan Produksi Tetap/Zona Badan Jalan dengan kode HP/BJ seluas 20,65 Ha (dua puluh koma enam lima hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.
- (4) Sub-Zona HPK seluas 670,97 Ha (enam ratus tujuh puluh koma sembilan tujuh hektare) yang berada di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.5 dan Blok III.A.8; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.
- (5) Di dalam Sub-Zona HPK yang berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Kehutanan masih ditetapkan sebagai Hutan Produksi yang dapat dikonservasi dengan kode HPK dan Pemanfaatan Ruangnya sebagai Zona Tunda (*Holding Zone*), meliputi Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat Dikonservasi/Zona Badan Jalan dengan kode HPK/BJ seluas 1,55 Ha (satu koma lima lima hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.3.

Paragraf 3 Zona Pertanian

Pasal 26

Zona P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c berupa Sub-Zona P-3 seluas 2.093,18 Ha (dua ribu sembilan puluh tiga koma satu delapan hektare) yang berada di:

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

Paragraf 4 Zona Perikanan

Pasal 27

Zona IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d berupa Sub-Zona IK-2 dengan luas 20,26 Ha (dua puluh koma dua enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9.

Paragraf 5 Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 28

Zona PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf e dengan luas 0,65 Ha (nol koma enam dua hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.4.

Paragraf 6
Zona Pariwisata

Pasal 29

Zona W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f dengan luas 15,86 Ha (lima belas koma delapan enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.7.

Paragraf 7
Zona Perumahan

Pasal 30

- (1) Zona R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g dengan luas 779,98 Ha (tujuh ratus tujuh puluh sembilan koma sembilan delapan hektare) meliputi:
 - a. Sub-Zona R-3;
 - b. Sub-Zona R-4; dan
 - c. Sub-Zona R-5;
- (2) Sub-Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 349,11 Ha (tiga ratus empat puluh sembilan koma satu satu hektare) yang berada di:
 - a. SWP III.A meliputi Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.9; dan
 - b. SWP III.B meliputi Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.
- (3) Sub-Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 192,62 Ha (seratus sembilan puluh dua koma enam dua hektare) yang berada di:
 - a. SWP III.A meliputi Blok III.A.2, Blok III.A.4 dan Blok III.A.5; dan
 - b. SWP III.B meliputi Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.
- (4) Sub-Zona R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 238,24 Ha (dua ratus tiga puluh delapan koma dua empat hektare) yang berada di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.4; dan
 - b. SWP III.B meliputi Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.

Paragraf 8
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 31

- (1) Zona SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h dengan luas 17,88 Ha (tujuh belas koma delapan delapan hektare) meliputi:
 - a. Sub-Zona SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU-2;
 - c. Sub-Zona SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 13,44 Ha (tiga belas koma empat empat hektare) yang berada di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, dan Blok III.A.5; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.
- (3) Sub-Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 3,65 Ha (tiga koma enam lima hektare) yang berada di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.5, Blok III.A.7; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (4) Sub-Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 0,61 (nol koma enam satu hektare) yang berada di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.5; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (5) Sub-Zona SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 0,18 Ha (nol koma satu delapan hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.4, dan Blok III.A.6.

Paragraf 9

Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 32

Zona RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf i dengan luas 0,38 (nol koma tiga delapan hektar) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.1 dan Blok III.A.2.

Paragraf 10

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 33

- (1) Zona K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j dengan luas 102,98 Ha (seratus dua koma sembilan delapan hektare) meliputi:
 - a. Sub-Zona K-1;
 - b. Sub-Zona K-2; dan
 - c. Sub-Zona K-3.
- (2) Sub-Zona K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 48,87 Ha (empat puluh delapan koma delapan tujuh hektare) yang berada di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.3; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.3.
- (3) Sub-Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 25,04 Ha (dua puluh lima koma nol empat hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (4) Sub-Zona K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 29,07 Ha (dua puluh sembilan koma nol tujuh hektare) yang berada di:
 - a. SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.4; dan
 - b. SWP III.B pada Blok III.B.3.

Paragraf 11
Zona Perkantoran

Pasal 34

Zona KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf k dengan luas 406,44 Ha (empat ratus enam koma empat empat hektare) yang berada di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.3.

Paragraf 12
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 35

- (1) Zona PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf l dengan luas 0,37 Ha (nol koma tiga tujuh hektare) meliputi:
 - a. Sub-Zona PL-3; dan
 - b. Sub-Zona PL-6.
- (2) Sub-Zona PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,23 Ha (nol koma dua tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.4.
- (3) Sub-Zona PL-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 0,14 Ha (nol koma satu empat hektare) yang berada di SWP III.A Blok III.A.2.

Paragraf 13
Zona Transportasi

Pasal 36

Zona TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf m dengan luas 7,92 Ha (tujuh koma sembilan dua hektare) yang berada di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.8 dan Blok III.A.9; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.1 dan Blok III.B.2.

Paragraf 14
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 37

Zona HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf n dengan luas 0,17 Ha (nol koma satu tujuh hektare) yang berada di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1 berupa Koramil 03/Sedanau; dan
- b. SWP III.A pada Blok III.A.3 berupa Pos Angkatan Laut Sedanau.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 38

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan Rencana Struktur Ruang dan Rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Sedanau.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Ketentuan Pelaksanaan KKKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
Ketentuan Pelaksanaan KKKPR

Pasal 39

- (1) Ketentuan Pelaksanaan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan terkait pelaksanaan KKPR.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 40

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. program perwujudan;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu pelaksanaan.
- (2) Program perwujudan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan Rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan Rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi program perwujudan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program Pemanfaatan Ruang akan dilaksanakan.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja nasional;

- b. anggaran pendapatan dan belanja daerah Provinsi Kepulauan Riau;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah Kabupaten Natuna;
 - d. swasta;
 - e. Masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Kabupaten;
 - d. Masyarakat; dan/atau
 - e. swasta.
- (6) Waktu pelaksanaan sebagaimana pada ayat (4) huruf e terdiri atas 5 (lima) tahapan, meliputi:
- a. tahap pertama pada periode tahun 2025;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2026 - 2030;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2031 - 2035;
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2036 - 2040; dan
 - e. tahap kelima pada periode tahun 2041 - 2044.
- (7) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 41

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian Pemanfaatan Ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. aturan dasar; dan/atau
 - b. TPZ.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Pasal 42

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

- a. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan;
- b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
- c. Ketentuan Tata Bangunan;
- d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal;
- e. Ketentuan Khusus; dan
- f. Ketentuan Pelaksanaan.

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 43

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a, meliputi:
 - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (2) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pembatasan luas maksimum kegiatan di dalam Zona/Sub-Zona dan /atau persil, pengaturan pendetailan pembatasan dituangkan dalam pertimbangan teknis yang dikeluarkan oleh instansi yang membidangi dengan kode T1;
 - b. pembatasan waktu operasional kegiatan dan/atau pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan, pengaturan pendetailan pembatasan dituangkan dalam pertimbangan teknis yang dikeluarkan oleh instansi yang membidangi dengan kode T2; dan
 - c. pembatasan jumlah kegiatan terhadap radius, dimensi, dan posisi/letak tertentu, pengaturan pendetailan pembatasan dituangkan dalam pertimbangan teknis yang dikeluarkan oleh instansi yang membidangi dengan kode T3.

- (4) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Kepala Daerah, meliputi:
 - a. kegiatan yang bersyarat wajib memiliki rekomendasi dari instansi terkait berdasarkan Peraturan Perundang-undangan dengan kode B1; dan
 - b. kegiatan yang bersyarat dengan memperhatikan estetika lingkungan dan menyediakan prasarana dan sarana pendukung lainnya, pengaturan pendetailan penyediaan prasarana dan sarana pendukung lainnya dituangkan dalam pertimbangan teknis oleh instansi yang membidangi dengan kode B2.
- (5) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (6) Klasifikasi T dan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) wajib dilengkapi pertimbangan teknis dan/atau rekomendasi pasca terbitnya KKKPR.
- (7) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis kegiatan pada masing-masing Zona dan/atau Sub-Zona tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 berdasarkan Zona Pemanfaatan Ruang, meliputi:
 - a. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan Zona Lindung; dan
 - b. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan Zona Budi Daya.
- (2) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan Zona Lindung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a diterapkan pada:
 - a. Zona BA;
 - b. Zona RTH, meliputi:
 1. Sub-Zona RTH-2;
 2. Sub-Zona RTH-4;
 3. Sub-Zona RTH-7;
 4. Sub-Zona RTH-8;
 - c. Zona KS berupa Sub-Zona TPK;
 - d. Zona LGE berupa Sub-Zona LGE-2; dan
 - e. Zona EM.

- (3) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan Zona budi daya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b diterapkan pada:
- a. Zona BJ;
 - b. Zona KHP, meliputi:
 1. Sub-Zona HP; dan
 2. Sub-Zona HPK;
 - c. Zona P berupa Sub-Zona P-3;
 - d. Zona IK berupa Sub-Zona IK-2;
 - e. Zona PTL;
 - f. Zona W;
 - g. Zona R, meliputi:
 1. Sub-Zona R-3;
 2. Sub-Zona R-4; dan
 3. Sub-Zona R-5;
 - h. Zona SPU, meliputi:
 1. Sub-Zona SPU-1;
 2. Sub-Zona SPU-2;
 3. Sub-Zona SPU-3; dan
 4. Sub-Zona SPU-4;
 - i. Zona RTNH;
 - j. Zona K, meliputi:
 1. Sub-Zona K-1;
 2. Sub-Zona K-2; dan
 3. Sub-Zona K-3;
 - k. Zona KT;
 - l. Zona PL, meliputi:
 1. Sub-Zona PL-3; dan
 2. Sub-Zona PL-6;
 - m. Zona TR; dan
 - n. Zona HK.
- (4) Klasifikasi Zona dan Sub-Zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menjadi pedoman dalam kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 46

- (1) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu Zona dan/atau Sub-Zona yang meliputi:
- a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimal;
 - d. Luas Kaveling Minimum; dan
 - e. KWT maksimum.
- (2) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada:
- a. Zona Lindung, meliputi:
 1. Zona BA;
 2. Zona RTH, meliputi:
 - a) Sub-Zona RTH-2;
 - b) Sub-Zona RTH-4;

- c) Sub-Zona RTH-7; dan
 - d) Sub-Zona RTH-8.
 3. Zona LGE berupa Sub-Zona LGE-2; dan
 4. Zona EM.
 - b. Zona Budi Daya, meliputi:
 1. Zona P berupa Sub-Zona P-3;
 2. Zona IK berupa Sub-Zona IK-2;
 3. Zona PTL;
 4. Zona W;
 5. Zona R, meliputi:
 - a) Sub-Zona R-3;
 - b) Sub-Zona R-4; dan
 - c) Sub-Zona R-5.
 6. Zona SPU, meliputi:
 - a) Sub-Zona SPU-1;
 - b) Sub-Zona SPU-2;
 - c) Sub-Zona SPU-3; dan
 - d) Sub-Zona SPU-4.
 7. Zona RTNH;
 8. Zona K, meliputi:
 - a) Sub-Zona K-1;
 - b) Sub-Zona K-2; dan
 - c) Sub-Zona K-3.
 9. Zona KT;
 10. Zona PL meliputi:
 - a) Sub-Zona PL-3; dan
 - b) Sub-Zona PL-6.
 11. Zona TR; dan
 12. Zona HK.
- (3) Ketentuan Luas Kaveling Minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. pada Sub-Zona R-3 Luas Kaveling Minimum adalah 100 m² (seratus meter persegi);
 - b. pada Sub-Zona R-4 Luas Kaveling Minimum adalah 120 m² (seratus dua puluh meter persegi); dan
 - c. pada Sub-Zona R-5 Luas Kaveling Minimum adalah 150 m² (seratus lima puluh meter persegi).
- (4) Ketentuan Luas Kaveling Minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak berlaku pada:
- a. Luas Kaveling Minimum minimal pada Perumahan bersubsidi mengikuti ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. pecah sertifikat yang terjadi karena pembagian hak bersama (gono-gini atau waris);
 - c. pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau konsekuensi yang terjadi karena kepentingan umum; dan
 - d. pemecahan bidang yang bertujuan untuk perluasan atau mendukung fungsi bidang yang lainnya namun tidak membangun rumah tinggal.
- (5) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 47

- (1) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c, meliputi:
 - a. Ketinggian Bangunan maksimum;
 - b. Garis Sempadan Bangunan minimum;
 - c. Jarak Bebas Samping minimum; dan
 - d. Jarak Bebas Belakang minimum.
- (2) Ketentuan Tata Bangunan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada:
 - a. Zona Lindung, meliputi:
 1. Zona BA;
 2. Zona RTH, meliputi:
 - a) Sub-Zona RTH-2;
 - b) Sub-Zona RTH-4;
 - c) Sub-Zona RTH-7; dan
 - d) Sub-Zona RTH-8.
 3. Zona LGE berupa Sub-Zona LGE-2; dan
 4. Zona EM.
 - b. Zona Budi Daya, meliputi:
 1. Zona P berupa Sub-Zona P-3;
 2. Zona IK berupa Sub-Zona IK-2;
 3. Zona PTL;
 4. Zona W;
 5. Zona R, meliputi:
 - a) Sub-Zona R-3;
 - b) Sub-Zona R-4; dan
 - c) Sub-Zona R-5.
 6. Zona SPU, meliputi:
 - a) Sub-Zona SPU-1;
 - b) Sub-Zona SPU-2;
 - c) Sub-Zona SPU-3; dan
 - d) Sub-Zona SPU-4.
 7. Zona RTNH;
 8. Zona K, meliputi:
 - a) Sub-Zona K-1;
 - b) Sub-Zona K-2; dan
 - c) Sub-Zona K-3.
 9. Zona KT;
 10. Zona PL, meliputi:
 - a) Sub-Zona PL-3; dan
 - b) Sub-Zona PL-6.
 11. Zona TR; dan
 12. Zona HK.
- (3) Ketinggian Bangunan maksimum sebagai dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak berlaku pada bangunan umum dan pelaksanaan tetap memperhatikan keserasian terhadap lingkungan sekitarnya serta dikoordinasikan dengan perangkat daerah dan instansi terkait, bangunan umum yang dimaksud meliputi:
 - a. bangunan terkait peribadatan;
 - b. bangunan terkait pertahanan keamanan;

- c. bangunan mitigasi bencana dan penyelamatan;
 - d. bangunan khusus terkait pertelekomunikasian;
 - e. bangunan khusus pemantau bencana alam;
 - f. bangunan khusus menara pemantau operasional dan keselamatan pelayaran; dan
 - g. bangunan khusus pembangkit dan transmisi tenaga listrik.
- (4) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 48

- (1) Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf d berupa kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar Zona dan/atau Sub-Zona berfungsi secara optimal.
- (2) Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada:
- a. Zona Lindung, meliputi:
 - 1. Zona BA;
 - 2. Zona RTH, meliputi:
 - a) Sub-Zona RTH-2;
 - b) Sub-Zona RTH-4;
 - c) Sub-Zona RTH-7; dan
 - d) Sub-Zona RTH-8;
 - 3. Zona LGE berupa Sub-Zona LGE-2; dan
 - 4. Zona EM.
 - b. Zona Budi Daya, meliputi:
 - 1. Zona BJ;
 - 2. Zona P berupa Sub-Zona P-3;
 - 3. Zona IK berupa Sub-Zona IK-2;
 - 4. Zona PTL;
 - 5. Zona W;
 - 6. Zona R, meliputi:
 - a) Sub-Zona R-3;
 - b) Sub-Zona R-4; dan
 - c) Sub-Zona R-5;
 - 7. Zona SPU, meliputi:
 - a) Sub-Zona SPU-1;
 - b) Sub-Zona SPU-2;
 - c) Sub-Zona SPU-3; dan
 - d) Sub-Zona SPU-4;
 - 8. Zona RTNH;
 - 9. Zona K, meliputi:
 - a) Sub-Zona K-1;
 - b) Sub-Zona K-2; dan
 - c) Sub-Zona K-3;
 - 10. Zona KT;
 - 11. Zona PL, meliputi:

- a) Sub-Zona PL-3; dan
 - b) Sub-Zona PL-6;
 - 12. Zona TR; dan
 - 13. Zona HK.
- (3) Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal tercantum dalam Lampiran VI.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Ketentuan Khusus

Pasal 49

- (1) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada Zona dan Sub-Zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau *overlay* dengan fungsi Zona dan/atau Sub-Zona lainnya.
- (2) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Ketentuan Khusus rawan bencana;
 - b. Ketentuan Khusus tempat evakuasi bencana;
 - c. Ketentuan Khusus cagar budaya;
 - d. Ketentuan Khusus resapan air;
 - e. Ketentuan Khusus sempadan; dan
 - f. Ketentuan Khusus pertambangan mineral dan batubara.

Pasal 50

- (1) Ketentuan Khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. kawasan rawan bencana cuaca ekstrem tingkat sedang, kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat sedang;
 - b. kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat sedang;
 - c. kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang; dan
 - d. kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang, kawasan rawan bencana cuaca ekstrem tingkat sedang.
- (2) Kawasan rawan bencana cuaca ekstrem tingkat sedang, kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 222,84 Ha (dua ratus dua puluh dua koma delapan empat hektare) yang bertampalan dengan Rencana Pola Ruang, meliputi:
 - a. Sub-Zona P-3 seluas 35,77 Ha (tiga puluh lima koma tujuh puluh hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.4, Blok III.A.5, dan Blok III.A.6;
 - b. Sub-Zona R-3 seluas 76,89 Ha (tujuh puluh enam koma delapan sembilan hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.4, dan Blok III.A.5;

- c. Sub-Zona R-4 seluas 28,04 Ha (dua puluh delapan koma nol empat hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.4 dan Blok III.A.5;
 - d. Sub-Zona R-5 seluas 71,16 Ha (tujuh puluh satu koma satu enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.4;
 - e. Sub-Zona SPU-1 seluas 1,97 Ha (satu koma sembilan tujuh hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.5;
 - f. Sub-Zona SPU-4 seluas 0,03 Ha (nol koma nol tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.6;
 - g. Sub-Zona K-3 seluas 8,75 Ha (delapan koma tujuh lima hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.2 dan Blok III.A.4; dan
 - h. Sub-Zona PL-3 seluas 0,23 Ha (nol koma dua tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.4.
- (3) Kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 45,49 Ha (empat puluh lima koma empat sembilan hektare) yang bertampalan dengan Rencana Pola Ruang berupa Sub-Zona P-3 yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.6.
- (4) Kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 283,20 Ha (dua ratus delapan puluh tiga koma dua nol hektare) yang bertampalan dengan Rencana Pola Ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona LGE-2 seluas 0,43 Ha (nol koma empat tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.7;
 - b. Sub-Zona P-3 seluas 266,14 Ha (dua ratus enam puluh enam koma satu empat hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.7 dan Blok III.A.8;
 - c. Sub-Zona IK-2 seluas 1,08 Ha (satu koma nol delapan hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.8;
 - d. Zona W seluas 15,55 Ha (lima belas koma lima lima hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.7; dan
 - e. Zona TR seluas 0,01 Ha (nol koma nol satu hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.8.
- (5) Kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang, kawasan rawan bencana cuaca ekstrem tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 139,47 Ha (seratus tiga puluh sembilan koma empat tujuh hektare) yang bertampalan dengan Rencana Pola Ruang, meliputi:
- a. Sub-Zona LGE-2 seluas 7,89 Ha (tujuh koma delapan sembilan hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.7;
 - b. Sub-Zona P-3 seluas 35,34 Ha (tiga puluh lima koma tiga empat hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.7 dan Blok III.A.8;

- c. Sub-Zona IK-2 seluas 0,31 Ha (nol koma tiga satu hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.8;
 - d. Zona W seluas 0,31 Ha (nol koma tiga satu hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.7;
 - e. Sub-Zona R-3 seluas 2,17 Ha (dua koma satu tujuh hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - f. Sub-Zona SPU-2 seluas 0,04 Ha (nol koma nol empat hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.7; dan
 - g. Zona KT seluas 93,41 Ha (sembilan puluh tiga koma empat satu hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.3.
- (6) Ketentuan Khusus kawasan rawan bencana cuaca ekstrem tingkat sedang, kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan pengaturan meliputi:
- a. Pengaturan Ketentuan Khusus kawasan rawan bencana cuaca ekstrem tingkat sedang, meliputi:
 - 1. penyediaan *early warning system*;
 - 2. penyediaan papan penanda daerah rawan bencana cuaca ekstrem (angin puting beliung);
 - 3. penyediaan sensor-sensor *automatic weather station* dan peralatan pendukung lainnya yang dapat mengukur parameter cuaca; dan
 - 4. sistem Pengaman Pantai.
 - b. Pengaturan Ketentuan Khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat sedang, meliputi:
 - 1. penyediaan rambu dan/atau papan penanda daerah rawan kebakaran hutan;
 - 2. penanaman dengan vegetasi;
 - 3. penyediaan Hidran Kebakaran;
 - 4. melakukan mitigasi bencana dengan menyediakan akses yang baik agar dapat membantu dalam kegiatan patrol dan/atau pemadaman jika terjadi kebakaran; dan
 - 5. melakukan penanggulangan bencana dengan menambah posko damkar.
- (7) Ketentuan Khusus kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan pengaturan meliputi:
- a. penyediaan rambu dan/atau papan penanda daerah rawan kebakaran hutan;
 - b. melakukan penanaman vegetasi;
 - c. penyediaan Hidran Kebakaran;
 - d. melakukan mitigasi bencana dengan menyediakan akses yang baik agar dapat membantu dalam kegiatan patrol dan/atau pemadaman jika terjadi kebakaran; dan
 - e. melakukan penanggulangan bencana dengan menambah posko damkar.

- (8) Ketentuan Khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan pengaturan meliputi:
- a. penyediaan *early warning system*;
 - b. penyediaan rambu dan/atau penanda rawan bencana dan arah jalur evakuasi;
 - c. dilarang kegiatan yang dapat memicu penggalan lereng, pengambilan air tanah, dan melakukan pengurangan vegetasi;
 - d. penyediaan penahan dinding longsor;
 - e. melakukan kegiatan reboisasi dan/atau reforestasi, serta restorasi ekosistem;
 - f. diperbolehkan kegiatan Perkebunan; dan
 - g. membatasi hunian dan/atau mendirikan bangunan dengan mengurangi intensitas KDB menggunakan indikator usaha mitigasi sebesar 10% (sepuluh persen) dengan bobot penilaian tingkat kerawanan sedang adalah 2 (dua), sehingga masing-masing Zona yang bertampalan mendapatkan nilai KDB maksimal sebesar:
 1. Sub-Zona LGE-2 memiliki KDB maksimal sebesar 32% (tiga puluh dua persen);
 2. Sub-Zona P-3 memiliki KDB maksimal sebesar 24% (dua puluh empat persen);
 3. Sub-Zona IK-2 memiliki KDB maksimal sebesar 32% (tiga puluh dua persen);
 4. Sub-Zona W memiliki KDB maksimal sebesar 48% (empat puluh delapan persen); dan
 5. Zona TR memiliki KDB maksimal sebesar 48% (empat puluh delapan persen).
- (9) Ketentuan Khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang, kawasan rawan bencana cuaca ekstrem tingkat sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. pengaturan Ketentuan Khusus kawasan rawan bencana longsor tingkat sedang, meliputi:
 1. penyediaan *early warning system*;
 2. penyediaan rambu dan/atau penanda rawan bencana dan arah jalur evakuasi;
 3. dilarang kegiatan yang dapat memicu penggalan lereng, pengambilan air tanah, dan melakukan pengurangan vegetasi;
 4. penyediaan penahan dinding longsor;
 5. melakukan kegiatan reboisasi dan/atau reforestasi, serta restorasi ekosistem;
 6. diperbolehkan kegiatan perkebunan; dan
 7. membatasi hunian dan/atau mendirikan bangunan dengan mengurangi intensitas KDB menggunakan indikator usaha mitigasi sebesar 10% (sepuluh persen) dengan bobot penilaian tingkat kerawanan sedang adalah 2 (dua), sehingga masing-masing Zona yang bertampalan mendapatkan nilai KDB maksimal sebesar:

- a) Sub-Zona LGE-2 memiliki KDB maksimal sebesar 32% (tiga puluh dua persen);
 - b) Sub-Zona P-3 memiliki KDB maksimal sebesar 24% (dua puluh empat persen);
 - c) Sub-Zona IK-2 memiliki KDB maksimal sebesar 32% (tiga puluh dua persen);
 - d) Sub-Zona W memiliki KDB maksimal sebesar 48% (empat puluh delapan persen);
 - e) Sub-Zona R-3 memiliki KDB maksimal sebesar 56% (lima puluh enam persen);
 - f) Sub-Zona SPU-2 memiliki KDB maksimal sebesar 56% (lima puluh enam persen); dan
 - g) Sub-Zona KT memiliki KDB maksimal sebesar 56% (lima puluh enam persen).
- b. pengaturan Ketentuan Khusus kawasan rawan bencana cuaca ekstrem tingkat sedang, meliputi:
1. penyediaan *early warning system*;
 2. penyediaan papan penanda daerah rawan bencana cuaca ekstrem (angin puting beliung);
 3. penyediaan sensor-sensor *automatic weather station* dan peralatan pendukung lainnya yang dapat mengukur parameter cuaca; dan
 4. sistem Pengaman Pantai.
- (10) Ketentuan Khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran VII.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 51

- (1) Ketentuan Khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. tempat evakuasi sementara; dan
 - b. tempat evakuasi akhir.
- (2) Ketentuan Khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan pola ruang, meliputi:
 - a. Sub-Zona RTH-2 seluas 6,00 Ha (enam koma nol nol hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.3;
 - b. Zona RTNH seluas 0,21 Ha (nol koma dua satu hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
 - c. Zona KT seluas 0,06 Ha (nol koma nol enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.1.
- (3) Ketentuan Khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan pola ruang berupa Zona KT seluas 0,21 Ha (nol koma dua satu hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.1.

- (4) Ketentuan Khusus tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan pengaturan meliputi:
 - a. penyediaan rambu arah tempat evakuasi sementara;
 - b. penyediaan peralatan kesehatan atau P3K;
 - c. penyediaan jaringan air bersih;
 - d. penyediaan jaringan listrik yang menggunakan energi baru terbarukan;
 - e. menyediakan aksesibilitas yang baik agar dapat menerima bantuan baik medis maupun non medis; dan
 - f. penyediaan fasilitas keselamatan seperti ransel keselamatan.
- (5) Ketentuan Khusus tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan pengaturan meliputi:
 - a. penyediaan rambu arah tempat evakuasi akhir;
 - b. penyediaan sistem sanitasi, mandi cuci kakus, tempat pengobatan atau pertolongan pertama pada kecelakaan, dan dapur umum;
 - c. penyediaan jaringan air bersih;
 - d. penyediaan jaringan listrik yang menggunakan energi baru terbarukan;
 - e. menyediakan aksesibilitas yang baik agar dapat menerima bantuan baik medis maupun non medis; dan
 - f. penyediaan fasilitas keselamatan berupa suplai oksigen dan sebagainya.
- (6) Ketentuan Khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran VII.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 52

- (1) Ketentuan Khusus cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf b berupa Kampung Tua Segeram, Keramat Kuyol, Rumah Datuk Kaya Suan, dan Rumah Tua Raja Perani yang bertampalan dengan Rencana Pola Ruang, meliputi:
 - a. Sub-Zona P-3 seluas 0,01 Ha (nol koma nol satu hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.6 berupa Rumah Datuk Kaya Suan; dan
 - b. Sub-Zona R-3 seluas 64,68 Ha (enam puluh empat koma enam delapan hektare) yang berada di:
 1. SWP III.A pada Blok III.A.1 berupa Rumah Tua Raja Perani;
 2. SWP III.A pada Blok III.A.3 berupa Keramat Kuyol; dan
 3. SWP III.B pada Blok III.B.2 berupa Kampung Tua Segeram.
- (2) Ketentuan Khusus cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan dengan ketentuan:

- a. memperhatikan dan/atau mempertahankan langgam bangunan, fasad bangunan, dan ciri asli lansekap kawasan;
 - b. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi sarana perlindungan kawasan cagar budaya dan bangunan cagar budaya untuk pengembangan ilmu pengetahuan;
 - c. melakukan kegiatan pembersihan dan/atau perbaikan bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana kawasan serta bangunan cagar budaya guna mencegah dan menanggulangi kerusakan; dan
 - d. apabila terjadi pemugaran atau revitalisasi kawasan, wajib mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait.
- (3) Ketentuan Khusus cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran VII.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

- (1) Ketentuan Khusus resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c bertampalan dengan pola ruang, meliputi:
 - a. Sub-Zona P-3 seluas 399,38 Ha (tiga ratus sembilan puluh sembilan koma tiga delapan hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.6, Blok III.A.7, dan SWP III.B pada Blok III.B.3;
 - b. Sub-Zona R-5 seluas 69,54 Ha (enam puluh sembilan koma lima empat hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.4;
 - c. Sub-Zona SPU-4 seluas 0,03 Ha (nol koma nol tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.6;
 - d. Zona KT seluas 379,26 Ha (tiga ratus tujuh puluh sembilan koma dua enam hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.3; dan
 - e. Sub-Zona PL-3 seluas 0,23 Ha (nol koma dua tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.4.
- (2) Ketentuan Khusus resapan air pada Sub-Zona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan pengaturan, meliputi:
 - a. memperhatikan jenis tanaman yang mempunyai daya serap tinggi;
 - b. tidak diperbolehkan melakukan kegiatan pengeboran air tanah; dan
 - c. tidak diperbolehkan kegiatan pertambangan yang dapat merusak kualitas dan kuantitas air, kondisi fisik kawasan, dan daerah tangkapan air.
- (3) Ketentuan Khusus resapan air pada Sub-Zona R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan pengaturan, meliputi:
 - a. memperhatikan tingkat kerapatan bangunan yang dilengkapi dengan sumur-sumur resapan dan/atau lubang resapan biopori; dan

- b. mengurangi intensitas Pemanfaatan Ruang sebesar 10% (sepuluh persen) dari KDB maksimal.
- (4) Ketentuan Khusus resapan air pada Sub-Zona SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan pengaturan, meliputi:
 - a. penyediaan sumur resapan dan/atau lubang resapan biopori; dan
 - b. tidak diperbolehkan kegiatan pengeboran air tanah.
- (5) Ketentuan Khusus resapan air pada Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan pengaturan, meliputi:
 - a. penyediaan sumur resapan dan/atau lubang resapan biopori;
 - b. tidak diperbolehkan kegiatan pengeboran air tanah; dan
 - c. penambahan ketentuan KDH minimal sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (6) Ketentuan Khusus resapan air pada Sub-Zona PL-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan pengaturan, meliputi:
 - a. penyediaan sumur resapan dan/atau lubang resapan biopori; dan
 - b. tidak diperbolehkan kegiatan pengeboran air tanah.
- (7) Ketentuan Khusus resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran VII.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 54

- (1) Ketentuan Khusus sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. Ketentuan Khusus sempadan pantai;
 - b. Ketentuan Khusus sempadan sungai; dan
 - c. Ketentuan Khusus sempadan situ, danau, embung, dan waduk.
- (2) Ketentuan Khusus sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan pola ruang, meliputi:
 - a. Zona BJ seluas 0,07 Ha (nol koma nol tujuh hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.5;
 - b. Sub-Zona R-3 seluas 3,50 Ha (tiga koma lima nol hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.4, Blok III.A.5, dan Blok III.A.6;
 - c. Sub-Zona R-4 seluas 1,10 Ha (satu koma satu nol hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.5; dan
 - d. Sub-Zona SPU-3 seluas 0,12 Ha (nol koma satu dua hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.5.
- (3) Ketentuan Khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertampalan dengan pola ruang, meliputi:

- a. Sub-Zona P-3 seluas 91,53 Ha (sembilan puluh satu koma lima tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.6, dan SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.3;
 - b. Sub-Zona R-3 seluas 14,08 Ha (empat belas koma nol delapan hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.7 dan SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - c. Sub-Zona R-4 seluas 1,01 Ha (satu koma nol satu hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.2;
 - d. Sub-Zona SPU-2 seluas 0,18 Ha (nol koma satu delapan hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - e. Sub-Zona SPU-3 seluas 0,01 Ha (nol koma nol satu hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - f. Sub-Zona K-3 seluas 0,51 Ha (nol koma lima satu hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (4) Ketentuan Khusus sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertampalan dengan Sub-Zona P-3 seluas 3,57 Ha (tiga koma lima tujuh hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.2.
- (5) Ketentuan Khusus sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan pengaturan, meliputi:
- a. penyediaan rambu dan/atau penanda evakuasi bencana;
 - b. penyediaan fasilitas kepentingan tertentu seperti sanitasi dan air minum;
 - c. penyediaan Pengaman Pantai dengan tetap memperhatikan ketinggiannya;
 - d. hak atas tanah yang sudah terbangun tidak diperbolehkan adanya pengembangan; dan
 - e. hak atas tanah yang masih kosong atau belum terbangun, dapat dibangun dengan ketentuan mengurangi intensitas Pemanfaatan Ruang sebesar 10% (sepuluh persen) dari KDB maksimal dan jarak antar bangunan minimal sebesar 5 (lima) meter.
- (6) Ketentuan Khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan pengaturan, meliputi:
- a. mengurangi intensitas Pemanfaatan Ruang pada setiap Zona yang masuk dalam kawasan sempadan sebesar 10% (sepuluh persen) dari KDB maksimal;
 - b. penyediaan fasilitas kepentingan tertentu seperti sanitasi dan air minum;
 - c. penyediaan sistem drainase yang berwawasan lingkungan; dan
 - d. hak atas tanah yang masih kosong atau belum terbangun, dapat dibangun dengan mendapatkan rekomendasi oleh perangkat daerah yang

- menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang dan/atau instansi terkait.
- (7) Ketentuan Khusus sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan pengaturan, meliputi:
 - a. diperbolehkan kegiatan yang tidak mengganggu fungsi embung; dan
 - b. pemanfaatan di luar fungsi sempadan wajib mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait.
 - (8) Ketentuan Khusus sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 55

- (1) Ketentuan Khusus pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e bertampalan dengan Sub-Zona P-3 seluas 71,61 Ha (tujuh puluh satu koma enam satu hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (2) Ketentuan Khusus pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan pengaturan, meliputi:
 - a. memenuhi semua ketentuan yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR dan dokumen lingkungan yang telah diterbitkan;
 - b. pengelolaan pasca tambang agar dapat dilaksanakan sesuai dengan ketetapan pasca tambang dan/atau kegiatan lain yang sesuai dengan Peraturan Zonasi dengan mempertimbangkan ekosistem sesuai kajian Dokumen Daya Dukung dan Daya Tampung Lingkungan Hidup;
 - c. kegiatan pertambangan agar tidak mengganggu aksesibilitas ke pusat-pusat kegiatan;
 - d. tidak melaksanakan kegiatan pertambangan yang dapat menimbulkan bencana; dan
 - e. kegiatan pertambangan agar tidak mengganggu fungsi sungai, perairan dan ekonomi Masyarakat pesisir.
- (3) Ketentuan Khusus pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 56

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif terhadap kegiatan

Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada Zona yang perlu didorong pengembangannya, serta ketentuan yang memberikan disinsentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh:
 - a. Pemerintah kepada Pemerintah Daerah;
 - b. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya; dan
 - c. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dalam peraturan tersendiri sesuai ketentuan Peraturan Perundangan-undangan.

Bagian Ketiga TPZ

Pasal 57

- (1) TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b merupakan aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan yang berfungsi untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan Peraturan Zonasi dasar serta memberikan pilihan penanganan pada lokasi tertentu sesuai dengan karakteristik, tujuan pengembangan, dan permasalahan yang dihadapi pada Zona tertentu, sehingga sasaran Pengendalian Pemanfaatan Ruang dapat dicapai secara lebih efektif.
- (2) TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. *Bonus Zoning* dengan kode b;
 - b. *Conditional Uses* dengan kode c;
 - c. TPZ Khusus dengan kode j;
 - d. Zona Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*) dengan kode k; dan
 - e. TPZ Lainnya dengan kode m.

Pasal 58

- (1) *Bonus Zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf a diterapkan pada Zona KT seluas 405,73 Ha (empat ratus lima koma tujuh tiga hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.3.
- (2) Mekanisme kontribusi penerapan *Bonus Zoning* berupa penyediaan sarana publik meliputi:
 - a. infrastruktur dan utilitas kota;
 - b. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik;
 - c. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum;
 - d. menyediakan lahan parkir yang aman; dan/atau

- e. penyediaan fasilitas publik berupa jalur dan ruang evakuasi bencana.
- (3) Penyediaan fasilitas publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan di dalam lahan perencanaan dan/atau di luar lahan perencanaan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerapan TPZ *Bonus zoning* diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 59

- (1) Zona pemanfaatan khusus atau *Conditional Uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf b merupakan TPZ yang memungkinkan suatu Pemanfaatan Ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya, untuk dimasukkan ke dalam satu Zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria Zona peruntukan.
- (2) Zona pemanfaatan khusus atau *Conditional Uses* dengan kode c sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada Zona dan Sub-Zona sebagai berikut:
 - a. Zona Badan Air/Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode BA/P-3 seluas 47,36 Ha (empat puluh tujuh koma tiga enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - b. Zona Badan Air/Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode BA/R-3 seluas 6,63 Ha (enam koma enam tiga hektare) yang berada di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.5; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - c. Sub-Zona RTH-8 seluas 0,07 Ha (nol koma nol tujuh hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - d. Sub-Zona IK-2 seluas 20,26 Ha (dua puluh koma dua enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 - e. Sub-Zona P-3 seluas 0,05 Ha (nol koma nol lima hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - f. Sub-Zona R-3 seluas 69,85 Ha (enam puluh sembilan koma delapan lima hektare) yang berada di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.9; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.2.
 - g. Sub-Zona SPU-1 seluas 0,16 Ha (nol koma satu enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - h. Sub-Zona SPU-2 seluas 0,35 Ha (nol koma tiga lima hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - i. Sub-Zona SPU-3 seluas 0,08 Ha (nol koma nol delapan hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;

- j. Sub-Zona K-1 seluas 5,53 Ha (lima koma lima tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 - k. Zona TR seluas 5,14 Ha (lima koma satu empat hektare) yang berada di:
 - 1. SWP III.A pada Blok III.A.3 dan Blok III.A.9; dan
 - 2. SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (3) Penerapan ketentuan aturan *Conditional Uses* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapatkan izin Pemanfaatan Ruang yang diberikan melalui pembahasan dan pertimbangan Forum Penataan Ruang dengan muatan pengaturan sebagai berikut:
- a. KDB;
 - b. KDH;
 - c. KLB;
 - d. Garis Sempadan Bangunan;
 - e. Jarak Bebas Antar Bangunan Minimal;
 - f. Jarak Bebas Samping;
 - g. Jarak Bebas Belakang; dan
 - h. Ketinggian Bangunan.

Pasal 60

- (1) TPZ Khusus dengan kode j sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf c diterapkan pada Zona dan Sub-Zona sebagai berikut:
- a. Zona Badan Air/Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode BA/R-3 seluas 0,71 Ha (nol koma tujuh satu hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - b. Sub-Zona R-3 seluas 64,56 Ha (enam puluh empat koma lima enam hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.2.
- (2) Penerapan ketentuan aturan TPZ Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Pembatasan pembangunan untuk mempertahankan karakteristik dan/atau objek khusus yang dimiliki Sub-Zona, yang penetapan lokasinya dalam Peraturan Zonasi; dan
 - b. memberikan kelonggaran pada ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai untuk menyesuaikan dengan ketentuan tertentu untuk tetap mempertahankan fungsi dan kualitas ruang.

Pasal 61

- (1) Zona Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*) dengan kode k sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf d diterapkan pada Zona dan Sub-Zona sebagai berikut:
- a. Zona Badan Air/Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode BA/IK-2 seluas 47,36 Ha (empat puluh tujuh koma tiga enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;

- b. Zona Badan Air/Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode BA/R-3 seluas 6,63 Ha (enam koma enam tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.5, dan SWP III.B pada Blok III.B.2;
 - c. Sub-Zona P-3 seluas 0,05 Ha (nol koma nol lima hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - d. Sub-Zona R-3 seluas 134,34 Ha (seratus tiga puluh empat koma tiga empat hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, Blok III.A.7, Blok III.A.9, dan SWP III.B pada Blok III.B.2; dan
 - e. Sub-Zona K-1 seluas 5,53 Ha (lima koma lima tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
- (2) Penerapan ketentuan aturan Zona Pengendalian Pertumbuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. KWT maksimum ditetapkan sebesar 70% (tujuh puluh persen);
 - b. menyediakan RTH privat berupa tanaman pot karena keterbatasan lahan; dan
 - c. memperhatikan jarak antar bangunan minimal sebesar 3 (tiga) meter.

Pasal 62

- (1) Zona TPZ Lainnya dengan kode m1 yaitu kegiatan budi daya yang memiliki intensitas Pemanfaatan Ruang yang tidak dapat memenuhi aturan dasar yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf e diterapkan pada Zona dan Sub-Zona sebagai berikut:
- a. Sub-Zona R-3 seluas 14,06 Ha (empat belas koma nol enam hektare) yang berada di SWP III.B pada Blok III.B.1; dan
 - b. Sub-Zona K-1 seluas 5,53 Ha (lima koma lima tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
- (2) Penerapan ketentuan aturan Zona TPZ Lainnya dengan kode m1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. diperuntukkan bagi bangunan yang sudah terbangun sebelum RDTR Kawasan Perkotaan Sedanau ditetapkan;
 - b. diperbolehkan terbatas pembangunan dan pengembangan bangunan terhadap pengaturan Ketentuan Intesitas Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. pembangunan dan pengembangan bangunan wajib memiliki rekomendasi dari dinas terkait.

Pasal 63

- (1) Zona TPZ Lainnya dengan kode m2 yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan masih ditetapkan sebagai perairan/kelautan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf e diterapkan pada Zona dan Sub-Zona sebagai berikut:

- a. Zona BA seluas 110,53 Ha (seratus sebelas koma satu empat hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3 dan Blok III.A.9;
 - b. Zona Badan Air/Zona Badan Jalan dengan kode BA/BJ seluas 1,16 Ha (satu koma satu enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.4, dan Blok III.A.9;
 - c. Zona Badan Air/Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode BA/IK-2 seluas 47,36 Ha (empat puluh tujuh koma tiga enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - d. Zona Badan Air/Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode BA/R-3 seluas 5,92 Ha (lima koma sembilan dua hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3 dan Blok III.A.5;
 - e. Sub-Zona RTH-4 seluas 1,04 Ha (satu koma nol empat hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3 dan Blok III.A.9;
 - f. Sub-Zona RTH-8 seluas 0,07 Ha (nol koma nol tujuh hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - g. Zona BJ seluas 7,89 Ha (tujuh koma delapan sembilan hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.7, dan Blok III.A.8;
 - h. Sub-Zona P-3 seluas 0,05 Ha (nol koma nol lima hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3 dan Blok III.A.7;
 - i. Sub-Zona IK-2 seluas 15,89 Ha (lima belas koma delapan sembilan hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.8, dan Blok III.A.9;
 - j. Sub-Zona R-3 seluas 64,83 Ha (enam puluh empat koma delapan tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, dan Blok III.A.9;
 - k. Sub-Zona SPU-1 seluas 0,16 Ha (nol koma satu enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - l. Sub-Zona SPU-2 seluas 0,35 Ha (nol koma tiga lima hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - m. Sub-Zona SPU-3 seluas 0,08 Ha (nol koma nol delapan hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3;
 - n. Sub-Zona K-1 seluas 5,53 Ha (lima koma lima tiga hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
 - o. Zona TR seluas 5,16 Ha (lima koma satu enam hektare) yang berada di SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.8, Blok III.A.9, dan SWP III.B pada Blok III.B.1.
- (2) Penerapan ketentuan aturan Zona TPZ Lainnya dengan kode m2 pada Sub-Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, meliputi:

- a. memiliki Luas Kaveling Minimum sebesar 300 m² (tiga ratus meter persegi) dengan ketentuan tidak bisa dibangun secara penuh dan memberikan jarak antar bangunan dan jalan; dan
 - b. memiliki ketentuan jarak antar bangunan minimal sebesar 5 m (lima meter) dan garis sempadan jalan minimal sebesar 2 m (dua meter).
- (3) Penerapan ketentuan aturan Zona TPZ dengan kode m2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu wajib mendapatkan penilaian kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang laut bidang perairan laut dan/atau kelautan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 64

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif, dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 65

- (1) RDTR Kawasan Perkotaan Sedanau berlaku selama 20 (dua puluh) tahun ditetapkan dalam Peraturan Bupati dan dapat dilakukan peninjauan kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) RDTR Kawasan Perkotaan Sedanau dapat ditinjau kembali kurang dari 5 (lima) tahun apabila:
 - a. terjadi perubahan kebijakan provinsi dan strategi yang mempengaruhi Pemanfaatan Ruang wilayah perencanaan;
 - b. terjadi perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis; dan/atau
 - c. terjadi dinamika internal wilayah perencanaan yang mempengaruhi Pemanfaatan Ruang secara mendasar, seperti: bencana alam skala besar atau pemekaran wilayah yang ditetapkan melalui Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Materi teknis dan album peta dari RDTR Kawasan Perkotaan Sedanau Tahun 2025 - 2044 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Perbedaan deliniasi garis pantai yang belum diatur peruntukan dan fungsi ruang dalam RDTR maka kegiatan Pemanfaatan Ruang dilaksanakan setelah mendapatkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan

Pemanfaatan Ruang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 66

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka pelaksanaan Peraturan Bupati yang berkaitan dengan Penataan Ruang Daerah yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - a. izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, Pemanfaatan Ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini.
 - c. Pemanfaatan Ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 67

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Natuna.

Ditetapkan di Ranai
pada tanggal

BUPATI NATUNA,

ttd

WAN SISWANDI

Diundangkan di Ranai
pada tanggal 24 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NATUNA,

tdd

BOY WIJANARKO VARIANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN NATUNA TAHUN 2024 NOMOR 391

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



EFENDI, S.Sos
104262010011014

EFENDI, S.Sos
NIP. 198104262010011014