



# **BUPATI BENGKALIS**

PROVINSI RIAU

PERATURAN BUPATI BENGKALIS  
NOMOR 29 TAHUN 2025

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN DURI  
TAHUN 2025-2045

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKALIS,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Pemerintah Daerah wajib menyusun dan menyediakan RDTR dalam bentuk digital dan sesuai standar;
- b. bahwa berdasarkan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) bahwa RDTR ditetapkan dengan peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota sesuai administrasinya;
- c. bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 1 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bengkalis Tahun 2022-2042, ketentuan lebih lanjut mengenai Pusat Kegiatan Lingkungan Perkotaan Duri diatur dengan RDTR yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Duri Tahun 2025-2045;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah 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);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bengkalis di Provinsi Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6962);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
10. 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);

11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
12. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 1 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bengkalis Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 1);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN DURI TAHUN 2025-2045.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Kepala Daerah adalah Bupati Bengkalis.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
6. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.



8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya mewujudkan tertib tata ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang, yang dilaksanakan melalui pengaturan zonasi, mekanisme perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, dan pengenaan sanksi.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah Rencana Tata Ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang mengacu pada rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, dan RTRW Provinsi.
14. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
15. Batas Daerah adalah batas daerah antar provinsi dan/atau kabupaten/kota.
16. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
17. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
18. Blok 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. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional yang digambarkan pada peta sebagai Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.
20. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota yang digambarkan pada peta sebagai Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.

21. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kecamatan, lingkungan permukiman kelurahan/desa dan lingkungan permukiman rukun warga.
22. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa yang selanjutnya disebut PL Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa sebagaimana digambarkan dalam peta sebagai Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa.
23. Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antarpusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
24. 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.
25. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
26. 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.
27. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
28. Jalan Lingkungan Primer adalah Jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
29. Jalan Lingkungan Sekunder adalah Jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
30. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
31. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
32. Terminal Penumpang Tipe B adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang untuk angkutan antar kota dalam provinsi (AKDP), angkutan kota (AK), serta angkutan pedesaan.
33. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk AK dan angkutan pedesaan (ADES).

34. Terminal Barang adalah tempat (ruang) untuk melakukan kegiatan bongkar muat barang, perpindahan intramoda dan antarmoda angkutan barang, konsolidasi barang/pusat kegiatan logistik, dan/atau tempat parkir mobil barang.
35. Sarana Penyimpanan Bahan Bakar adalah tempat penyimpanan bahan bakar beserta fasilitas pendukungnya.
36. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35kV sampai dengan 230 kV.
37. 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.
38. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220volt sampai dengan 1000volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
39. Gardu Distribusi adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
40. Menara Base Transceiver Station yang selanjutnya disingkat BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.
41. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibukota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring.
42. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
43. Jaringan Transmisi Air Baku adalah jaringan pipa yang berfungsi sebagai pengambil atau penyedia air baku.
44. Jaringan distribusi pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
45. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
46. Hidran Kebakaran adalah alat yang dilengkapi dengan selang dan mulut pancar untuk mengalirkan air berkekanan yang digunakan bagi keperluan pemadaman kebakaran.
47. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem Jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
48. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.



49. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
50. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
51. Air limbah domestik adalah air limbah yang berasal dari usaha dan/atau kegiatan pemukiman, rumah makan, perkantoran, perniagaan, apartemen, dan asrama.
52. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.
53. IPAL Skala Kawasan Tertentu adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
54. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah B3.
55. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
56. Evakuasi adalah suatu tindakan memindahkan manusia secara langsung dan cepat dari satu lokasi ke lokasi yang aman agar menjauh dari ancaman atau kejadian yang dianggap berbahaya atau berpotensi mengancam nyawa manusia atau makhluk hidup lainnya.
57. Tempat Evakuasi Sementara yang selanjutnya disingkat TES adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
58. Jalur sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
59. Jalur 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.
60. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES.
61. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau Budi daya.
62. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.

63. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
64. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
65. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk diBudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
66. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
67. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area yang memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
68. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
69. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW.
70. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
71. Sub Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan maupun di dalam ruang pengawasan jalan.
72. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP adalah kawasan hutan yang hasilnya bisa dipakai atau diambil, baik dalam bentuk kayu maupun non-kayu.



73. Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dengan kode HPK adalah Hutan Produksi yang tidak produktif dan produktif yang secara ruang dapat dicadangkan untuk pembangunan di luar kegiatan kehutanan atau dapat dijadikan lahan pengganti tukar menukar kawasan hutan.
74. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
75. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
76. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
77. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
78. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan dengan luas lahan.
79. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
80. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
81. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya skala pelayanan.
82. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
83. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
84. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
85. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.

86. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang 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.
87. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
88. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
89. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
90. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
91. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korek, koramil, dan sebagainya.
92. Zona Pertambangan dengan kota T adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pertambangan bagi daerah yang sedang maupun yang sebara melakukan kegiatan pertambangan golongan bahan galian A, B, dan C.
93. Sub-Zona Pertambangan Minyak dan Gas Bumi dengan kode MG adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pertambangan minyak dan gas bumi baik kegiatan eksplorasi maupun eksploitasi minyak dan gas.
94. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa Tempat Evakuasi Sementara (TES), Tempat Evakuasi Akhir (TEA), Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM), Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), Pengembangan Nuklir, dan Pergudangan.
95. Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Minum (IPAM) dengan kode 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.



96. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
97. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
98. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
99. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
100. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
101. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
102. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
103. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
104. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah Ketinggian bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
105. Jarak bebas antar bangunan yang selanjutnya disingkat JBAB adalah jarak minimal yang diperkenankan dari dinding terluar bangunan gedung sampai batas lahan perencanaan.
106. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
107. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
108. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

109. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
110. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disebut FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Ruang Lingkup RDTR

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi; dan
- f. kelembagaan.

### Bagian Kedua Ruang Lingkup WP

#### Pasal 3

- (1) WP berdasarkan aspek fungsional dengan luas wilayah perencanaan sebesar 4.649,90 (empat ribu enam ratus empat puluh sembilan koma sembilan nol) hektare beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki batas geografis sebelah Utara berbatasan dengan Desa Sebangar dan Desa Balaimakam, sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Pematang Pudu, sebelah Barat berbatasan dengan Desa Simpangpadang, Desa Petani dan Kelurahan Air Jamban dan sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Air Jamban, Kelurahan Babussalam, Kelurahan Duri Timur dan Kelurahan Gajah Sakti.
- (3) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. wilayah Desa Tambusaibatangdui di Kecamatan Bathin Solapan seluas 153,36 (seratur lima puluh tiga koma tiga enam) hektare;



- b. sebagian wilayah Desa Simpangpadang di Kecamatan Bathin Solapan seluas 486,43 (empat ratus delapan puluh enam koma empat tiga) hektare;
  - c. sebagian wilayah Desa Balaimakam di Kecamatan Bathin Solapan seluas 514,57 (lima ratus empat belas koma lima tujuh) hektare;
  - d. sebagian wilayah Desa Pematangobo di Kecamatan Bathin Solapan seluas 439,91 (empat ratus tiga puluh sembilan koma sembilan satu) hektare;
  - e. sebagian wilayah Desa Petani di Kecamatan Bathin Solapan seluas 91,62 (sembilan puluh satu koma enam dua) hektare;
  - f. sebagian wilayah Desa Sebangar di Kecamatan Bathin Solapan seluas 118,16 (seratus delapan belas koma satu enam) hektare;
  - g. sebagian wilayah Kelurahan Pematang Pudu di Kecamatan Mandau seluas 967,60 (sembilan ratus enam puluh tujuh koma enam nol) hektare;
  - h. sebagian wilayah Kelurahan Batang Serosa di Kecamatan Mandau seluas 26,12 (dua puluh enam koma satu dua) hektare;
  - i. sebagian wilayah Kelurahan Balik Alam di Kecamatan Mandau seluas 90,75 (sembilan puluh koma tujuh lima) hektare;
  - j. wilayah Kelurahan Duri Barat di Kecamatan Mandau seluas 178,98 (seratus tujuh puluh delapan koma sembilan delapan) hektare;
  - k. sebagian wilayah Kelurahan Gajah Sakti di Kecamatan Mandau seluas 174,64 (seratus tujuh puluh empat koma enam empat) hektare;
  - l. sebagian wilayah Kelurahan Duri Timur di Kecamatan Mandau seluas 93,29 (sembilan puluh tiga koma dua sembilan) hektare;
  - m. sebagian wilayah Kelurahan Babussalam di Kecamatan Mandau seluas 216,92 (dua ratus enam belas koma sembilan dua) hektare; dan
  - n. sebagian wilayah Kelurahan Air Jamban di Kecamatan Mandau seluas 1.097,21 (seribu sembilan puluh tujuh koma dua satu) hektare.
- (4) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi 4 (Empat) SWP yang terdiri atas:
- a. SWP III.A berfungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa skala regional, pusat perumahan perkotaan, pelayanan dan sarana umum dan sosial, pusat pemerintahan skala kabupaten dan kecamatan, pelayanan simpumpul transportasi meliputi 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 yang mencakup sebagian Desa Balaimakam, sebagian Desa Pematangobo, sebagian Desa Sebangar, sebagian Desa Simpangpadang, dan sebagian Kelurahan Air Jamban dengan total luas 1.013,49 (seribu tiga belas koma empat puluh sembilan) hektare; dan

- b. SWP III.B berfungsi sebagai pusat permukiman, perdagangan dan jasa, pemerintahan, serta pertanian meliputi Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8, Blok III.B.9, Blok III.B.10, Blok III.B.11, Blok III.B.12, Blok III.B.13, Blok III.B.14, Blok III.B.15, Blok III.B.16, Blok III.B.16, Blok III.B.17 dan Blok III.B.18 yang mencakup sebagian Desa Balaimakam, sebagian Desa Pematangobo, sebagian Desa Petani, sebagian Desa Simpangpadang, sebagian Desa Tambusaibatangdui, sebagian Kelurahan Air Jamban, sebagian Kelurahan Babussalam, sebagian Kelurahan Balik Alam, sebagian Kelurahan Batang Serosa, sebagian Kelurahan Duri Barat, sebagian Kelurahan Duri Timur, sebagian Kelurahan Gajah Sakti dan sebagian Kelurahan Pematang Pudu dengan total luas 3.636,40 (tiga ribu enam ratus tiga puluh enam koma empat nol) hektare.
- (5) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan pembagian SWP dan Blok dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### BAB III TUJUAN PENATAAN WP

#### Pasal 4

Penataan Perkotaan Duri bertujuan mewujudkan Perkotaan Duri sebagai pusat pertumbuhan ekonomi regional berbasis pengembangan perdagangan dan jasa, pariwisata serta permukiman perkotaan yang berwawasan lingkungan.

### BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b merupakan susunan pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di WP yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala WP.
- (2) Rencana struktur ruang WP Perkotaan Duri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;



- c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan air minum;
  - f. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - g. rencana jaringan persampahan;
  - h. rencana jaringan drainase; dan
  - i. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (3) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III 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 (2) huruf a, terdiri atas:
  - a. Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
  - b. Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.8.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.5.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5, Blok III.B.12, Blok III.B.13, Blok III.B.14 dan III.B.15.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  - a. jalan umum;
  - b. jalan khusus;
  - c. terminal penumpang;
  - d. terminal barang
  - e. jembatan;
  - f. halte; dan
  - g. jaringan jalur kereta api antarkota.
- (2) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. jalan arteri primer;
  - b. jalan kolektor primer;
  - c. jalan lokal primer;
  - d. jalan lokal sekunder;
  - e. jalan lingkungan primer; dan
  - f. jalan lingkungan sekunder.
- (3) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. BTS. Kota Dumai – Duri yang melintasi SWP III.A dan SWP III.B; dan
  - b. Duri – Kandis yang melintasi SWP III.B.
- (4) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. Bonai (Batas Kab. Bengkalis)-Buluh Manis-Duri yang melintasi SWP III.B; dan
  - b. jalan lingkar barat (Duri) yang melintasi SWP III.B.
- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. jalan pipa air bersih yang melintasi SWP III.A dan SWP B;
  - b. jalan tegal sari – Duri 4 yang melintasi SWP III.A;
  - c. jalan abdurrahman pematang pudu yang melintasi SWP III.B;
  - d. jalan Al Hamra yang melintasi SWP III.B;
  - e. jalan asrama tribrata yang melintasi SWP III.B;
  - f. jalan bathin bertuah yang melintasi SWP III.B;
  - g. jalan damai yang melintasi SWP III.B;
  - h. jalan desa harapan duri yang melintasi SWP III.B;
  - i. jalan gaya baru yang melintasi SWP III.B;



- j. jalan jawa yang melintasi SWP III.B;
  - k. jalan jenderal sudirman yang melintasi SWP III.B;
  - l. jalan kayangan yang melintasi SWP III.B;
  - m. jalan kesehatan yang melintasi SWP III.B;
  - n. jalan KH. Ahmad Dahlan yang melintasi SWP III.B;
  - o. jalan nusantara I yang melintasi SWP III.B;
  - p. jalan pertanian (Duri) yang melintasi SWP III.B;
  - q. jalan rokan – jalan karang anyer II yang melintasi SWP III.B;
  - r. jalan sejahtera yang melintasi SWP III.B;
  - s. jalan siak yang melintasi SWP III.B;
  - t. jalan SMAN 4 yang melintasi SWP III.B;
  - u. jalan soebrantas yang melintasi SWP III.B;
  - v. jalan stadion yang melintasi SWP III.B; dan
  - w. jalan karang anyer melintasi SWP B.
- (6) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. jalan aman yang melintasi SWP III.B;
  - b. jalan tegal sari – Duri 4 yang melintasi SWP III.A; dan
  - c. jalan lokal sekunder lainnya yang melintasi SWP III.A dan/atau SWP III.B.
- (7) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi Jalan Baitul Rahman yang melintasi SWP III.B.
- (8) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi:
- a. jalan rokan yang melintasi SWP III.B; dan
  - b. jalan lingkungan sekunder lainnya yang melintasi SWP III.A dan/atau SWP III.B.
- (9) Jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jalan menuju wellpat yang melintasi SWP III.B; dan
  - b. jalan khusus lainnya melintasi SWP III.A dan/atau SWP III.B.
- (10) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. terminal penumpang Tipe B di SWP III.B pada Blok III.B.18; dan
  - b. terminal penumpang Tipe C di SWP III.B pada Blok III.B.4 dan Blok III.B.12.
- (11) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.8.
- (12) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.5 dan Blok III.B.18.

- (13) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.8, Blok III.B.11, Blok III.B.12, dan Blok III.B.16.
- (14) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, yaitu jalur kereta api Rantau Prapat – Duri – Pekanbaru yang melintasi SWP III.B.
- (15) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.B 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 (2) huruf c, meliputi:
  - a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
  - b. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengelolaan;
  - c. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
  - d. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - e. gardu Listrik.
- (2) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sarana penyimpanan bahan bakar yang terdapat di SWP III.B pada Blok B.III.4 dan Blok III.B.18.
- (3) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan yang menyalurkan minyak bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan yang melintasi SWP III.A dan SWP III.B.
- (4) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan yang melintasi SWP III.A dan SWP III.B; dan
  - b. saluran transmisi lainnya yang melintasi SWP III.B.
- (5) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
  - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).
- (6) Saluran udara tegangan menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a yang melintasi SWP III.A dan SWP III.B.
- (7) Saluran udara tegangan rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b yang melintasi SWP III.A dan SWP III.B.

- (8) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa gardu distribusi terdapat di 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 dan SWP III.B pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.4, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7, blok III.B.8, blok III.B.9, blok III.B.10, blok III.B.11, blok III.B.12, blok III.B.13, blok III.B.14, blok III.B.15, blok III.B.16, blok III.B.17.
- (9) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.C 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 (2) huruf d, meliputi:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik yang melintasi SWP III.A dan SWP III.B.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa BTS terdapat di SWP III.A pada blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.4, blok III.A.6 dan SWP III.B pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.3, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7, blok III.B.8, blok III.B.9, blok III.B.10, blok III.B.11, blok III.B.12, blok III.B.13, blok III.B.14, blok III.B.15, serta blok III.B.17.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.D, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keenam Rencana Jaringan Air Minum

##### Pasal 10

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e, terdiri dari:
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi;
  - c. unit distribusi; dan
  - d. unit pelayanan.



- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan transmisi air baku yang terdapat di SWP III.B.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa instalasi produksi yang terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.6.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi yang terdapat di SWP III.A dan SWP III.B.
- (5) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa hidran kebakaran yang terdapat di SWP III.B pada blok III.B.9.
- (6) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Ketujuh

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

#### Pasal 11

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f meliputi:
  - a. sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat; dan
  - b. sistem pengolahan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman berada di SWP III.B pada Blok III.B.5, Blok III.B.10, dan Blok III.B.17.
- (3) Sistem pengolahan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.5.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedelapan

### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 12

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf g, meliputi:

- a. stasiun peralihan antara;
  - b. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, dan recycle*; dan
  - c. tempat penampungan sementara.
- (2) Stasiun peralihan antara (SPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.10.
  - (3) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, dan recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.5.
  - (4) Tempat penampungan sementara (TPS), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP III.A pada blok III.A.2, blok III.A.3, blok III.A.6, dan SWP III.B pada blok III.B.1, blok III.B.2, blok III.B.5, blok III.B.6, blok III.B.7, blok III.B.12, blok III.B.13, blok III.B.14, serta blok III.B.17.
  - (5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesembilan Rencana Jaringan Drainase

##### Pasal 13

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf h, terdiri atas:
  - a. jaringan drainase primer;
  - b. jaringan drainase sekunder; dan
  - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP III.B.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP III.A dan SWP III.B.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP III.A dan SWP III.B.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

##### Pasal 14

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf i, terdiri atas:

- a. jalur evakuasi bencana;
  - b. tempat evakuasi;
  - c. jalur sepeda; dan
  - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP III.A dan SWP III.B.
  - (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu TES yang terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.3 dan SWP III.B pada Blok III.B.11 dan Blok III.B.16.
  - (4) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP III.B.
  - (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di SWP III.A dan SWP III.B.
  - (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 15

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

### Bagian Kedua Zona Lindung

#### Pasal 16

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Zona badan air dengan kode BA;
- b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS; dan
- c. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.



Paragraf 1  
Zona Badan Air

Pasal 17

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dengan luas 2,57 (dua koma lima tujuh) hektar meliputi:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.4; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.11, Blok III.B.12, dan Blok III.B.18.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 18

Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, dengan luas 0,14 (nol koma satu empat) hektar, terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.5.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 19

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c seluas 24,71 (dua puluh empat koma tujuh satu) hektare, terdiri atas:
  - a. Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - b. Sub zona taman RW dengan kode RTH-5;
  - c. Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - d. Sub zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 6,58 (enam koma lima delapan) hektare, yang terdapat pada:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.3 dan Blok III.A.4; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5, Blok III.B.12, Blok III.B.13, Blok III.B.15, dan Blok III.B.16.
- (3) Sub-zona taman RW dengan kode RTH-5, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 7,46 (tujuh koma empat enam) hektare, yang terdapat pada:
  - 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.5; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.5, Blok III.B.7 dan Blok III.B.8, Blok III.B.9, Blok III.B.11, Blok III.B.13, Blok III.B.14, Blok III.B.16, dan Blok III.B.17.
- (4) Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 9,63 (sembilan koma enam tiga) hektare, yang terdapat pada:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.3; dan

- b. SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.4, Blok III.B.6, Blok III.B.13, Blok III.B.17, dan Blok III.B.18.
- (5) Sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan seluas 1,03 (satu koma nol tiga) hektare, yang terdapat pada:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.5; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.9, Blok III.B.10, Blok III.B.13, Blok III.B.15, Blok III.B.16, Blok III.B.17, dan Blok III.B.18.

### Bagian Ketiga Zona Budi Daya

#### Pasal 20

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Zona hutan produksi dengan kode KHP;
- b. Zona badan jalan dengan kode BJ;
- c. zona pertanian dengan kode P;
- d. Zona pertambangan dengan kode T;
- e. zona pariwisata dengan kode W;
- f. zona perumahan dengan kode R;
- g. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- h. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- i. zona perkantoran dengan kode KT;
- j. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP;
- k. zona transportasi dengan kode TR;
- l. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
- m. zona peruntukan lainnya dengan kode dengan kode PL.

### Paragraf 1 Zona Hutan Produksi

#### Pasal 21

Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a berupa sub-zona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK, direncanakan seluas 0,11 (nol koma satu satu) hektare terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.6; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.1.

Paragraf 2  
Zona Badan Jalan

Pasal 22

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 20 huruf b dengan luas 45,31 (empat puluh lima koma tiga satu) hektar meliputi:

- 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; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8, Blok III.B.9, Blok III.B.10, Blok III.B.11, Blok III.B.12, Blok III.B.13, Blok III.B.14, Blok III.B.15, Blok III.B.16, Blok III.B.17, dan Blok III.B.18.

Paragraf 3  
Zona Pertanian

Pasal 23

Zona pertanian dengan kode P, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c berupa sub-zona perkebunan dengan kode P-3, seluas 315,57 (tiga ratus lima belas koma lima tujuh) hektar terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.6; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.4, Blok III.B.17, dan Blok III.B.18.

Paragraf 4  
Zona Pertambangan

Pasal 24

Zona pertambangan dengan kode T, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d, berupa sub-zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG, direncanakan seluas 178,09 (seratus tujuh puluh delapan koma delapan enam) hektare, terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.5, dan Blok III.A.6; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.14, dan Blok III.B.18.

Paragraf 5  
Zona Pariwisata

Pasal 25

Zona pariwisata dengan kode W, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf e, direncanakan seluas 16,66 (enam belas koma enam enam) hektare, terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.9, dan Blok III.B.12.



Paragraf 6  
Zona Perumahan

Pasal 26

- (1) Zona perumahan dengan kode R, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf f, direncanakan seluas 3.650,84 (tiga ribu enam ratus lima puluh koma delapan empat) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  - c. Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 1.592,05 (seribu lima ratus sembilan puluh dua koma nol lima) hektare, yang terdapat di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, dan Blok III.A.5; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.8, Blok III.B.9, Blok III.B.10, Blok III.B.11, Blok III.B.12, Blok III.B.13, Blok III.B.14, Blok III.B.15, dan Blok III.B.16.
- (3) Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 1.535,05 (seribu lima ratus tiga puluh lima koma nol lima) hektare, yang terdapat di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, dan Blok III.A.6; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8, Blok III.B.13, Blok III.B.14, Blok III.B.15, Blok III.B.16, Blok III.B.17 dan Blok III.B.18.
- (4) Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 523,74 (lima ratus dua puluh tiga koma tujuh empat) hektare, yang terdapat di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.6, Blok III.B.16, dan Blok III.B.18.

Paragraf 7  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 27

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf g, direncanakan seluas 86,30 (delapan puluh enam koma tiga nol) hektare terdiri atas:

- a. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2;
  - c. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
  - d. Sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 12,85 (empat belas koma delapan lima) hektare terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.5, Blok III.B.9, Blok III.B.12, Blok III.B.13, dan Blok III.B.16.
- (3) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 23,24 (dua puluh tiga koma dua empat) hektare terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1, III.B.2, III.B.3, III.B.4, III.B.5, III.B.6, III.B.7, III.B.8, III.B.9, III.B.10, III.B.11, III.B.12, III.B.13, III.B.14, III.B.15, III.B.16, dan III.B.17.
- (4) Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 17,82 (tujuh belas koma delapan dua) hektare terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.3 dan Blok III.A.4; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.2, III.B.3, III.B.4, III.B.5, III.B.6, III.B.7, III.B.8, III.B.10, III.B.12, III.B.13, III.B.14, III.B.15, III.B.16, dan III.B.18.
- (5) Sub-zona sarana pelayanan umum skala RW dengan kode SPU-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan seluas 32,39 (tiga puluh dua koma tiga sembilan) hektare terdapat di:
- a. SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, dan Blok III.A.6; dan
  - b. SWP III.B pada blok III.B.1, III.B.2, III.B.3, III.B.4, III.B.5, III.B.6, III.B.7, III.B.8, III.B.9, III.B.10, III.B.11, III.B.12, III.B.13, III.B.14, III.B.15, III.B.16, III.B.17, dan III.B.18.

#### Paragraf 8

#### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 28

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf h, direncanakan seluas 130,88 (seratus tiga puluh koma delapan delapan) hektare terdiri atas:
- a. Sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - b. Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan

- c. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan seluas 85,12 (delapan puluh lima koma satu dua) hektare, terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.1, III.B.2, III.B.3, III.B.5, III.B.6, III.B.8, III.B.9, III.B.10, III. B.11, III.B.12, dan III.B.13.
- (3) Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 38,71 (tiga puluh delapan koma tujuh satu) hektare, terdapat di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4 dan Blok III.A.5; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.5, Blok III.B.9, Blok III.B.10, dan III.B.12.
- (4) Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan seluas 7,05 (tujuh koma nol lima) hektare, terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.8, III.B.11, III.B.12, dan III.B.15.

#### Paragraf 9 Zona Perkantoran

##### Pasal 29

Zona perkantoran dengan kode KT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf i, direncanakan seluas 11,08 (sebelas koma nol delapan) hektare terdapat di:

- a. SWP III.A pada Blok III.A.3, Blok III.A.4 dan Blok III.A.5; dan
- b. SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.8, Blok III.B.9, Blok III.B.10, Blok III.B.12, Blok III.B.13, Blok III.B.14, Blok III.B.15, Blok III.B.16 dan Blok III.B.18.

#### Paragraf 10 Zona Pengelolaan Persampahan

##### Pasal 30

Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf j, direncanakan seluas 0,50 (nol koma lima nol) hektare terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.5.

#### Paragraf 11 Zona Transportasi

##### Pasal 31

Zona transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf k, direncanakan seluas 0,57 (nol koma lima tujuh) hektare terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.12.



Paragraf 12  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 32

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf l, direncanakan seluas 3,79 (tiga koma tujuh sembilan) hektare, yang berupa:

- a. Komando Rayon Militer 0303-06 Mandau di SWP III.B pada Blok III.B.12;
- b. Kantor Satuan Lalu Lintas Polres Bengkalis (Cabang Wilayah Duri) di SWP III.A pada Blok III.A.5;
- c. Asrama Polisi Bhayangkara Polisi Sektor Mandau di SWP III.B pada Blok III.B.15.

Paragraf 13  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 33

- (1) Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf m, direncanakan seluas 46,54 (empat puluh enam koma lima empat) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
  - b. Sub-zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-zona instalasi pengolahan air minum (IPAM) dengan kode PL-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 1,34 (satu koma tiga empat) hektare terdapat di SWP III.B pada Blok III.B.6.
- (3) Sub-zona pergudangan dengan Kode PL-6, sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf b, direncanakan seluas 45,20 (empat puluh lima koma dua puluh \) hektare, terdapat di SWP III.A pada Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4 dan Blok III.A.5.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 34

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, merupakan acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
  - b. program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua  
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 35

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan Duri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 36

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b, disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan.
- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. Lokasi;
  - c. Sumber pendanaan;
  - d. Instansi pelaksana; dan
  - e. Waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. perwujudan rencana struktur ruang WP; dan
  - b. perwujudan rencana pola ruang WP.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan tempat program pemanfaatan ruang dilaksanakan di Blok dalam SWP.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi usulan program pemanfaatan ruang bersumber dari:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten;
  - d. swasta; dan
  - e. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi pelaksana program utama oleh:
  - a. pemerintah pusat;
  - b. pemerintah Provinsi Riau;

- c. pemerintah Kabupaten Bengkalis;
  - d. swasta; dan
  - e. masyarakat.
- (7) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e yaitu usulan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahun, terdiri dari 4 (empat) tahapan meliputi:
- a. tahap I periode tahun 2025;
  - b. tahap II periode tahun 2026 – 2030;
  - c. tahap III periode tahun 2031 – 2035;
  - d. tahap IV periode tahun 2036 – 2040; dan
  - e. tahap V periode tahun 2041 – 2045.
- (8) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 37

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, merupakan ketentuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan Peraturan bupati ini.
- (2) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian konfirmasi 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.
- (3) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- 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.



Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 38

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf a terdiri atas:
  - a. Klasifikasi I yaitu pemanfaatan diizinkan;
  - b. Klasifikasi T yaitu pemanfaatan bersyarat terbatas;
  - c. Klasifikasi B yaitu pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
  - d. Klasifikasi X yaitu pemanfaatan tidak diizinkan.
- (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, yang terdiri atas:
  - a. Pembatasan waktu pengoperasian sesuai dengan peraturan perundang-undangan dengan kode T1;
  - b. Pembatasan intensitas pemanfaatan ruang baik luasan dan/atau jumlah kegiatan dalam sub zona dengan kode T2;
  - c. Pembatasan pada kegiatan yang telah berlangsung pada zona atau sub-zona yang ditetapkan dengan kode T3, dan
  - d. Pembatasan pada klasifikasi kegiatan usaha skala rumah tangga atau mikro dengan kode T4.
- (4) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus, yang terdiri dari:
  - a. bersyarat untuk kegiatan atau usaha yang wajib memiliki persetujuan lingkungan berupa analisis mengenai dampak lingkungan atau dokumen upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan atau surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup dengan Kode B1;
  - b. bersyarat rekayasa teknis tertentu atau penyediaan prasarana dan/atau sarana dengan kode B2; dan
  - c. bersyarat rekomendasi teknis dari instansi terkait kegiatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan kode B3.
- (5) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan yang tidak diizinkan pada suatu zona atau sub zona.

## Pasal 39

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf a, berdasarkan zona pemanfaatan ruang, meliputi:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya;
- (2) Zona lindung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a diterapkan pada:
  - a. Zona badan air dengan kode BA
  - b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS.
  - c. Zona Ruang terbuka hijau dengan kode RTH, terdiri dari:
    1. sub-zona kelurahan dengan kode RTH-4;
    2. sub-zona RW dengan kode RTH-5;
    3. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
    4. sub-zona hijau dengan kode RTH-8.
- (3) Zona budi daya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan pada:
  - a. Zona hutan produksi dengan kode HP berupa Sub-zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dengan kode HPK.
  - b. Zona badan jalan dengan kode BJ.
  - c. Zona Perumahan dengan kode R, terdiri dari:
    1. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
    2. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
    3. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
  - d. Zona perdagangan dan jasa dengan kode K, terdiri dari:
    1. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
    2. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3;
  - e. Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU, terdiri dari:
    1. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
    2. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
    3. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
    4. sub-zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
  - f. Zona perkantoran dengan kode KT.
  - g. Zona Pertanian dengan kode P berupa Sub-zona perkebunan dengan kode P-3.
  - h. Zona pariwisata dengan kode W.

- i. Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
  - j. Zona pertambangan dengan kode T berupa Sub-Zona Pertambangan Minyak dan Gas dengan kode MG.
  - k. Zona pengelolaan persampahan dengan kode PP.
  - l. Zona transportasi dengan kode TR.
  - m. Zona peruntukan lainnya dengan kode PL terdiri dari:
    - 1. sub-zona IPAM dengan kode PL-3; dan
    - 2. sub-zona pergudangan dengan kode PL-6.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dimuat dalam tabel kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau sub-zona tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 40

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf b merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau sub-zona terdiri atas:
- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
  - b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum;
  - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimum; dan
  - d. luas kaveling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tabel ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sesuai Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 41

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau Sub-zona terdiri atas:
- a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. jumlah lantai maksimum;
  - c. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
  - d. jarak bebas samping (JBS) minimum dan jarak bebas belakang (JBB) minimum.



- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tabel ketentuan tata bangunan sesuai Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 42

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf d, terdiri atas:
  - a. prasarana parkir;
  - b. jalur pedestrian;
  - c. jalur sepeda;
  - d. kelengkapan jaringan jalan; dan
  - e. kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tabel ketentuan prasarana dan sarana minimal sesuai Lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan khusus

Pasal 43

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf e, meliputi:
  - a. Ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
  - b. Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana; dan
  - c. Ketentuan khusus kawasan sempadan.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
  - d. Ketentuan khusus rawan bencana banjir tingkat tinggi;
  - e. Ketentuan khusus rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi; dan
  - f. Ketentuan khusus rawan bencana banjir tingkat tinggi, rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi.
- (3) Ketentuan khusus rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, ditetapkan seluas 149,78 (seratus empat puluh sembilan koma tujuh delapan) hektare terdapat di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.11, Blok III.B.14, Blok III.B.16 dan Blok III.B.18.

- (4) Ketentuan khusus rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, ditetapkan seluas 884,11 (delapan ratus delapan puluh empat koma satu satu) hektare terdapat 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, dan Blok III.A.6; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8, Blok III.B.12, Blok III.B.14, Blok III.B.15, Blok III.B.16, Blok III.B.17 dan Blok III.B.18.
- (5) Ketentuan khusus rawan bencana banjir tingkat tinggi, rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, ditetapkan seluas 240,52 (dua ratus empat puluh koma lima dua) hektare terdapat di:
  - a. SWP III.A pada Blok III.A.1; dan
  - b. SWP III.B pada Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.14, Blok III.B.16, dan Blok III.B.18.
- (6) Ketentuan khusus rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri dari:
  - a. pemasangan sistem peringatan dini;
  - b. penyediaan biopori pada masing-masing persil; dan
  - c. dianjurkan mengurangi KDB pada persil 10%.
- (7) Ketentuan khusus rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri dari:
  - a. pemasangan sistem peringatan dini;
  - b. dilarang melakukan pembukaan lahan dengan cara pembakaran;
  - c. dilarang melakukan pembakaran sampah; dan
  - d. penyediaan prasarana dan sarana mitigasi kebakaran hutan.
- (8) Ketentuan khusus rawan bencana banjir tingkat tinggi, rawan bencana kebakaran hutan dan lahan tingkat tinggi, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, maka ketentuan khususnya sebagaimana tercantum pada ayat (3) dan ayat (4).
- (9) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa tempat evakuasi sementara (TES) yang ditetapkan di di SWP III.A pada Blok III.A.3, SWP III.B pada Blok III.B.11, dan Blok III.B.16.
- (10) Ketentuan khusus tempat evakuasi sementara (TES) sebagaimana dimaksud pada ayat (6), berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. bangunan TES harus dibangun dengan desain dan struktur yang aman;
  - b. TES harus jauh dari sumber Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) dan bahan radioaktif, pompa bensin, tangki minyak, tangki gas, pabrik kimia, dan lain-lainnya;

- c. TES berada di lingkungan kota, lokasi tersebut harus mudah dilihat dari berbagai arah;
  - d. lokasi harus jauh dari sumber kemacetan lalu lintas;
  - e. TES harus jauh dari struktur bangunan yang diperkirakan rentan atau tidak aman;
  - f. dapat dijangkau oleh semua orang, baik yang sehat maupun memiliki keterbatasan;
  - g. TES harus memberikan layanan yang cukup untuk masyarakat yang mengungsi sehingga tidak ada kekhawatiran apabila waktu evakuasi lebih lama; dan
  - h. jalur yang digunakan dari TES menuju TEA haruslah aman dan nyaman, serta dapat mengevakuasi masyarakat secara cepat.
- (11) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. ketentuan khusus sempadan sungai;
  - b. ketentuan khusus sempadan situ, danau, embung, dan waduk; dan
  - c. ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan.
- (12) Ketentuan khusus sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a, ditetapkan di SWP III.B pada Blok III.B.5, Blok III.B.11, Blok III.B.12 dan Blok III.B.18, berlaku ketentuan:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
    - 1. Pemanfaatan Ruang untuk Ruang Terbuka Hijau;
    - 2. bangunan fasilitas khusus untuk penelitian, pengendalian air, dan sistem peringatan dini (early warning system);
    - 3. kegiatan yang berhubungan dengan pelestarian sungai;
    - 4. kegiatan pertahanan dan keamanan;
    - 5. kegiatan ekowisata; dan
    - 6. kegiatan konservasi, penataan kawasan, dan pembangunan yang meningkatkan fungsi Kawasan.
  - b. Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat, meliputi bangunan jembatan, dermaga, terminal untuk kepentingan sendiri (TUKS), terminal khusus, sarana peribadatan, jalur pipa migas, jalur pipa air minum, jalan, infrastruktur ketenagalistrikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. dapat dikembangkan kegiatan budi daya dan berbagai infrastruktur penunjangnya yang harus sesuai dengan aturan:
    - 1. wajib memperoleh persetujuan lingkungan;
    - 2. memenuhi persyaratan teknis tambahan yang diterbitkan oleh instansi dan/atau dinas terkait;
    - 3. wajib menyediakan prasarana/infrastruktur lainnya;



4. tidak boleh mengurangi dimensi bangunan pelindung sungai untuk kepentingan pengendalian abrasi dan erosi.
  - d. kegiatan yang sudah terbangun dan/atau yang sudah terbit izin, sebelum peraturan bupati ini ditetapkan, diperbolehkan dengan syarat mengikuti aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan ketentuan intensitas bangunan yang berlaku pada zona tersebut dalam jangka waktu maksimal 10 tahun.
- (13) Ketentuan khusus sempadan situ, danau, embung, dan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b, ditetapkan di SWP III.A pada Blok III.A.4 dan pada SWP III.B di Blok III.B.4, berlaku ketentuan:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
    1. Pemanfaatan Ruang untuk Ruang Terbuka Hijau;
    2. bangunan fasilitas khusus untuk penelitian, pengendalian air, dan sistem peringatan dini (early warning system);
    3. kegiatan yang berhubungan dengan pelestarian danau;
    4. kegiatan pertahanan dan keamanan;
    5. kegiatan ekowisata; dan
    6. kegiatan konservasi, penataan kawasan, dan pembangunan yang meningkatkan fungsi Kawasan.
  - b. Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat, meliputi bangunan jembatan, dermaga, jalur pipa migas, jalur pipa air minum, jalan, infrastruktur ketenagalistrikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. dapat dikembangkan kegiatan budi daya dan berbagai infrastruktur penunjangnya yang harus sesuai dengan aturan:
    1. Wajib memperoleh persetujuan lingkungan;
    2. memenuhi persyaratan teknis tambahan yang diterbitkan oleh instansi dan/atau dinas terkait;
    3. wajib menyediakan prasarana/infrastruktur lainnya;
    4. tidak boleh mengurangi dimensi bangunan pelindung danau untuk kepentingan pengendalian abrasi dan erosi.
  - d. kegiatan yang sudah terbangun dan/atau yang sudah terbit izin, sebelum peraturan bupati ini ditetapkan, diperbolehkan dengan syarat mengikuti aturan dasar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan ketentuan intensitas bangunan yang berlaku pada zona tersebut dalam jangka waktu maksimal 10 tahun.
- (14) Ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf c, ditetapkan di SWP III.A pada Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, dan pada SWP III.B di Blok III.B.14.

- (15) Ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) ketentuan pemanfaatan ruang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (16) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, digambarkan dalam peta dengan dengan ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (17) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, digambarkan dalam peta dengan dengan ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (18) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, digambarkan dalam peta dengan dengan ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Ketujuh Ketentuan Pelaksanaan

##### Pasal 44

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf f, terdiri atas:
  - a. variansi pemanfaatan ruang; dan
  - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif
- (2) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan:
  - a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana Pola Ruang selain zona lindung, pemanfaatannya hanya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan FPR Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;
  - b. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana Pola Ruang yang salah satunya berupa zona lindung berlaku ketentuan proporsional dan sesuai rencana Pola Ruang untuk zona lindung; dan
  - c. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagaian merupakan Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak dengan luasan minimum sesuai dengan ketentuan kewajiban penyediaan RTH.

- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 45

- (1) Dalam rangka koordinasi penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar wilayah secara partisipatif dibentuk forum Penataan Ruang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

## BAB IX EVALUASI

### Pasal 46

- (1) Jangka waktu RDTR Perkotaan Duri adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Perkotaan Duri dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.



- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Bengkalis tentang RDTR Perkotaan Duri dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Dalam kondisi kontijensi/darurat, fungsi pertahanan dan keamanan dapat memanfaatkan beberapa zona berikut:
  - a. Kawasan pertanian dalam kondisi kontijensi/darurat perang digunakan untuk logistik pertahanan.
  - b. Kawasan pemukiman gedung bertingkat yang memiliki basement dalam kondisi kontijensi/darurat digunakan untuk mendukung pertahanan.
  - c. Kawasan hutan digunakan sebagai daerah pertempuran.
- (6) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 47

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. semua produk hukum daerah Kabupaten Bengkalis yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan/atau belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini;
- b. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan, dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- c. izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini:
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin terkait disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, Pemanfaatan Ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini; dan
  3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, atas izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- d. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
- e. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.

## BAB XI KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 48

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan perundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bengkalis.

Ditetapkan di Bengkalis  
pada tanggal 30 JUNI 2025

BUPATI BENGKALIS,

TTD

KASMARNI

SESUAI DENGAN ASLINYA  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KAB. BENGKALIS



MOHD. FENDRO ARRASYID, S.H., M.H.

NIP. 19821006 201001 1 009

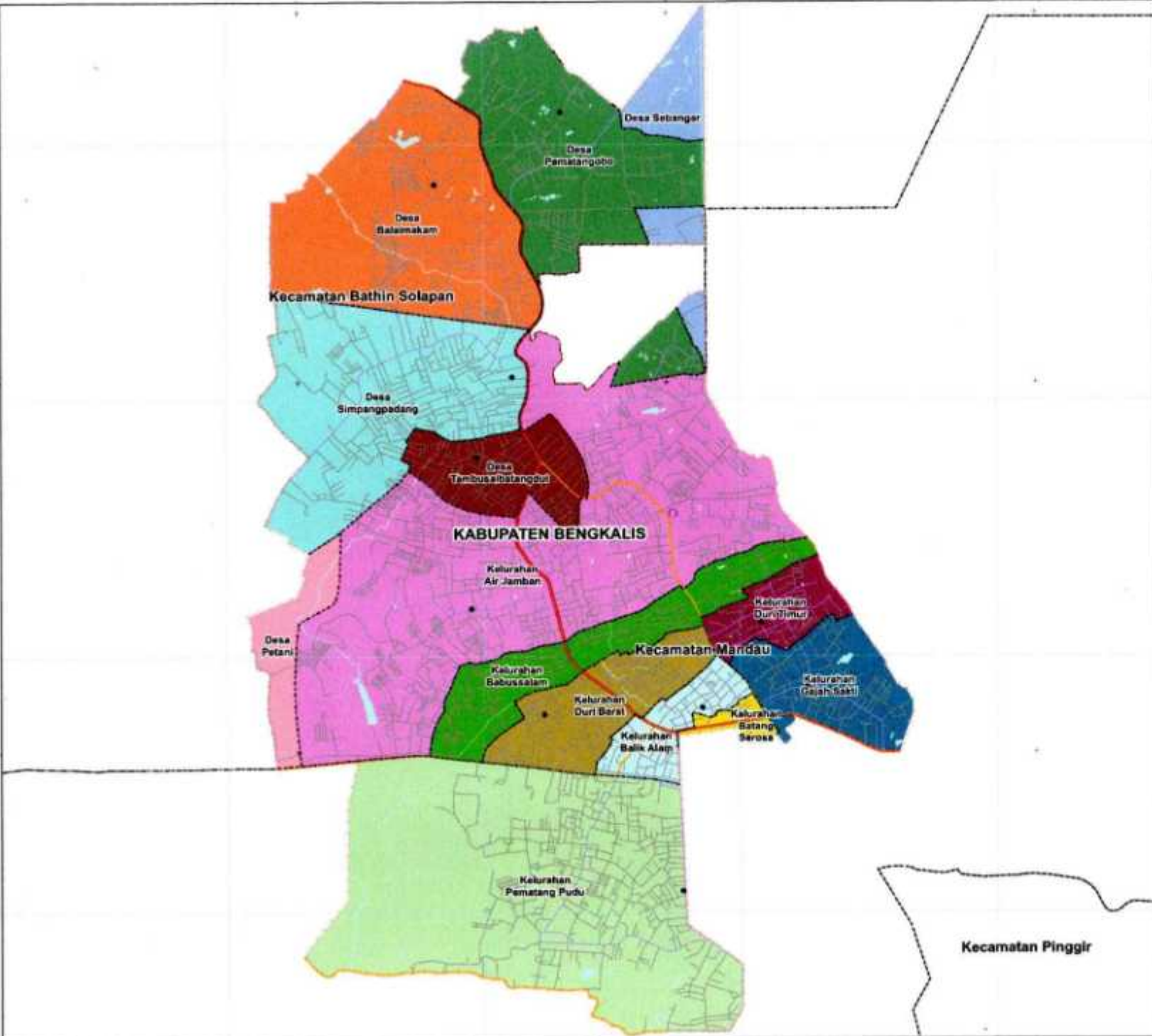
Diundangkan di Bengkalis  
pada tanggal 30 JUNI 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENGKALIS,

TTD

ERSAN SAPUTRA TH

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKALIS TAHUN 2025 NOMOR 29



# **PEMERINTAH KABUPATEN BENGKALIS PROVINSI RIAU**

LAMPIRAN I  
PERATURAN BUPATI BENGKALIS  
NOMOR 25 TAHUN 2025  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN DURI  
TAHUN 2025-2045

## **PETA WILAYAH PERENCANAAN**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 47 N  
Datum Horizontal : Datum WGS 1984  
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

### **DIAGRAM LOKASI**



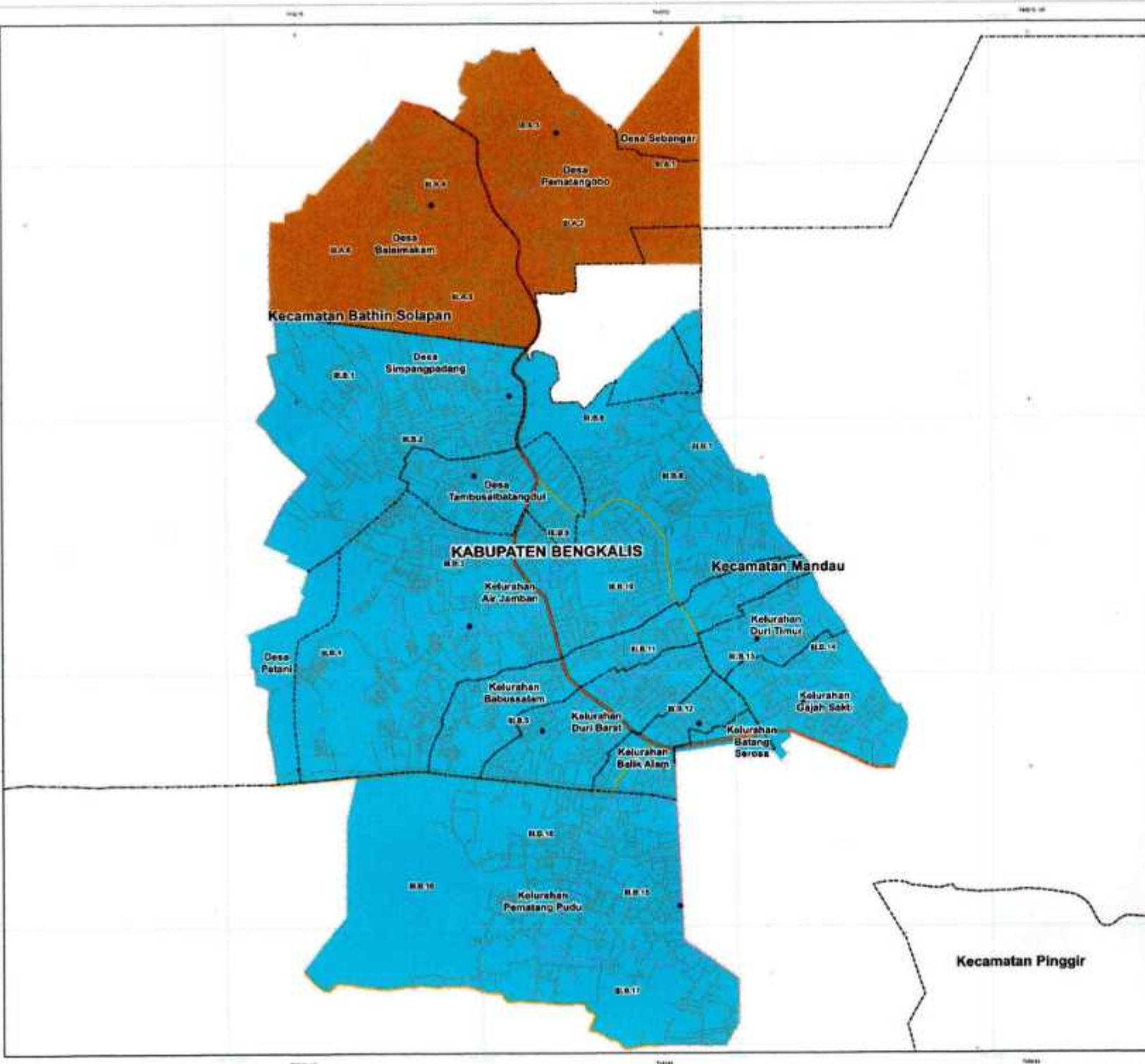
### **KETERANGAN :**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>Batas Kota Perencanaan</b></p> <p>--- Batas Kota Perencanaan</p> <p>● Batas Kota Perencanaan</p>  | <p><b>Batas Administrasi</b></p> <p>--- Batas Kecamatan</p> <p>--- Batas Desa/Kelurahan</p> | <p><b>Batas Perencanaan</b></p> <p>--- Batas WP</p> |
| <p><b>Transportasi</b></p> <p>— Jalan Aspal</p> <p>— Jalan Kaki Kuda</p> <p>— Jalan Lokal</p> <p>— Jalan Lingsung</p>   | <p><b>Perencanaan</b></p> <p>— Jalan Aspal</p>  |   |
| <p><b>Wilayah Administrasi</b></p> <p>— Air Jamban</p> <p>— Babussalam</p> <p>— Batang Serosa</p> <p>— Duri Barai</p> <p>— Duri Sakti</p> <p>— Gajah Sakti</p> <p>— Pematang Pudu</p> <p>— Pematang Pudu</p> <p>— Petani</p> <p>— Simpangpadang</p> <p>— Tambusiatbandung</p> |   |   |

Disusun oleh: Dinas Perencanaan Wilayah dan Tata Ruang  
Dit. 10 Mei 2025  
Dit. 10 Mei 2025  
Dit. 10 Mei 2025

Disusun oleh: Dinas Perencanaan Wilayah dan Tata Ruang





**PEMERINTAH KABUPATEN BENGKALIS  
PROVINSI RIAU**

LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI BENGKALIS  
NOMOR 25 TAHUN 2025  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN DURI  
TAHUN 2025-2045

**PETA PEMBAGIAN SWP DAN BLOK**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 47 N  
Datum Horizontal : Datum WGS 1984  
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

**DIAGRAM LOKASI**



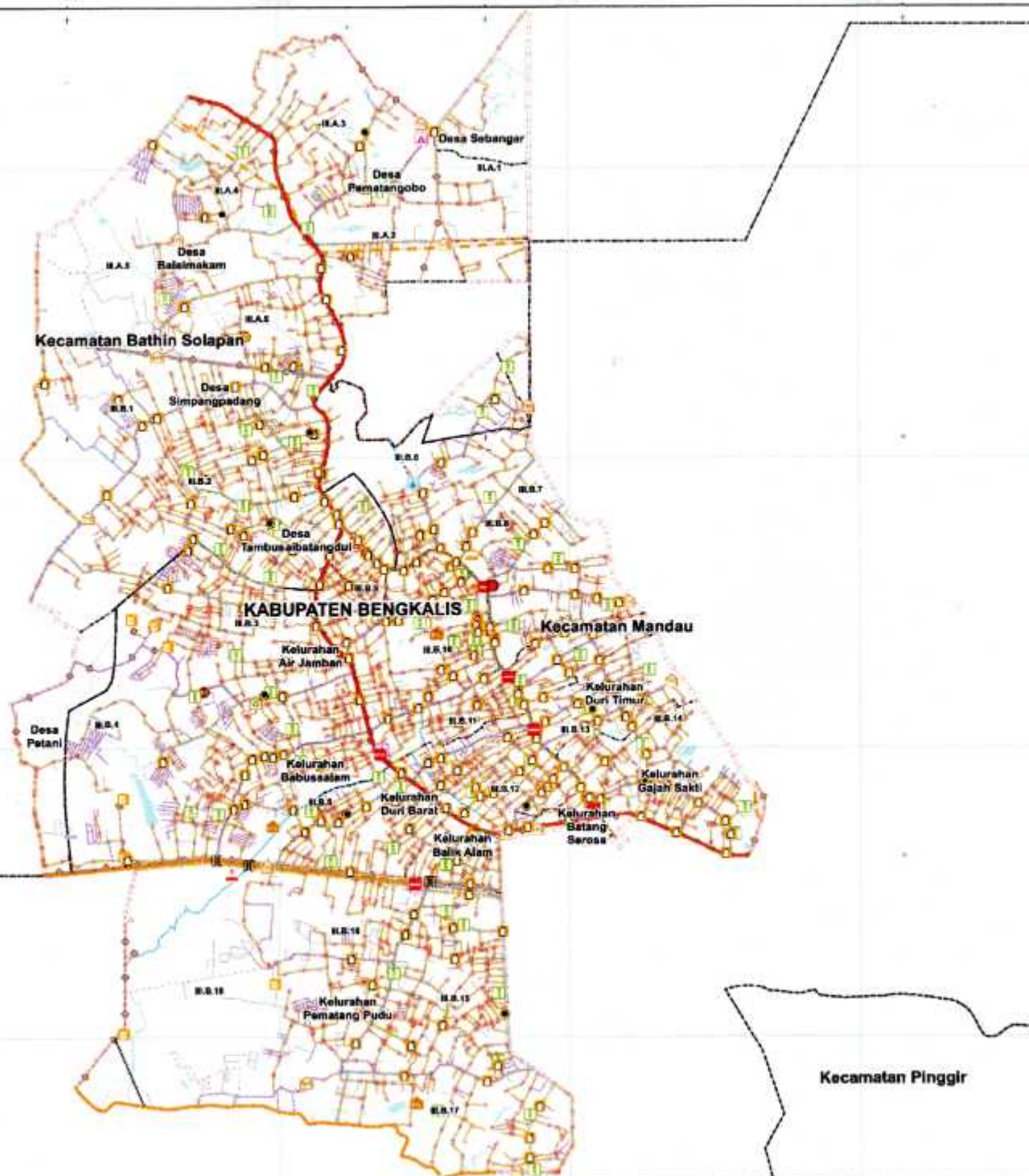
**KETERANGAN :**

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Simbol Kota Pemerintahan</b><br>- Ibu Kota Kecamatan<br>- Ibu Kota Desa/Kelurahan      | <b>Garis Administrasi</b><br>- - - Batas Kecamatan<br>- - - Batas Desa/Kelurahan | <b>Batas Perencanaan</b><br>- - - Batas WP<br>- - - Batas SWP<br>- - - Batas RKA |
| <b>Transportasi</b><br>- Jalan Aspal<br>- Jalan Keras<br>- Jalan Lurus<br>- Jalan Lingkar | <b>Perairan</b><br>- Sungai Air  |  |
| <b>Pembagian SWP</b><br>- SWP A<br>- SWP B  |  |  |

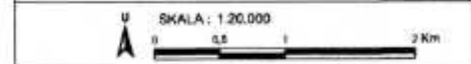


DAFTAR LOKASI (Batas Wilayah) :  
1. Desa Sebangar, Desa Pematangabo, Desa Belimakan, Desa Simpangpadang, Desa Tambusaitbatangdul, Kelurahan Air Jamban, Kelurahan Duri Timur, Kelurahan Babussalam, Kelurahan Duri Barai, Kelurahan Batang Seroas, Kelurahan Gajah Sakti, Kelurahan Balik Alam, Kelurahan Pematang Pudu, Kelurahan Petani.  
2. Perencanaan yang akan dilakukan oleh Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional (BKKBN) tahun 2025.  
3. Hasil pengamatan dan survei SWP.

Diketahui :  
Batas ini adalah informasi, bukan merupakan pengikat hukum administratif.



**PETA RENCANA STRUKTUR RUANG**



Proyeksi	: Universal Transverse Mercator
Sistem Grid	: Grid Geografis dan Grid UTM Zona 47 N
Datum Horizontal	: Datum WGS 1984
Datum Vertikal	: Geoid EGM 2008

DIAGRAM LOKASI



**KETERANGAN :**

- By Kasta Pengantar**  
☐ By Kasta Kemerdekaan  
☒ By Kasta Demokrasi
- Batas Administrasi**  
☐ Batas Kemerdekaan  
☐ Batas Demokrasi
- Batas Perantara**  
☐ Batas WP  
☐ Batas DWP  
☐ Batas GWP

Peraturan  
Linda A.

## RENCANA STRUKTUR RUANG

- [illegible]

1. *Journal of the American Statistical Association*, 1995, 90, 1093-1103.  
2. *Journal of the American Statistical Association*, 1996, 91, 1023-1032.  
3. *Journal of the American Statistical Association*, 1997, 92, 1033-1042.  
4. *Journal of the American Statistical Association*, 1998, 93, 1043-1052.  
5. *Journal of the American Statistical Association*, 1999, 94, 1053-1062.

† <http://www.elsevier.com/locate/jbiotec>



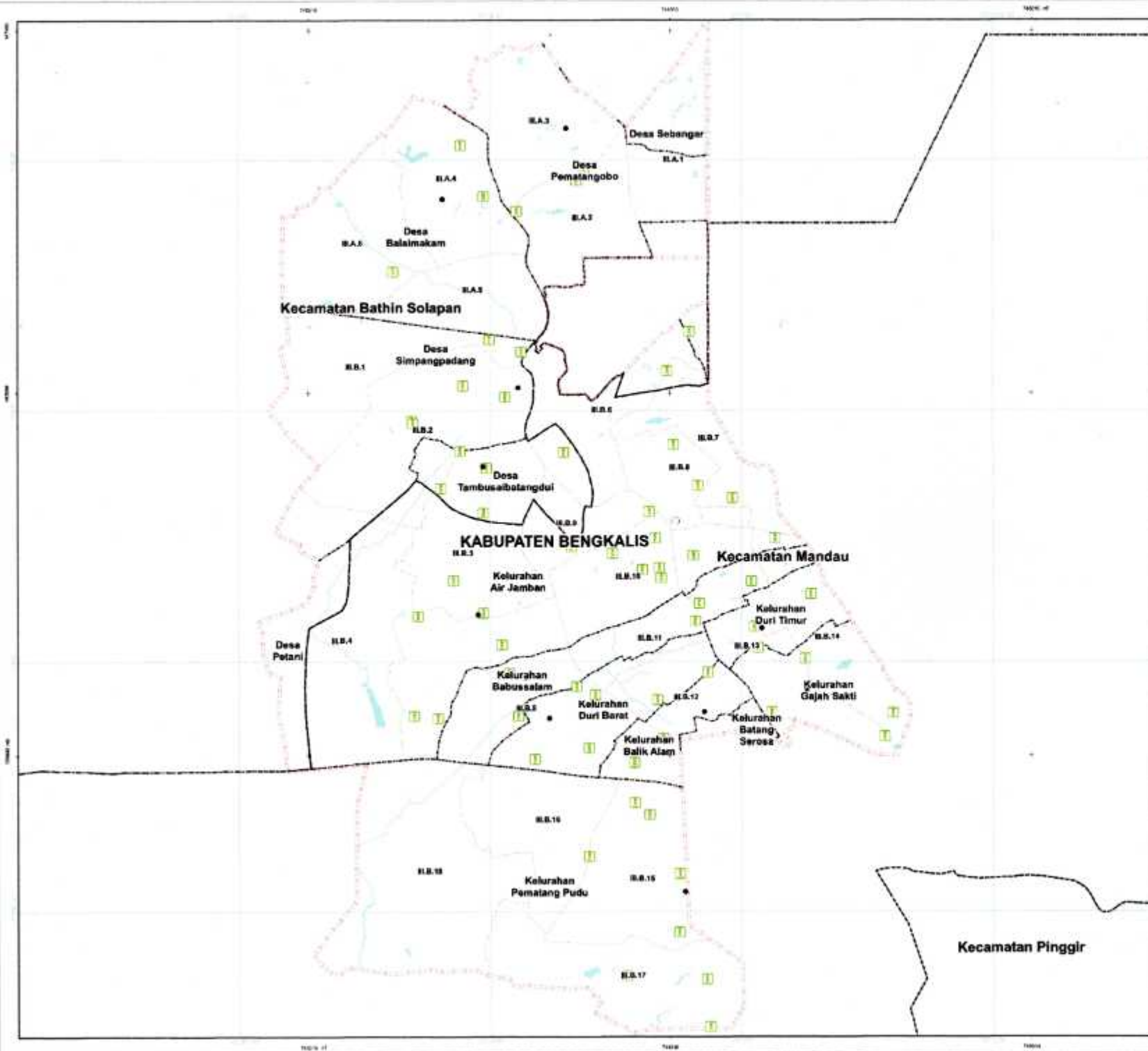








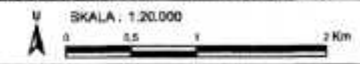




**PEMERINTAH KABUPATEN BENGKALIS  
PROVINSI RIAU**

LAMPIRAN B.D  
PERATURAN BUPATI BENGKALIS  
NOMOR 15 TAHUN 2025  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN DURI  
TAHUN 2025-2045

**PETA RENCANA STRUKTUR RUANG  
RENCANA JARINGAN TELEKOMUNIKASI**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 47 N  
Datum Horizontal : Datum WGS 1984  
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

**DIAGRAM LOKASI**



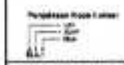
**KETERANGAN :**

- |  |   |  |
|--|---|--|
| Ibu Kota Pemerintahan<br>Ibu Kota Kecamatan<br>Ibu Kota Desa/Kelurahan | Batas Administrasi<br>Batas Kecamatan<br>Batas Desa/Kelurahan | Batas Perencanaan<br>Batas RPD<br>Batas DTP<br>Batas SKK |
|--|---|--|

Perairan  
Sungai

**RENCANA STRUKTUR RUANG**

Rencana Jaringan Telekomunikasi  
 Momen Transmisi Station (G/T)

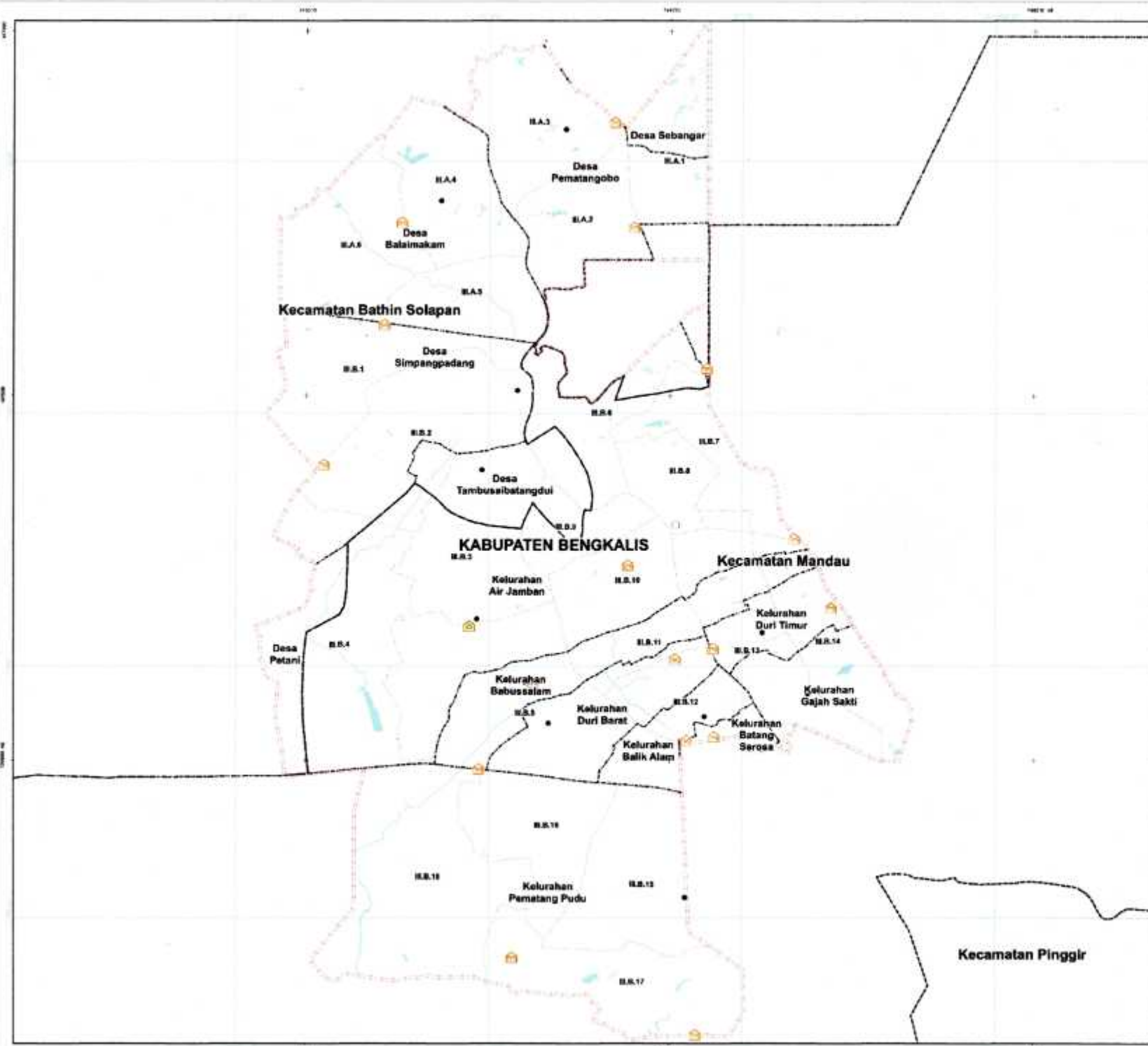


Sumber Data: Data Revisi 2025  
 1. Data Revisi Revisi 2025 (2025) Revisi 2025  
 2. Data Revisi yang akan direvisi oleh Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional (BKKBN) 2025  
 3. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 1 Tahun 2025 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bengkalis Tahun 2025-2045  
 4. Hasil pengamatan data tahun 2025  
 Catatan:  
 Peta ini adalah dokumen resmi yang digunakan sebagai acuan dalam perencanaan.





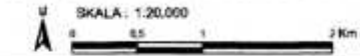




**PEMERINTAH KABUPATEN BENGKALIS  
PROVINSI RIAU**

LAMPIRAN IIG  
PERATURAN BUPATI BENGKALIS  
NOMOR 25 TAHUN 2025  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN DURI  
TAHUN 2025-2045

**PETA RENCANA STRUKTUR RUANG  
RENCANA JARINGAN PERSAMPAHAN**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 47 N  
Datum Horizontal : Datum WGS 1984  
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

**DIAGRAM LOKASI**



**KETERANGAN :**

- |                             |                        |                     |
|-----------------------------|------------------------|---------------------|
| ↳ Batas Kota Pemerintahan   | ↳ Batas Admin Internal | ↳ Batas Perencanaan |
| ↳ Batas Kota Kecamatan      | ↳ Batas Kecamatan      | ↳ Batas WP          |
| ↳ Batas Kota Desa/Kelurahan | ↳ Batas Desa/Kelurahan | ↳ Batas SWP         |
|                             |                        | ↳ Batas SDA         |

**Paralel**

↳ Batas RPA

**RENCANA STRUKTUR RUANG**

↳ Rencana Jaringan Persampahan

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

↳ Batas Persebaran Air (BPA)

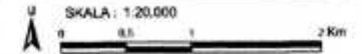




**PEMERINTAH KABUPATEN BENGKALIS  
PROVINSI RIAU**

LAMPIRAN B/H  
PERATURAN BUPATI BENGKALIS  
NOMOR 79 TAHUN 2025  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN DURI  
TAHUN 2025-2045

**PETA RENCANA STRUKTUR RUANG  
RENCANA JARINGAN DRAINASE**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 47 N  
Datum Horizontal : Datum WGS 1984  
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

**DIAGRAM LOKASI**



**KETERANGAN :**

<b>Ibu Kota Pemerintahan</b>	<b>Sistem Administrasi</b>	<b>Sistem Perencanaan</b>
● Ibu Kota Kecamatan	— Batas Kecamatan	— Batas RP
● Ibu Kota Desa/Kelurahan	— Batas Desa/Kelurahan	— Batas SWP
		— Batas RW

**Perencanaan**  
— Mekanis Air

**RENCANA STRUKTUR RUANG**

**Rencana Jaringan Drainase**

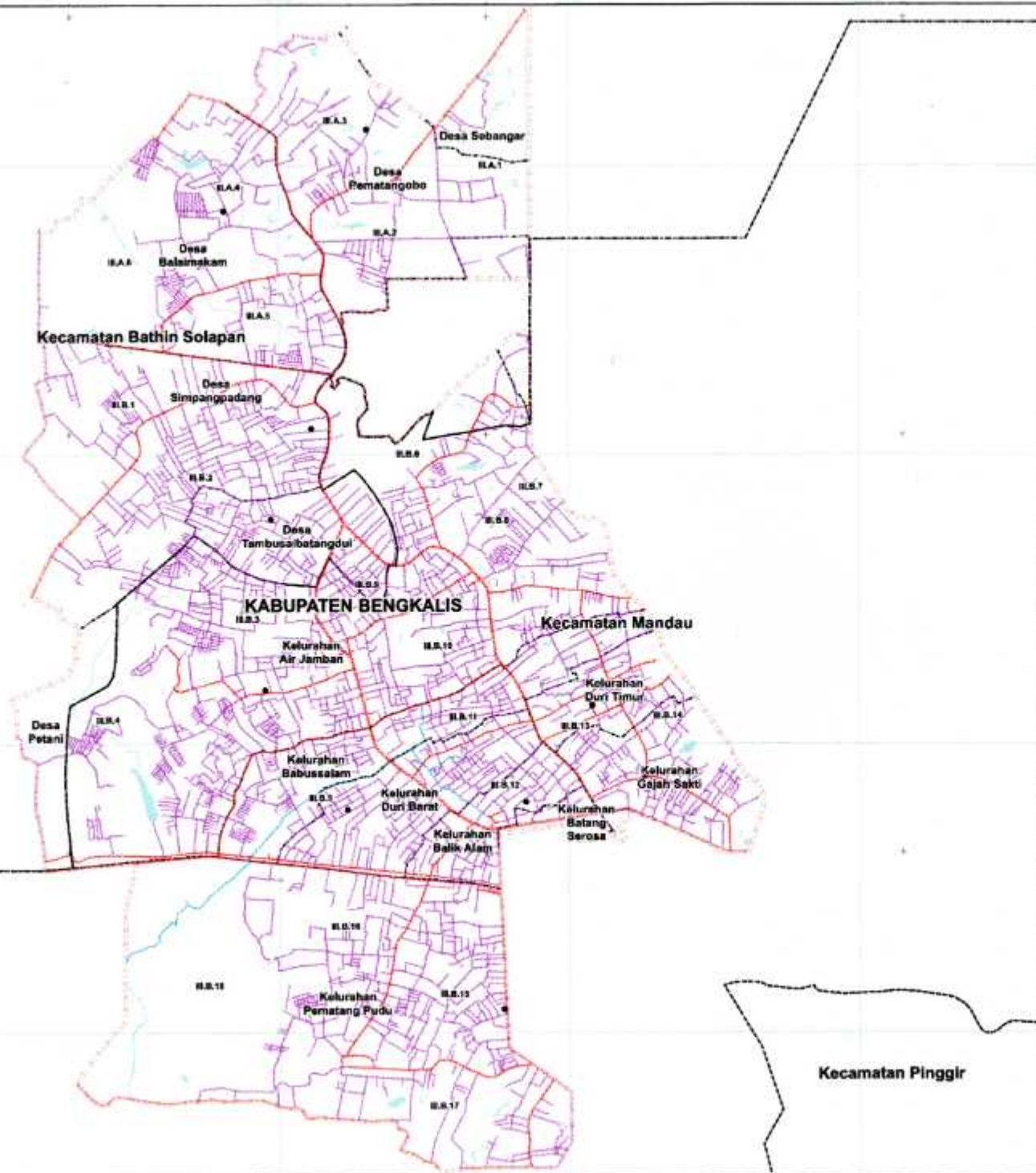
— Jaringan Drainase Primer  
— Jaringan Drainase Sekunder  
— Jaringan Drainase Tersier

Penyusunan Data : 2025



DAFTAR ISI  
1. Cover  
2. Lembar Pengantar  
3. Daftar Isi  
4. Lembar Pengantar  
5. Lembar Pengantar  
6. Lembar Pengantar  
7. Lembar Pengantar  
8. Lembar Pengantar  
9. Lembar Pengantar  
10. Lembar Pengantar  
11. Lembar Pengantar  
12. Lembar Pengantar  
13. Lembar Pengantar  
14. Lembar Pengantar  
15. Lembar Pengantar  
16. Lembar Pengantar  
17. Lembar Pengantar  
18. Lembar Pengantar  
19. Lembar Pengantar  
20. Lembar Pengantar  
21. Lembar Pengantar  
22. Lembar Pengantar  
23. Lembar Pengantar  
24. Lembar Pengantar  
25. Lembar Pengantar  
26. Lembar Pengantar  
27. Lembar Pengantar  
28. Lembar Pengantar  
29. Lembar Pengantar  
30. Lembar Pengantar  
31. Lembar Pengantar  
32. Lembar Pengantar  
33. Lembar Pengantar  
34. Lembar Pengantar  
35. Lembar Pengantar  
36. Lembar Pengantar  
37. Lembar Pengantar  
38. Lembar Pengantar  
39. Lembar Pengantar  
40. Lembar Pengantar  
41. Lembar Pengantar  
42. Lembar Pengantar  
43. Lembar Pengantar  
44. Lembar Pengantar  
45. Lembar Pengantar  
46. Lembar Pengantar  
47. Lembar Pengantar  
48. Lembar Pengantar  
49. Lembar Pengantar  
50. Lembar Pengantar  
51. Lembar Pengantar  
52. Lembar Pengantar  
53. Lembar Pengantar  
54. Lembar Pengantar  
55. Lembar Pengantar  
56. Lembar Pengantar  
57. Lembar Pengantar  
58. Lembar Pengantar  
59. Lembar Pengantar  
60. Lembar Pengantar  
61. Lembar Pengantar  
62. Lembar Pengantar  
63. Lembar Pengantar  
64. Lembar Pengantar  
65. Lembar Pengantar  
66. Lembar Pengantar  
67. Lembar Pengantar  
68. Lembar Pengantar  
69. Lembar Pengantar  
70. Lembar Pengantar  
71. Lembar Pengantar  
72. Lembar Pengantar  
73. Lembar Pengantar  
74. Lembar Pengantar  
75. Lembar Pengantar  
76. Lembar Pengantar  
77. Lembar Pengantar  
78. Lembar Pengantar  
79. Lembar Pengantar  
80. Lembar Pengantar  
81. Lembar Pengantar  
82. Lembar Pengantar  
83. Lembar Pengantar  
84. Lembar Pengantar  
85. Lembar Pengantar  
86. Lembar Pengantar  
87. Lembar Pengantar  
88. Lembar Pengantar  
89. Lembar Pengantar  
90. Lembar Pengantar  
91. Lembar Pengantar  
92. Lembar Pengantar  
93. Lembar Pengantar  
94. Lembar Pengantar  
95. Lembar Pengantar  
96. Lembar Pengantar  
97. Lembar Pengantar  
98. Lembar Pengantar  
99. Lembar Pengantar  
100. Lembar Pengantar

Ditandatangani :  
[Signature]





**PEMERINTAH KABUPATEN BENGKALIS  
PROVINSI RIAU**

LAMPIRAN III  
PERATURAN BUPATI BENGKALIS  
NOMOR 15 TAHUN 2025  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG PERKOTAAN DURI  
TAHUN 2025-2045

**PETA RENCANA STRUKTUR RUANG  
RENCANA JARINGAN PRASARANA LAINNYA**

SKALA : 1:20.000  
0 0.5 1 2 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 47 N  
Datum Horizontal : Datum WGS 1984  
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

**DIAGRAM LOKASI**



**KETERANGAN :**

Ibu Kota Pemerintahan	Batas Administrasi	Batas Perencanaan
Ibu Kota Kecamatan	—•— Batas Kecamatan	Batas WP
Ibu Kota Desa/Kelurahan	--- Batas Desa/Kelurahan	Batas SWP
		Batas RTR

**Perairan**

—•— Batas Air

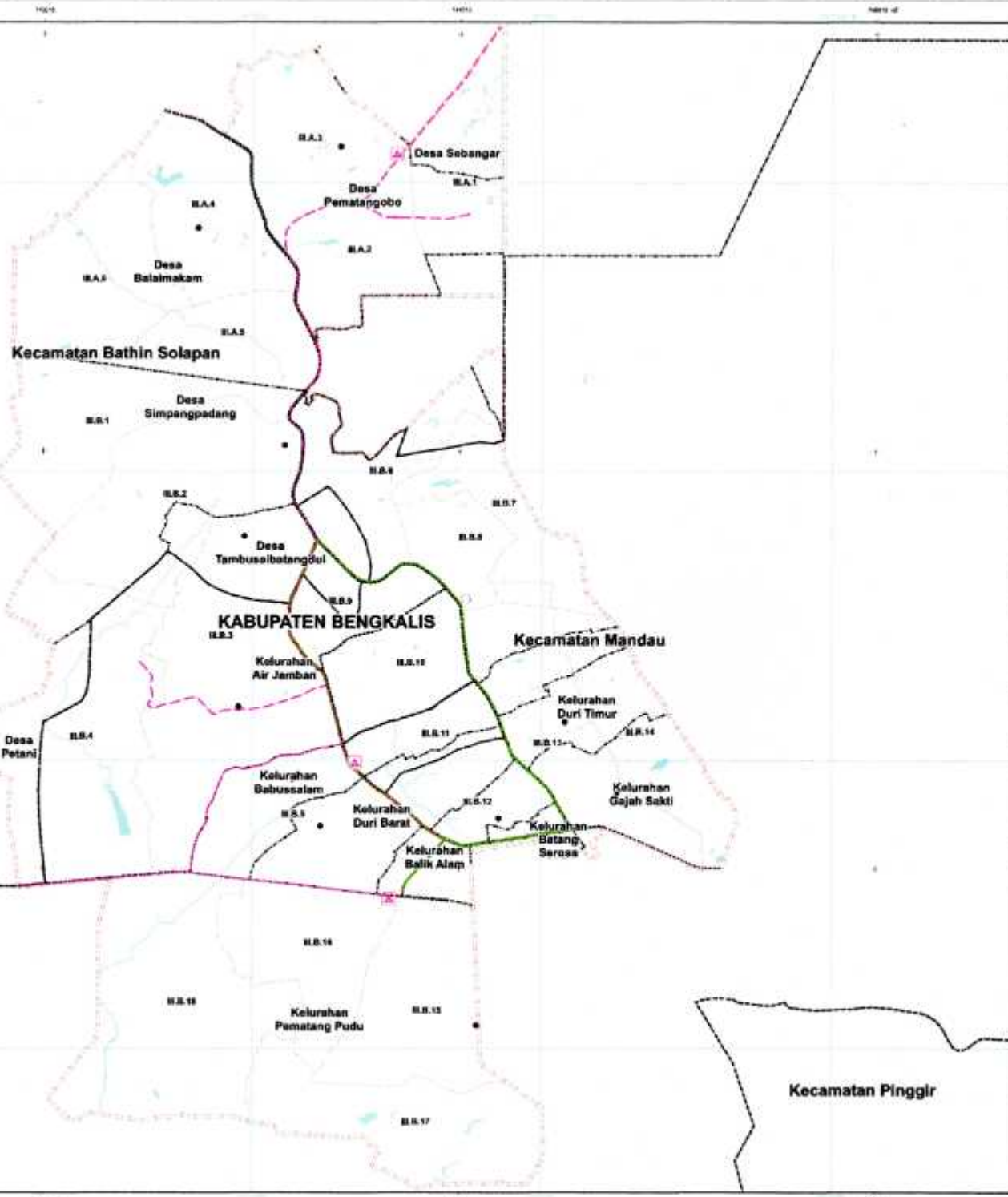
**RENCANA STRUKTUR RUANG  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya**

—•— Tempat Pembuangan Sampah  
—•— Jalan Lingkungan  
—•— Jalan Gaptek  
--- Jaringan Pipa Air

Pengukuran Skala 1:20.000

DAFTAR ISI  
1. Cara Bekerja  
2. Peta RENCANA STRUKTUR RUANG  
3. Peta RENCANA STRUKTUR RUANG

Catatan:  
Peta ini dibuat sebagai acuan dalam proses perencanaan tata ruang.



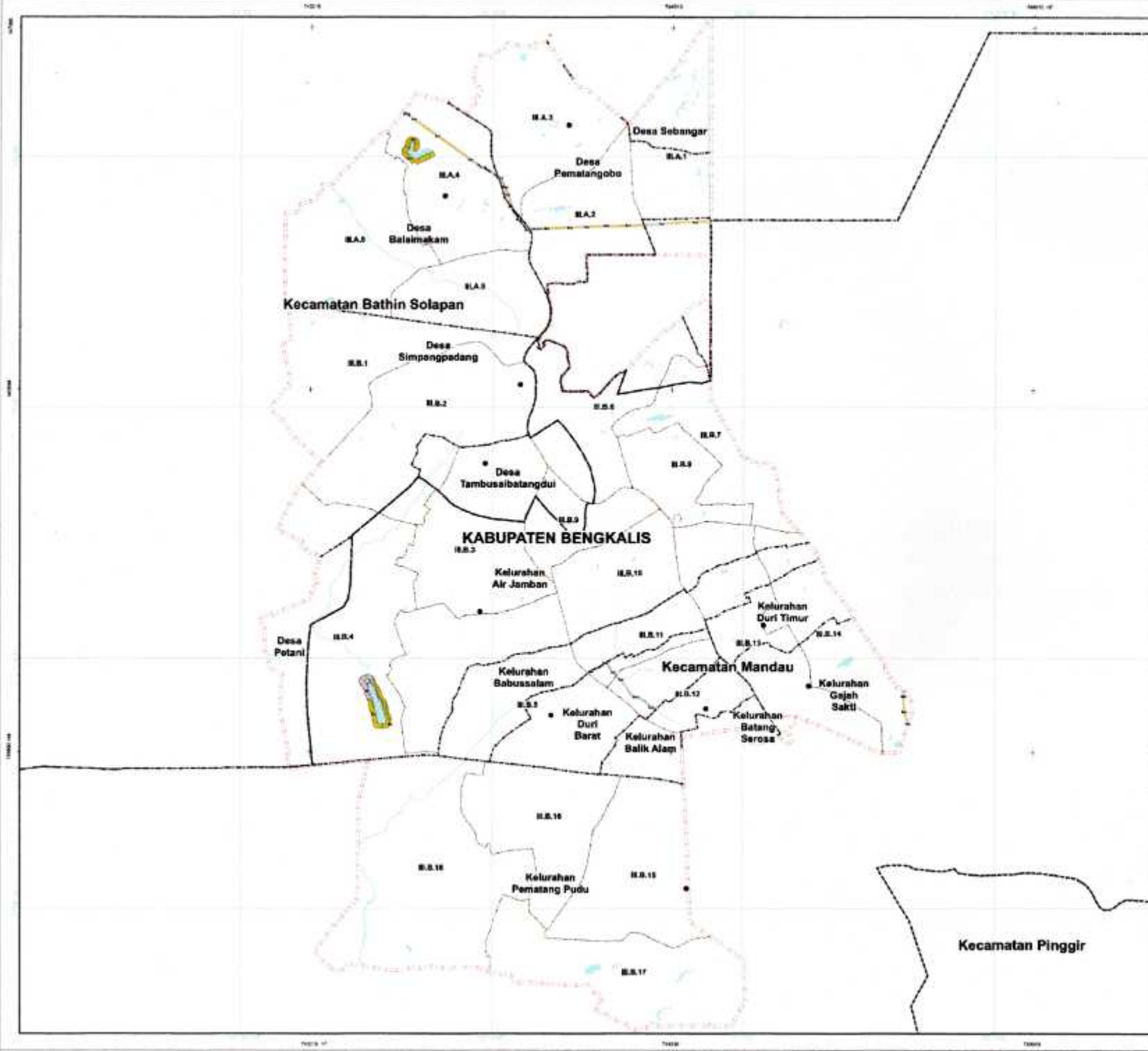








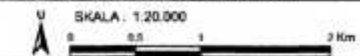




**PEMERINTAH KABUPATEN BENGKALIS  
PROVINSI RIAU**

LAMPIRAN XII  
PERATURAN BUPATI BENGKALIS  
NOMOR 19 TAHUN 2025  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTAAN DURI  
TAHUN 2025-2045

**PETA KETENTUAN KHUSUS RENCANA POLA  
RUANG KAWASAN SEMPADAN**



Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zone 47 N  
Datum Horizontal : Datum WGS 1984  
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

**DIAGRAM LOKASI**



**KETERANGAN :**

- |                                   |                              |                             |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Simbol Kota Pemerintahan :</b> | <b>Simbol Administrasi :</b> | <b>Simbol Perencanaan :</b> |
| ● Simbol Kota Kecamatan           | — Batas Kecamatan            | — Batas WTP                 |
| ● Simbol Kota Desa/Kelurahan      | — Batas Desa/Kelurahan       | — Batas SWMP                |
|                                   |                              | — Batas MUK                 |

**RENCANA POLA RUANG**

- Zona Ruang Daya**
- Zona Perikanan**
- PS-1 Perikanan
  - PS-2 Perikanan
- Zona Pertambangan dan Jasa**
- PS-3 Pertambangan dan Jasa Skala Kecil
  - PS-4 Pertambangan dan Jasa Skala Menengah
  - PS-5 Pertambangan dan Jasa Skala Besar
- Zona Perkotaan**
- PS-6 Perkotaan Perkotaan Tingkat
  - PS-7 Perkotaan Perkotaan Skala Menengah
  - PS-8 Perkotaan Perkotaan Skala Besar
- Zona Perikanan Kelautan**
- PS-9 PSU Skala Kecil
  - PS-10 PSU Skala Menengah
  - PS-11 PSU Skala Besar
- Zona Pertambangan**
- PS-12 Pertambangan Mineral dan Batuan
- Zona Perikanan Lainnya**
- PS-13 Perikanan

**KETENTUAN KHUSUS**

- Kawasan Sempadan**
- Sempadan Sungai
  - Sempadan MUK, DUK, BUK, dan MUK
  - Sempadan Kelautan

**Peraturan Kota Lokal**



RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTAAN DURI  
TAHUN 2025-2045  
Ditetapkan pada tanggal 15 Mei 2025  
Di Bontol, 15 Mei 2025

Ditandatangani oleh Bupati Bengkalis

BUPATI BENGKALIS  
T. 13  
KARMARNI