



SALINAN

WALIKOTA BINJAI
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KOTA BINJAI
NOMOR 5 TAHUN 2020

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BINJAI
TAHUN 2020-2040

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BINJAI,

- Menimbang :
- a. bahwa sejak ditetapkannya Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Binjai Tahun 2011-2030, pelaksanaan investasi dan kegiatan pembangunan di Kota Binjai terus berlangsung dengan sangat cepat yang menyebabkan terjadinya berbagai perkembangan dan perubahan yang semakin meluas dalam pemanfaatan ruang wilayah kota;
 - b. bahwa pembangunan di Kota Binjai yang semakin pesat masih menyisakan permasalahan kesenjangan dan ketidakmerataan pembangunan antar wilayah dibutuhkan penyesuaian penataan ruang wilayah Kota Binjai dengan memperhatikan perubahan kebijakan, faktor internal dan eksternal melalui penetapan perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Binjai tahun 2011-2030;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Binjai Tahun 2011-2030 perlu diselaraskan dengan dinamika pembangunan dan isi pengaturannya perlu disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Binjai Tahun 2020-2040;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Kecil di Lingkungan Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

4. Undang-Undang.....

4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6983);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Binjai, Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat dan Kabupaten Daerah Tingkat II Deli Serdang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3322);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
12. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Medan, Binjai, Deli Serdang dan Karo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 138);

13. Peraturan.....

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kabupaten/ Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 647);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 464);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1854);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 394);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Perencanaan Tata Ruang di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 167);
18. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 2 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2017 Nomor 2);
19. Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Jangka Panjang Daerah Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kota Binjai Tahun 2013 Nomor 2);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BINJAI

dan

WALIKOTA BINJAI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BINJAI TAHUN 2020-2040.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang 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. Provinsi adalah Provinsi Sumatera Utara.
3. Kota adalah Kota Binjai.

4. Pemerintah.....

4. Pemerintah daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Walikota adalah Walikota Binjai.
6. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarki memiliki hubungan fungsional.
10. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
11. Penataan ruang adalah suatu proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kota adalah RTRW Kota Binjai.
14. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
15. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan, dan nilai sejarah dan budaya bangsa guna kepentingan pembangunan yang berkelanjutan.
16. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
17. Kawasan sempadan sungai adalah kawasan yang terletak di bagian kiri dan kanan sungai yang memiliki fungsi utama untuk melindungi sungai tersebut dari berbagai gangguan yang dapat merusak kondisi sungai dan kelestariannya.
18. Ruang terbuka hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
19. Sistem penyediaan air minum yang selanjutnya disingkat SPAM adalah satu kesatuan sistem fisik (teknik) dan non fisik dari prasarana dan sarana air minum.
20. Tempat penampungan sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
21. Tempat pemrosesan akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
22. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

23. Kawasan.....

23. Kawasan perumahan merupakan kawasan tempat tinggal dengan dominasi utama pemanfaatan berupa perumahan, yang didalamnya sesuai kebutuhan bisa dilengkapi dengan fasilitas pelayanan umum penunjang lingkungan berupa perdagangan dan jasa, serta fasilitas sosial budaya.
24. Kawasan perdagangan dan jasa merupakan kawasan dengan dominasi utama kegiatan komersial perdagangan dan jasa yang juga direncanakan sejalan dengan penetapan integrasi pusat-pusat kegiatan pelayanan perkotaan.
25. Kawasan peruntukan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah dan tata guna tanah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
26. Kawasan pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
27. Kawasan Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat KSN adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang ditetapkan sebagai warisan dunia.
28. Kawasan Strategis Kota adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Kota Binjai terhadap ekonomi, budaya, dan/atau lingkungan, dan pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi.
29. Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya disingkat PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.
30. Pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
31. Subpusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
32. Pusat lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kota.
33. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
34. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
35. Perizinan adalah upaya mengatur kegiatan-kegiatan yang memiliki peluang melanggar ketentuan perencanaan dan pembangunan, serta menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum.
36. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
37. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat adat, korporasi dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
38. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

39. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung implementasi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan peraturan pelaksanaannya di Kota dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan Koordinasi Penataan Ruang di Daerah.
40. Kawasan Berorientasi Transit atau *Transit Oriented Development*, yang selanjutnya disingkat (TOD) adalah kawasan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang sebagai kawasan terpusat pada integrasi intermoda dan antarmoda yang berada pada radius 400 (empat ratus) meter sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.

Bagian Kedua Peran dan Fungsi

Pasal 2

Peran RTRW Kota disusun sebagai alat operasional pelaksanaan pembangunan di wilayah Kota Binjai.

Pasal 3

RTRW Kota berfungsi sebagai:

- a. acuan dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD);
- b. acuan dalam pemanfaatan ruang wilayah Kota;
- c. acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan dalam wilayah kota;
- d. acuan lokasi investasi dalam wilayah Kota yang dilakukan Pemerintah, masyarakat dan swasta;
- e. pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang di wilayah Kota; dan
- f. dasar pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah Kota yang meliputi penetapan peraturan zonasi, perijinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi, dan acuan dalam administrasi pertanahan.

Bagian Ketiga Ruang Lingkup Pengaturan

Paragraf 1 Muatan

Pasal 4

RTRW Kota memuat:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah Kota;
- b. rencana struktur ruang wilayah Kota;
- c. rencana pola ruang wilayah Kota;
- d. penetapan kawasan strategis Kota;
- e. arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota; dan
- f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota.

Paragraf 2.....

Paragraf 2
Wilayah Perencanaan

Pasal 5

- (1) Wilayah perencanaan RTRW Kota meliputi seluruh wilayah administrasi Kota dengan luas 9.371 (Sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh satu) hektar yang terdiri atas 5 (lima) kecamatan yaitu:
 - a. Kecamatan Binjai Utara;
 - b. Kecamatan Binjai Kota;
 - c. Kecamatan Binjai Timur;
 - d. Kecamatan Binjai Barat; dan
 - e. Kecamatan Binjai Selatan.
- (2) Batas Administrasi Kota meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Langkat dan Kabupaten Deli Serdang;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Langkat dan Kabupaten Deli Serdang;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Langkat; dan
 - d. sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang.

BAB II
TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN
STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu
Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 6

Tujuan penataan ruang adalah mewujudkan Kota Binjai sebagai pusat permukiman, perdagangan, dan jasa serta industri yang berkelanjutan.

Bagian Kedua
Kebijakan dan Strategi
Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 7

- Kebijakan penataan ruang wilayah Kota, meliputi:
- a. pengembangan pusat kegiatan pelayanan perkotaan untuk mendukung Kota Binjai sebagai bagian dari KSN perkotaan Mebidangro;
 - b. pengembangan kualitas prasarana transportasi yang terintegrasi;
 - c. pengembangan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem jaringan prasarana wilayah Kota yang berkelanjutan;
 - d. pengembangan kawasan budidaya yang berkelanjutan dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 - e. peningkatan fungsi, kuantitas dan kualitas ruang terbuka hijau serta kawasan lindung lainnya; dan
 - f. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan.

Pasal 8.....

Pasal 8

- (1) Strategi perwujudan kebijakan pengembangan pusat kegiatan pelayanan perkotaan Kota Binjai sebagai bagian dari KSN perkotaan Mebidangro, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. mengembangkan pusat kegiatan industri berskala regional;
 - b. mengembangkan pusat perdagangan dan jasa skala regional di kawasan pusat perekonomian Kota; dan
 - c. mengembangkan pusat kegiatan secara berhierarki sesuai dengan potensi wilayah dengan dilengkapi prasarana dan sarana penunjang.
- (2) Strategi perwujudan pengembangan kualitas prasarana transportasi yang terintegrasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. meningkatkan kapasitas pelayanan lalu lintas jalan;
 - b. mengembangkan jalan lingkar luar dan jalan lingkar dalam Kota;
 - c. meningkatkan jangkauan dan kapasitas pelayanan sistem transportasi umum;
 - d. mengembangkan pusat transit intermoda, antar moda, dan antar wilayah yang terpadu; dan
 - e. mengembangkan transportasi massal berbasis rel yang terintegrasi dengan moda transportasi lainnya.
- (3) Strategi perwujudan kebijakan pengembangan kualitas dan jangkauan pelayanan prasarana Kota yang berkelanjutan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. meningkatkan jangkauan pelayanan jaringan energi dan jaringan telekomunikasi;
 - b. menjaga kelestarian sumber air baku dan meningkatkan ketersediaan air untuk kebutuhan skala lokal dan regional;
 - c. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan air minum;
 - d. meningkatkan kualitas dan sistem pelayanan pengolahan air limbah;
 - e. meningkatkan sistem drainase untuk mengendalikan genangan dan banjir; dan
 - f. meningkatkan kualitas dan kuantitas prasarana dan sarana pengelolaan sampah.
- (4) Strategi perwujudan pengembangan kawasan budidaya dan kawasan strategis yang berkelanjutan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. mengembangkan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana industri pendukung;
 - b. mengoptimalkan pemanfaatan ruang secara kompak dan vertikal pada kawasan permukiman; dan
 - c. mengembangkan kegiatan perdagangan dan jasa skala regional, dengan dilengkapi infrastruktur pendukung.
- (5) Strategi perwujudan kebijakan peningkatan fungsi, kuantitas dan kualitas RTH dan kawasan lindung lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. mewujudkan RTH paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota;
 - b. mengembangkan RTH pada kawasan penyangga di kawasan peruntukan industri dan kawasan infrastruktur Kota; dan
 - c. mengembalikan dan meningkatkan fungsi kawasan lindung.

(6)Strategi.....

- (6) Strategi perwujudan kebijakan peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f meliputi:
- a. menyediakan ruang untuk kawasan pertahanan dan keamanan;
 - b. mengembangkan kegiatan secara selektif didalam dan disekitar kawasan pertahanan keamanan; dan
 - c. mengembangkan zona penyangga yang memisahkan kawasan pertahanan dan keamanan dengan kawasan budidaya terbangun disekitarnya.

BAB III
RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 9

- (1) Rencana struktur ruang wilayah Kota meliputi:
 - a. pusat kegiatan di wilayah Kota; dan
 - b. sistem jaringan prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah Kota digambarkan dalam peta rencana struktur ruang Kota dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Pusat Kegiatan di Wilayah Kota

Pasal 10

- (1) Kota Binjai merupakan bagian dari PKN Kawasan Perkotaan Mebidangro.
- (2) Rencana sistem pusat kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pusat Pelayanan Kota (PPK);
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK); dan
 - c. Pusat Lingkungan (PL).
- (3) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a yaitu PPK Pusat Kota di Kecamatan Binjai Kota dengan fungsi sebagai pusat pemerintahan, perdagangan dan jasa serta sarana pelayanan umum
- (4) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. SPPK Kebun Lada di Kecamatan Binjai Utara, dengan fungsi perdagangan dan jasa skala kecamatan, pendidikan menengah dan pendidikan tinggi;
 - b. SPPK Tungguroho di Kecamatan Binjai Timur, dengan fungsi industri, perdagangan dan jasa skala kecamatan, pendidikan menengah dan pendidikan tinggi, pertahanan keamanan;
 - c. SPPK Suka Ramai, di Kecamatan Binjai Barat, dengan fungsi pusat pemerintahan kecamatan, perdagangan dan jasa skala kecamatan, pendidikan menengah dan pendidikan tinggi; dan
 - d. SPPK Puji Dadi, di Kecamatan Binjai Selatan, dengan fungsi perdagangan dan jasa skala kecamatan dan pendidikan menengah dan pendidikan tinggi.

(5) PL sebagaimana.....

- (5) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berfungsi sebagai pusat pemerintahan kelurahan, pendidikan dasar, peribadatan skala lingkungan, perdagangan skala lingkungan, meliputi :
- a. PL Jati Utomo;
 - b. PL Damai;
 - c. PL Jati Makmur;
 - d. PL Cengkeh Turi;
 - e. PL Wahidin;
 - f. PL Agus Salim;
 - g. PL Tunggurono;
 - h. PL Gunung Sinabung;
 - i. PL Tanah Seribu;
 - j. PL Bakti Karya;
 - k. PL Djuanda;
 - l. PL Samanhudi;
 - m. PL Bandar Sinembah;
 - n. PL Sukamaju;
 - o. PL Sukaramai;
 - p. PL Limau Sundai; dan
 - q. PL Payaroba.

Bagian Ketiga
Sistem Jaringan Prasarana Kota

Pasal 11

Rencana sistem jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b, meliputi:

- (1) sistem jaringan transportasi;
- (2) sistem jaringan energi;
- (3) sistem jaringan telekomunikasi;
- (4) sistem jaringan sumber daya air; dan
- (5) infrastruktur perkotaan.

Paragraf 1

Sistem Jaringan Transportasi

Pasal 12

- (1) Sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) merupakan sistem jaringan transportasi darat, meliputi:
 - a. sistem jaringan jalan; dan
 - b. sistem jaringan kereta api.
- (2) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jaringan jalan nasional yang ada di dalam wilayah Kota;
 - b. jaringan jalan provinsi yang ada di wilayah Kota;
 - c. jaringan jalan yang menjadi kewenangan Kota;
 - d. terminal penumpang; dan
 - e. terminal barang.
- (3) Jaringan jalan nasional yang ada di wilayah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan jalan arteri primer dan jalan tol, meliputi:
 - a. ruas jalan Amir Hamzah;
 - b. ruas jalan Soekarno-Hatta;
 - c. ruas jalan Lingkar Luar Binjai; dan
 - d. Binjai-Besitang-batas Provinsi Aceh (Tol Trans Sumatera).
- (4) Jaringan.....

- (4) Jaringan jalan provinsi yang ada di wilayah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan jaringan jalan kolektor primer 2 (JKP2), meliputi:
- a. ruas jalan DR. Sutomo;
 - b. ruas jalan Sudirman; dan
 - c. ruas jalan Gatot Subroto.
- (5) Jaringan jalan yang menjadi kewenangan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. jalan arteri sekunder;
 - b. jalan kolektor sekunder; dan
 - c. jalan lokal sekunder.
- (6) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, meliputi:
- a. ruas jalan Gajah Mada;
 - b. ruas jalan Wahidin;
 - c. ruas jalan Danau Batur;
 - d. ruas jalan Batur;
 - e. ruas jalan Pertamina;
 - f. ruas jalan Petai;
 - g. ruas jalan Hasanuddin;
 - h. ruas jalan Imam Bonjol;
 - i. ruas jalan Ir. H. Juanda;
 - j. ruas jalan P. Diponegoro;
 - k. ruas jalan TPA;
 - l. ruas jalan Sei Lapan;
 - m. ruas jalan Sei Bahorok;
 - n. ruas jalan Gunung Sinabung;
 - o. ruas jalan Rukam;
 - p. ruas jalan Danau Makalona;
 - q. ruas jalan Bejo Muna;
 - r. ruas jalan Anggur;
 - s. ruas jalan Mayjen Sutoyo;
 - t. ruas jalan Letnan Umar Baki;
 - u. ruas jalan Jamin Ginting;
 - v. ruas jalan Perintis Kemerdekaan.
 - w. ruas jalan Waru; dan
 - x. ruas jalan Olah Raga.
- (7) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, meliputi:
- a. ruas jalan MT. Haryono;
 - b. ruas jalan Madura;
 - c. ruas jalan Beringin;
 - d. ruas jalan Sulawesi;
 - e. ruas jalan Gaharu;
 - f. ruas jalan Jati Karya;
 - g. ruas jalan Teratai;
 - h. ruas jalan Traktor;
 - i. ruas jalan Teuku Umar;
 - j. ruas jalan Sisingamangaraja;
 - k. ruas jalan H. Agus Salim;
 - l. ruas jalan Samanhudi;
 - m. ruas jalan Gugus Depan;
 - n. ruas jalan Gunung Kerinci;
 - o. ruas jalan Gunung Selamat;
 - p. ruas jalan Gunung Galunggung;
 - q. ruas jalan Sei Bangkatan;
 - r. ruas jalan Sei Musi;
 - s. ruas jalan Rambutan;
 - t. ruas.....

- t. ruas jalan Kelengkeng;
 - u. ruas jalan Simpang Koramil;
 - v. ruas jalan Coklat;
 - w. ruas jalan Ismail;
 - x. ruas jalan Manggis;
 - y. ruas jalan Labu;
 - z. ruas jalan Sibolga;
 - aa. ruas jalan H.A.H. Hasan;
 - bb. ruas jalan Bandung;
 - cc. ruas jalan AR. Hakim;
 - dd. ruas jalan Danau Meninjau;
 - ee. ruas jalan Kom. Laut Yos Sudarso;
 - ff. ruas jalan Danau Poso;
 - gg. ruas jalan Gunung Sibayak; dan
 - hh. ruas jalan Danau Tondano.
- (8) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (9) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
- a. terminal tipe B Ikan Paus di Kecamatan Binjai Timur dikembangkan secara terpadu dengan Stasiun Kereta Api Binjai sebagai kawasan TOD; dan
 - b. terminal Tipe C di Kecamatan Binjai Selatan, Kecamatan Binjai Utara dan Kecamatan Binjai Barat.
- (10) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terletak di Kecamatan Binjai Timur.

Sistem Jaringan Kereta Api

Pasal 13

- (1) Sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jaringan jalur kereta api; dan
 - b. stasiun kereta api.
- (2) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jaringan jalur kereta api umum, meliputi:
- a. jaringan jalur kereta api antar Kota; dan
 - b. jaringan jalur kereta api perkotaan.
- (3) Jaringan jalur kereta api antar Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. jalur kereta api Stasiun Kota-Sunggal-Binjai-Langkat;
 - b. jalur kereta api Binjai-Besitang; dan
 - c. jalur kereta api Binjai-Kuala.
- (4) Jaringan jalur kereta api perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi jalur kereta api Medan-Binjai.
- (5) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan stasiun penumpang di Kecamatan Binjai Timur.
- (6) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak di Kecamatan Binjai Timur yang akan dikembangkan menjadi kawasan TOD.

Paragraf 2

Sistem Jaringan Energi

Pasal 14

- (1) Rencana sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2), meliputi:
- a. jaringan.....

- a. jaringan infra struktur minyak dan gas bumi;
 - b. jaringan infra struktur ketenagalistrikan; dan
 - c. gardu induk.
- (2) Jaringan infrasruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jaringan pipa distribusi jalur Wampu-Belawan;
 - b. jaringan pipa distribusi jalur SKG Wampu-MRS Koramil KIM Medan; dan
 - c. jaringan pipa migas jalur Pangkalan Berendan-Wampu.
- (3) Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan dan sarana pendukungnya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jaringan transmisi Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Binjai-Medan;
 - b. jaringan transmisi Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dari PLTU Sumatera Utara di Pangkalan Susu-Binjai-Melintasi Medan-Galang-Simangko (Porsea)-PLTP Sarulla-Sipirok-Padangsidimpunan-Payakumbuh (Sumatera Barat); dan
 - c. gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Gardu Induk Binjai di Kecamatan Binjai Utara.

Paragraf 3
Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 15

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) meliputi:
- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang meliputi:
- a. jaringan kabel di seluruh kecamatan; dan
 - b. lokasi pusat sambungan telepon otomatis (STO) di Kecamatan Binjai Timur.
- (3) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu jaringan bergerak seluler berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) Bersama di Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat, Kecamatan Binjai Selatan.

Paragraf 4
Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 16

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) meliputi sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten/kota yang berada di wilayah Kota.
- (2) Sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten/kota yang berada di wilayah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. sumber air; dan
 - b. prasarana sumberdaya air.

(3) Sumber.....

- (3) Sumber air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. air permukaan yang terdapat di wilayah Kota, meliputi:
 - 1) Sungai Bingai di Kecamatan Binjai Selatan, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Utara;
 - 2) Sungai Bangkatan di Kecamatan Binjai Selatan dan Kecamatan Binjai Kota;
 - 3) Sungai Mencirim di Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Selatan Kecamatan Binjai Kota;
 - 4) Sungai Diski di Kecamatan Binjai Timur;
 - 5) Sungai Kerupuk di Kecamatan Binjai Timur; dan
 - 6) Sungai-sungai kecil yang terdapat di seluruh kecamatan.
 - b. air tanah pada Cekungan Air Tanah CAT Medan yang berada di wilayah Kota.
- (4) Prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. Sistem jaringan irigasi yang melayani daerah irigasi, meliputi:
 - 1) bagian dari Daerah Irigasi (D.I) Nasional Namu Sira-sira di Kecamatan Binjai Selatan; dan
 - 2) bagian dari Daerah Irigasi (D.I) Kabupaten Deli Serdang di Kecamatan Binjai Timur.
 - b. Sistem jaringan irigasi yang melayani daerah irigasi, terdiri dari:
 - 1) Irigasi primer;
 - 2) Irigasi sekunder; dan
 - 3) Irigasi tersier.
 - c. Jaringan air baku untuk air bersih pada Sungai Bingai di Kecamatan Binjai Selatan.
 - d. Jaringan pengendalian banjir meliputi pembangunan sistem jaringan drainase dan pembuatan kolam retensi di Kecamatan Binjai Utara, dan di Kecamatan Binjai Timur.

Paragraf 5 Infrastruktur Perkotaan

Pasal 17

Infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (5), meliputi:

- (1) sistem penyediaan air minum (SPAM);
- (2) sistem pengelolaan air limbah (SPAL);
- (3) sistem jaringan persampahan Kota;
- (4) sistem jaringan evakuasi bencana;
- (5) sistem drainase; dan
- (6) sistem jaringan pejalan kaki.

Pasal 18

- (1) Sistem penyediaan air minum (SPAM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), meliputi:
 - a. SPAM Kota; dan
 - b. SPAM Regional.

(2)Rencana.....

- (2) Rencana sistem penyediaan air minum (SPAM) Kota, meliputi:
 - a. jaringan perpipaan; dan
 - b. bukan jaringan perpipaan.
- (3) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi;
 - c. unit distribusi; dan
 - d. unit pelayanan.
- (4) Unit air baku dalam sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi bangunan Intake air Sungai Bingai di Kecamatan Binjai Selatan.
- (5) Unit produksi dalam sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. instalasi Pengolahan Air (IPA) Marcapada di Kecamatan Binjai Selatan;
 - b. sumur bor Berngam di Kecamatan Binjai Kota;
 - c. sumur bor Tandem di Kecamatan Binjai Utara; dan
 - d. sumur bor Mencirim di Kecamatan Binjai Timur.
- (6) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.
- (7) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, meliputi Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.
- (8) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi sumur dangkal dan sumur pompa yang meliputi Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.
- (9) Sistem penyediaan air minum (SPAM) regional, Medan-Binjai-Deli Serdang di Kecamatan Binjai Selatan.

Pasal 19

- (1) Sistem pengelolaan air limbah (SPAL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) meliputi :
 - a. sistem pembuangan air limbah (*sewage*) berupa instalasi pengolahan air limbah (IPAL); dan
 - b. sistem pengolahan air limbah rumah tangga (*sewage*).
- (2) Sistem pembuangan air limbah (*sewage*) termasuk sistem pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi IPAL di Kecamatan Binjai Timur.
- (3) Sistem air limbah rumah tangga (*sewage*) setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pengolahan limbah rumah tangga dan pengolahan limbah komunal di kawasan perumahan yang meliputi Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.

Pasal 20.....

Pasal 20

- (1) Sistem jaringan persampahan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) meliputi:
 - a. tempat penampungan sementara (TPS); dan
 - b. tempat pemrosesan akhir (TPA).
- (2) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditempatkan pada setiap unit lingkungan perumahan dan pusat-pusat kegiatan yang meliputi Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlokasi di Kecamatan Binjai Timur dengan sistem *sanitary landfill*.

Pasal 21

- (1) Sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana; dan
 - b. ruang evakuasi bencana.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi jaringan jalan menuju ke ruang evakuasi bencana yang meliputi Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.
- (3) Ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Stadion Olah Raga Binjai di Kecamatan Binjai Timur;
 - b. Gelanggang Olah Raga Binjai di Kecamatan Binjai Selatan;
 - c. Lapangan Merdeka Binjai di Kecamatan Binjai Kota; dan
 - d. Gedung sekolah yang meliputi Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.

Pasal 22

- (1) Sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (5) dikembangkan secara berhirarki dan terstruktur menggunakan saluran terbuka dan/atau saluran tertutup, meliputi :
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. DAS Belawan, meliputi Sungai Diski;
 - b. DAS Wampu, meliputi Sungai Bingai, Sungai Mencirim dan Sungai Bangkatan.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Sub Drainase Paya Robah;
 - b. Sub Drainase Limau Sundai;
 - c. Sub Drainase Sinembah;
 - d. Sub Drainase Cengkeh Turi;
 - e. Sub Drainase Pujidadi;
 - f. Sub Drainase Tanah Merah;
 - g. Sub Drainase Binjai Estate;

h.Sub.....

- h. Sub Drainase Rambung;
 - i. Sub Drainase Kebun Lada;
 - j. Sub Drainase Amir Hamzah;
 - k. Sub Drainase Tunggurono;
 - l. Sub Drainase Gajahmada;
 - m. Sub Drainase Juanda;
 - n. Sub Drainase Nangka; dan
 - o. Sub Drainase Sumber Mulyo Rejo.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi jaringan drainase perumahan yang meliputi Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.

Pasal 23

Sistem jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6), meliputi:

- a. seluruh jaringan jalan arteri dan kolektor;
- b. kawasan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan kantor pemerintahan;
- d. kawasan peruntukan industri;
- e. kawasan transportasi; dan
- f. kawasan pariwisata.

BAB IV RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 24

- (1) Rencana pola ruang wilayah Kota meliputi:
- a. kawasan peruntukan lindung dengan luas lebih kurang 1.670 (seribu enam ratus tujuh puluh) hektar; dan
 - b. kawasan peruntukan budi daya dengan luas lebih kurang 7.627 (tujuh ribu enam ratus dua puluh tujuh) hektar.
- (2) Kawasan peruntukan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. kawasan perlindungan setempat;
 - b. ruang terbuka hijau (RTH) Kota; dan
 - c. kawasan cagar budaya.
- (3) Kawasan peruntukan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. kawasan pertanian;
 - b. kawasan peruntukan industri;
 - c. kawasan pariwisata;
 - d. kawasan permukiman; dan
 - e. kawasan pertahanan dan keamanan.
- (4) Rencana pola ruang wilayah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Pola Ruang dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua.....

Bagian Kedua
Kawasan Peruntukan Lindung
<
Pasal 25

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a dengan luas lebih kurang 236 (dua ratus tiga puluh enam) hektar meliputi sempadan sungai.
- (2) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. sempadan sungai pada kawasan permukiman; dan
 - b. sempadan sungai di luar kawasan permukiman.
- (3) Kawasan sempadan sungai pada kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. sempadan sungai besar yang meliputi Sungai Bingai, Sungai Mencirim, dan Sungai Bangkatan tidak bertanggung ditetapkan paling sedikit berjarak 15 meter dari kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai;
 - b. sempadan sungai besar yang meliputi Sungai Bingai, Sungai Mencirim, dan Sungai Bangkatan bertanggung ditetapkan paling sedikit berjarak 5 meter dari kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai; dan
 - c. sempadan sungai kecil ditetapkan paling sedikit berjarak 5 meter dari kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
- (4) Kawasan sempadan sungai di luar kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. sempadan sungai besar yang meliputi Sungai Bingai, Sungai Mencirim dan Sungai Bangkatan ditetapkan paling sedikit berjarak 25 meter dari kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai; dan
 - b. sempadan sungai-sungai kecil ditetapkan paling sedikit berjarak 5 meter dari kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

Pasal 26

- (1) RTH Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b, ditetapkan sebesar 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah Kota, meliputi:
 - a. RTH publik paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah Kota atau seluas lebih kurang 1.874 (seribu delapan ratus tujuh puluh empat) hektar; dan
 - b. RTH privat paling sedikit 10 (sepuluh) persen dari luas wilayah Kota.
- (2) Kawasan RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a) meliputi:
 - a. RTH Hutan Kota;
 - b. RTH Taman Kota;
 - c. RTH Pemakaman;
 - d. RTH Sempadan Jalur Kereta Api;
 - e. RTH Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;
 - f. RTH Sempadan Sungai; dan
 - g. RTH Taman Lingkungan.

(3) Hutan.....

- (3) Hutan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan luas lebih kurang 1.244 (seribu dua ratus empat puluh empat) hektar yang meliputi Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.
- (4) Taman Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan luas lebih kurang 29 (dua puluh sembilan) hektar, meliputi:
 - a. Taman Lapangan Merdeka Kelurahan Tangsi di Kecamatan Binjai Kota; dan
 - b. Stadion Olah Raga Kelurahan Timbang Langkat di Kecamatan Binjai Timur.
- (5) Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dengan luas lebih kurang 12 (dua belas) hektar, meliputi:
 - a. Taman Makam Pahlawan (TMP) di Kecamatan Binjai Timur; dan
 - b. TPU dialokasikan pada lokasi-lokasi yang telah ada.
- (6) RTH Sempadan jalur rel kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d ditetapkan dengan luas lebih kurang 58 (lima puluh delapan) hektar, yang meliputi:
 - a. Jalur Kereta Api Medan-Binjai di Kecamatan Binjai Timur;
 - b. Jalur Kereta Api Binjai-Besitang di Kecamatan Binjai Timur dan Kecamatan Binjai Utara; dan
 - c. Jalur Kereta Api Binjai-Kuala di Kecamatan Binjai Barat.
- (7) RTH Jaringan Transmisi Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi Sempadan jalur SUTT dengan luas lebih kurang 46 (empat puluh enam) hektar dan Sempadan jalur SUTET dengan luas lebih kurang 46 (empat puluh enam) hektar di Kecamatan Binjai Utara dan Kecamatan Binjai Timur.
- (8) RTH Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dengan luas lebih kurang 236 (dua ratus tiga puluh enam) hektar meliputi Sungai Bingai, Sungai Mencirim, Sungai Bangkatan, Sungai Diski, Sungai Kerupuk dan sungai-sungai kecil yang tersebar di seluruh kecamatan.
- (9) RTH Taman Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g ditetapkan dengan luas lebih kurang 203 (dua ratus tiga) hektar, yang tersebar di Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.

Pasal 27

Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf c meliputi kawasan bangunan rumah tua, Kantor Walikota, Pengadilan Agama Lama, Masjid Raya, Kelenteng Setia Budha, Kuil Hindu di Kecamatan Binjai Kota dan Stasiun Kereta Api Kota di Kecamatan Binjai Timur.

Bagian Ketiga

Kawasan Peruntukan Budidaya

Paragraf 1

Kawasan Pertanian

Pasal 28.....

Pasal 28

Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf a, merupakan kawasan tanaman pangan dengan luas lebih kurang 700 (tujuh ratus) hektar di Kecamatan Binjai Selatan dan Kecamatan Binjai Timur.

Paragraf 2

Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 29

Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (3) huruf b dengan luas lebih kurang 139 (seratus tiga puluh sembilan) hektar di Kecamatan Binjai Barat, Kecamatan Binjai Timur dan Kecamatan Binjai Utara.

Paragraf 3

Kawasan Pariwisata

Pasal 30

- (1) Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf c dengan luas lebih kurang 16 (enam belas) hektar, meliputi :
 - a. wisata alam; dan
 - b. wisata budaya.
- (2) Wisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. wisata Sungai Bingai di Kecamatan Binjai Selatan; dan
 - b. wisata Botanical Garden di Kecamatan Binjai Selatan
- (3) Wisata budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. wisata sejarah meliputi kawasan Pusat Kota Bersejarah, Stasiun Kereta Api Kota Binjai, Kantor Walikota Binjai, Pengadilan Agama Lama Kota Binjai, rumah-rumah tua di sekitar Pasar Tavip, dan Jalan Kapten Muslim; dan
 - b. wisata religius dan budaya meliputi Masjid Raya Kota Binjai, Kelenteng Setia Budha, dan Kuil Hindu.

Paragraf 4

Kawasan Permukiman

Pasal 31

Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf d dengan luas lebih kurang 6.727 (enam ribu tujuh ratus dua puluh tujuh) hektar meliputi:

- a. kawasan perumahan;
- b. kawasan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan perkantoran;
- d. kawasan transportasi;
- e. kawasan ruang terbuka non hijau; dan
- f. kawasan sektor informal.

Pasal 32.....

Pasal 32

Kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a dengan luas lebih kurang 5.792 (lima ribu tujuh ratus sembilan puluh dua) hektar meliputi Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.

Pasal 33

Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b dengan luas lebih kurang 862 (delapan ratus enam puluh dua) hektar meliputi Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.

Pasal 34

Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c dengan luas lebih kurang 23 (dua puluh tiga) hektar, meliputi Kecamatan Binjai Kota dan Kecamatan Binjai Timur.

Pasal 35

Kawasan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf d berupa TOD dengan luas lebih kurang 4 (empat) hektar ditetapkan di Kecamatan Binjai Timur.

Pasal 36

Kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf e meliputi Kecamatan Binjai Utara, Kecamatan Binjai Kota, Kecamatan Binjai Timur, Kecamatan Binjai Barat dan Kecamatan Binjai Selatan.

Pasal 37

Kawasan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf f ditetapkan di:

- a. *sky Cross* di Jalan Sudirman dan Jalan Ahmad Yani di Kecamatan Binjai Kota;
- b. jalan Ahmad Yani yang diperuntukan bagi kegiatan sektor informal pasar kaget di malam hari di Kecamatan Binjai Kota;
- c. pasar Tavip di Kecamatan Binjai Kota; dan
- d. kawasan wisata sungai di Kecamatan Binjai Selatan.

Paragraf 5

Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Pasal 38

Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf e merupakan kawasan yang dimanfaatkan untuk kegiatan pertahanan ditetapkan dengan luas lebih kurang 46 (empat puluh enam) hektar meliputi kawasan Brimob dan Arhanud SE-11BS di Kecamatan Binjai Timur.

BAB V

BAB V
PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA

Bagian Kesatu
Kawasan Strategis Nasional
Pasal 39

Kawasan Strategis Nasional (KSN) yang terdapat dalam wilayah Kota yaitu Kawasan Perkotaan Mebidangro, yang meliputi seluruh wilayah Kota.

Bagian Kedua
Kawasan Strategis Kota

Pasal 40

- (1) Kawasan strategis Kota yaitu kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya berupa Kawasan Kampung Brahrang di Kecamatan Binjai Barat.
- (2) Penetapan kawasan strategis Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Kawasan Strategis Kota dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Kawasan strategis Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Rencana Rinci Kawasan Strategis yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah tersendiri.

BAB VI
ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 41

- (1) Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota merupakan perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam indikasi program utama dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. perwujudan rencana struktur ruang wilayah Kota;
 - b. perwujudan rencana pola ruang wilayah Kota; dan
 - c. perwujudan kawasan strategis Kota.
- (3) Arahan pemanfaatan ruang diwujudkan melalui indikasi program yang berisikan muatan program, meliputi :
 - a. program utama;
 - b. besaran dana;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu pelaksanaan.

(4) Program.....

- (4) Program utama pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan usulan program pengembangan wilayah Kota yang diindikasikan melalui bobot kepentingan utama dan diprioritaskan untuk mewujudkan struktur ruang, pola ruang, dan kawasan strategis.
- (5) Besaran dana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program utama perwujudan tata ruang wilayah Kota.
- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi dana dari :
 - a. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kota;
 - b. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Provinsi;
 - c. Anggaran Pendapatan Belanja Negara;
 - d. pihak swasta;
 - e. masyarakat;
 - f. kerja sama pembiayaan; dan/atau
 - g. sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d meliputi pemerintah, pemerintah provinsi, dan pemerintah Kota, dan dapat melibatkan pihak swasta dan masyarakat.
- (8) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e merupakan pentahapan pelaksanaan program dalam 5 (lima) tahunan terdiri dari 4 (empat) tahap, meliputi:
 - a. tahap pertama, tahun 2020–2025;
 - b. tahap kedua, tahun 2025–2030;
 - c. tahap ketiga, tahun 2030–2035; dan
 - d. tahap keempat, tahun 2035–2040.
- (9) Indikasi program utama, lokasi, sumber pendanaan, pelaksana kegiatan, dan waktu pelaksanaan tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Perwujudan Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota

Pasal 42

Perwujudan rencana struktur ruang wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. perwujudan pusat pelayanan di wilayah Kota; dan
- b. perwujudan sistem jaringan prasarana nasional, provinsi, dan Kota yang berada di wilayah Kota.
- c.

Pasal 43

- (1) Perwujudan pusat pelayanan di wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a, meliputi:
 - a. pengembangan dan penataan pusat pelayanan Kota/PPK;
 - b. pengembangan dan penataan sub pusat pelayanan Kota/SPPK; dan
 - c. pengembangan dan penataan pusat lingkungan/PL.
- (2) Perwujudan sistem jaringan prasarana nasional, provinsi, dan Kota yang berada di wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf b, meliputi:

a.perwujudan.....

- a. perwujudan pengembangan sistem jaringan transportasi darat;
- b. perwujudan pengembangan sistem jaringan energi;
- c. perwujudan pengembangan sistem jaringan telekomunikasi;
- d. perwujudan pengembangan sistem jaringan sumber daya air;
- e. perwujudan pengembangan sistem infrastruktur perkotaan;
- f. perwujudan pengembangan sistem jaringan pejalan kaki; dan
- g. perwujudan pengembangan sistem evakuasi bencana.

Bagian Ketiga
Perwujudan Rencana Pola Ruang Wilayah Kota

Pasal 44

- (1) Perwujudan rencana pola ruang wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. perwujudan kawasan peruntukan lindung; dan
 - b. perwujudan kawasan peruntukan budidaya.
- (2) Perwujudan kawasan peruntukan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pengelolaan kawasan perlindungan setempat;
 - b. pengembangan dan pengelolaan kawasan ruang terbuka hijau; dan
 - c. pengelolaan kawasan cagar budaya.
- (3) Perwujudan kawasan peruntukan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. pengelolaan kawasan pertanian;
 - b. pengembangan dan pengelolaan kawasan peruntukan industri;
 - c. pengembangan kawasan pariwisata;
 - d. pengembangan kawasan permukiman; dan
 - e. pengelolaan kawasan pertahanan dan keamanan.

Bagian Keempat
Perwujudan Kawasan Strategis Kota

Pasal 45

Perwujudan kawasan strategis Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf c yaitu perwujudan kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya.

BAB VII
KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 46

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang meliputi:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. ketentuan perizinan;
- c. ketentuan insentif dan disinsentif; dan
- d. arahan sanksi.

Bagian.....

Bagian Kedua
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Pasal 47

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a digunakan sebagai pedoman yang mengatur ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi rencana struktur ruang Kota; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi rencana pola ruang Kota.

Pasal 48

Ketentuan umum peraturan zonasi rencana struktur ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a ditetapkan sebagai berikut:

- (1) ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar sistem jaringan transportasi darat;
- (2) ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar sistem jaringan energi;
- (3) ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar sistem jaringan telekomunikasi;
- (4) ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar sistem jaringan prasarana sumber daya air; dan
- (5) ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar sistem jaringan infrastruktur perkotaan.

Pasal 49

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar jaringan jalan; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar jalur kereta api.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
 - a. diperbolehkan untuk pengembangan jalur hijau;
 - b. diperbolehkan bersyarat bangunan di sepanjang sistem jaringan jalan nasional dan provinsi, harus memiliki sempadan bangunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. diperbolehkan bersyarat untuk kegiatan kepentingan umum dengan mendapatkan izin sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. tidak diperbolehkan adanya kegiatan yang dapat menimbulkan hambatan lalu lintas regional pada pemanfaatan ruang di sepanjang jaringan jalan nasional, provinsi, dan Kota.

(3) Ketentuan.....

- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan untuk pengembangan jalur hijau di sempadan jalur kereta api;
 - b. diperbolehkan bersyarat untuk kegiatan kepentingan navigasi perkeretaapian dengan mendapatkan izin sesuai ketentuan perundang-undangan; dan
 - c. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu kepentingan operasi dan keselamatan transportasi perkeretaapian.

Pasal 50

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan pengembangan jalur hijau;
- b. diperbolehkan bersyarat kegiatan yang tidak intensif, diantaranya untuk kegiatan pertanian, perkebunan, kehutanan, RTH, perikanan, dan peternakan pada kawasan dibawah jaringan listrik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. diperbolehkan bersyarat adanya pembangunan fasilitas pendukung operasional jaringan;
- d. diperbolehkan bersyarat untuk jaringan pipa minyak dan gas bumi dengan memperhatikan pemanfaatan ruang di sekitar dengan memperhitungkan aspek keamanan serta keselamatan kawasan;
- e. diperbolehkan bersyarat untuk jaringan transmisi tenaga listrik dengan memperhatikan ketentuan larangan pemanfaatan ruang bebas di sepanjang jalur transmisi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- f. tidak diperbolehkan adanya kegiatan di sekitar prasarana gardu induk yang dapat mengganggu fungsi utama prasarana energi tersebut.

Pasal 51

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan pengembangan jalur hijau;
- b. diperbolehkan bersyarat kegiatan budidaya yang tidak mengganggu sistem jaringan telekomunikasi; dan
- c. tidak diperbolehkan adanya bangunan rumah dalam kawasan sekitar sistem prasarana telekomunikasi yang dapat mengganggu keamanan orang dalam bangunan tersebut.

Pasal 52

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar sistem prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4) ditetapkan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan untuk kegiatan RTH;
- b. diperbolehkan adanya kegiatan konservasi sumber daya air;
- c. diperbolehkan.....

- c. diperbolehkan kegiatan budidaya yang tidak mengganggu sistem prasarana sumber daya air;
- d. diperbolehkan bangunan untuk mendukung kegiatan pengelolaan sumberdaya air seperti rumah pompa, pos keamanan, dan lain-lain; dan
- e. tidak diperbolehkan membangun bangunan maupun melakukan kegiatan sekitar prasarana sumber daya air yang dapat mengganggu, mencemarkan, dan merusak fungsi prasarana sumber daya air.

Pasal 53

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar sistem jaringan infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (5) ditetapkan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan bangunan untuk prasarana penunjang infrastruktur perkotaan;
- b. diperbolehkan bangunan pengelolaan limbah B3 pada kegiatan yang menghasilkan limbah medis dan non medis;
- c. wajib menyediakan sabuk hijau dan atau RTH di luar kawasan sekitar infrastruktur perkotaan; dan
- d. tidak diperbolehkan adanya kegiatan yang dapat mengganggu, mencemarkan, dan merusak berdekatan dengan kawasan permukiman.

Pasal 54

Ketentuan umum peraturan zonasi rencana pola ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b ditetapkan sebagai berikut:

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

Pasal 55

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf a ditetapkan sebagai berikut:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan RTH Kota; dan
- c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya.

Pasal 56

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a meliputi kawasan sempadan sungai ditetapkan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan, meliputi:
 - 1. ketentuan garis sempadan sungai mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 2. pengembangan jalur hijau dan RTH;
 - 3. kegiatan yang berhubungan dengan pelestarian sungai; dan
 - 4. kegiatan konservasi, penataan dan pembangunan yang mendukung fungsi kawasan sempadan sungai.

b. diperbolehkan.....

- b. diperbolehkan bersyarat, meliputi:
1. kegiatan pariwisata dengan tidak mengubah bentang alam dan tidak merusak unsur keseimbangan lingkungan;
 2. pembangunan prasarana wilayah dan kegiatan lain yang bersifat komplementer yang melintasi kawasan sempadan sungai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 3. pemanfaatan ruang untuk prasarana bangunan pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air;
 4. kegiatan pendidikan dan penelitian dengan tidak mengubah bentang alam dan tidak merusak unsur keseimbangan lingkungan; dan
 5. kegiatan pembangunan prasarana sumberdaya air, fasilitas jembatan dan dermaga, jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi, dan bangunan ketenagalistrikan.
- c. tidak diperbolehkan, meliputi:
1. adanya pengembangan bangunan pada kawasan sempadan sungai; dan
 2. kegiatan yang mengancam dan menurunkan kualitas sungai.

Pasal 57

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan RTH Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b, ditetapkan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan, meliputi:
1. kegiatan yang berhubungan dengan pelestarian RTH; dan
 2. kegiatan konservasi, penataan, dan pembangunan yang mendukung fungsi kawasan RTH.
- b. diperbolehkan bersyarat, meliputi:
1. kegiatan pariwisata dengan tidak merusak unsur keseimbangan RTH;
 2. pemanfaatan ruang untuk prasarana bangunan pengelolaan dan pemanfaatan RTH; dan
 3. kegiatan pendidikan dan penelitian dengan tidak mengubah bentang alam dan tidak merusak unsur keseimbangan lingkungan.
- c. tidak diperbolehkan, meliputi:
1. adanya pengembangan bangunan pada kawasan RTH; dan
 2. kegiatan yang mengancam dan menurunkan kualitas RTH.

Pasal 58

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c ditetapkan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan, meliputi:
1. kegiatan yang berhubungan dengan pelestarian cagar budaya; dan
 2. kegiatan konservasi, penataan, dan pembangunan yang mendukung fungsi kawasan cagar budaya.

b.diperbolehkan.....

- b. diperbolehkan bersyarat, meliputi:
 - 1. kegiatan pariwisata dengan tidak mengubah bentuk fisik dan tidak merusak unsur keseimbangan lingkungan; dan
 - 2. kegiatan pendidikan dan penelitian dengan tidak mengubah bentuk fisik dan tidak merusak unsur keseimbangan lingkungan.
- c. tidak diperbolehkan, meliputi:
 - 1. adanya pengembangan bangunan yang mengubah bentuk fisik kawasan cagar budaya; dan
 - 2. kegiatan yang mengancam dan merusak kualitas cagar budaya.

Pasal 59

Ketentuan umum peraturan zonasi rencana pola ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b ditetapkan sebagai berikut:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertanian;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan permukiman; dan
- e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertahanan dan keamanan.

Pasal 60

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a meliputi :

- a. diperbolehkan, meliputi:
 - 1. pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya tanaman pertanian, dan hortikultura;
 - 2. pengembangan sistem pertanian yang memiliki nilai kearifan lokal; dan
 - 3. pengembangan sarana dan prasarana pendukung pengembangan kawasan pertanian.
- b. diperbolehkan bersyarat meliputi:
 - 1. kegiatan peternakan, perkebunan, dan kegiatan perumahan kepadatan rendah untuk mendukung fungsi kawasan pertanian tanaman pangan;
 - 2. kegiatan budidaya yang tidak mengubah fungsi lahan pertanian tanaman pangan dan tidak mengganggu fungsi kawasan pertanian tanaman pangan; dan
 - 3. bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum yang keberadaannya telah mendapat persetujuan dari instansi terkait serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- c. tidak diperbolehkan meliputi:
 - 1. melakukan kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan pertanian pangan;
 - 2. pengembangan kawasan industri;
 - 3. kegiatan pertambangan di kawasan pertanian tanaman pangan; dan
 - 4. penggunaan lahan dengan mengabaikan kelestarian lingkungan untuk kegiatan pertanian.

Pasal 61.....

Pasal 61

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf b ditetapkan sebagai berikut:

a. diperbolehkan meliputi:

1. bangunan industri serta prasarana lainnya pendukung kawasan peruntukan industri;
2. kegiatan industri yang hemat dalam penggunaan air dan non-polutif; dan
3. kegiatan industri dengan memenuhi ketentuan:
 - a) memiliki sumber air baku memadai dan menjaga kelestariannya;
 - b) memiliki sarana prasarana pengelolaan sampah, termasuk pengelolaan akhir sampah;
 - c) memiliki sistem drainase yang memadai sehingga tidak menimbulkan banjir secara internal dan eksternal;
 - d) memiliki sumber energi untuk memenuhi kebutuhan industri dengan tetap memperhatikan daya yang tersedia sehingga suplai energi listrik untuk pelayanan penduduk dan kegiatannya yang sudah berjalan tidak terganggu; dan
 - e) diwajibkan dalam kegiatan pengelolaan industri memiliki sistem pengolahan limbah padat dan cair B3 bagi industri yang berindikasi menimbulkan limbah B3 atau juga mengelola limbah B3 sebagaimana peraturan pengelolaan limbah B3 yang tidak mengganggu kelestarian lingkungan.

b. diperbolehkan bersyarat, meliputi:

1. kegiatan perumahan kepadatan rendah penunjang kawasan industri; dan
2. diwajibkan menyediakan lahan untuk ruang terbuka hijau di dalam kawasan peruntukan industri sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

c. tidak diperbolehkan, meliputi:

1. kegiatan industri yang tidak mempertimbangkan pembangunan berkelanjutan; dan
2. mengembangkan dan membangun kegiatan industri menengah yang sudah ada di Kecamatan Binjai Utara;

Pasal 62

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf c ditetapkan sebagai berikut:

a. diperbolehkan, meliputi:

1. pengembangan RTH;
2. kegiatan konservasi bangunan bersejarah; dan
3. kegiatan yang mendukung kawasan pariwisata.

b. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan ruang untuk sarana prasarana kegiatan pariwisata.

c. tidak diperbolehkan kegiatan dan bangunan yang mengancam dan menurunkan kualitas sungai.

Pasal 63.....

Pasal 63

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf d meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan transportasi;
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau;
 - f. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan tempat evakuasi bencana; dan
 - g. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sektor informal.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
 - a. diperbolehkan meliputi:
 1. bangunan perumahan kepadatan tinggi, sedang dan rendah yang didukung sarana dan prasarana sebagai penunjang perumahan, dengan ketentuan:
 - a. penyediaan RTH; dan
 - b. pengembangan perumahan sesuai dengan peraturan perundang- undangan.
 2. pembangunan sarana dan prasarana pendukung fasilitas perumahan sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan perundang-undangan.
 - b. diperbolehkan bersyarat meliputi:
 1. kegiatan industri skala rumah tangga dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan;
 2. kegiatan industri makanan dan minuman yang tidak menimbulkan polusi sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan perundang-undangan;
 3. kegiatan perdagangan dan jasa, perkantoran, dan pendidikan dalam kawasan perumahan; dan
 4. kegiatan skala pelayanan lingkungan dalam kawasan perumahan.
 - c. tidak diperbolehkan meliputi:
 1. pengembangan kegiatan yang mengganggu fungsi perumahan dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat; dan
 2. pengembangan kegiatan sentra industri menengah.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan sebagai berikut :
 - a. diperbolehkan meliputi:
 1. kegiatan yang mendukung kawasan perdagangan dan jasa; dan
 2. pembangunan sarana dan prasarana pendukung kawasan perdagangan dan jasa sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan perundang-undangan.
 - b. diperbolehkan.....

- b. diperbolehkan bersyarat meliputi:
 1. bangunan dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan utama;
 2. sentra industri kecil; dan
 3. pembangunan dan pengembangan jaringan atau transmisi yang keberadaannya telah mendapat persetujuan dari instansi terkait serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
 - c. tidak diperbolehkan meliputi:
 1. pengembangan kawasan industri; dan
 2. kegiatan dan bangunan yang menurunkan kualitas lingkungan.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditetapkan sebagai berikut :
- a. diperbolehkan, meliputi:
 1. penyediaan RTH;
 2. kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat meningkatkan fungsi kawasan utama; dan
 3. pengembangan sarana dan prasarana pendukung pengembangan kawasan perkantoran.
 - b. diperbolehkan bersyarat, meliputi:
 1. bangunan dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan utama; dan
 2. pengembangan sarana dan prasarana pendukung pengembangan kawasan perkantoran.
 - c. tidak diperbolehkan, meliputi:
 1. mengembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi utama; dan
 2. kegiatan dan bangunan yang menurunkan kualitas lingkungan.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, ditetapkan sebagai berikut :
- a. diperbolehkan, meliputi:
 1. bangunan dan kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung fungsi kawasan utama dengan intensitas tinggi dengan tidak melampaui daya dukung lingkungan;
 2. pengembangan sarana dan prasarana pendukung pengembangan kawasan transportasi; dan
 3. pengembangan pola jaringan sistem transit yang terintegrasikan melalui *park and ride* serta jalur fasilitas *feeder* guna mendukung pengembangan lingkungan yang mengutamakan moda transportasi tidak bermotor.
 - b. diperbolehkan bersyarat, meliputi:
 1. kegiatan perdagangan dan jasa; dan
 2. kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan utama.
 - c. tidak diperbolehkan, meliputi:
 1. kegiatan yang mengganggu fungsi utama; dan
 2. kegiatan dan bangunan yang menurunkan kualitas lingkungan.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, ditetapkan sebagai berikut:

a.diperbolehkan.....

- a. diperbolehkan, meliputi:
 - 1. bangunan dan kegiatan pemanfaatan ruang penunjang fungsi kawasan utama; dan
 - 2. pengembangan sarana dan prasarana pendukung pengembangankawasan utama.
 - b. diperbolehkan bersyarat, meliputi:
 - 1. kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan utama; dan
 - 2. pengembangan sarana dan prasarana pendukung.
 - c. tidak diperbolehkan, meliputi:
 - 1. mengembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi utama; dan
 - 2. kegiatan dan bangunan yang menurunkan kualitas lingkungan.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan yaitu penggunaan RTH, bangunan pemerintahan, fasilitas umum, dan fasilitas sosial sebagai tempat sementara evakuasi bencana;
 - b. diperbolehkan bersyarat yaitu kegiatan yang diwajibkan untuk menyediakan sarana prasarana penunjang dalam mendukung tempat evakuasi bencana; dan
 - c. tidak diperbolehkan yaitu kegiatan yang mengganggu fungsi tempat evakuasi bencana.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sektor informal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan bersyarat kegiatan sektor informal dengan pengaturan waktu, tempat, dan jenis kegiatan yang akan diatur lebih lanjut sesuai ketentuan perundang-undangan.
 - b. tidak diperbolehkan, meliputi:
 - 1. kegiatan yang dapat mengganggu lingkungan; dan
 - 2. membangun bangunan secara permanen dan semi permanen di kawasan yang telah ditetapkan.

Pasal 64

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf e ditetapkan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan, meliputi:
 - 1. pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - 2. kegiatan yang mendukung kawasan pertahanan dan keamanan.
- b. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan ruang yang bersifat komplementer untuk sarana prasarana kegiatan kawasan pertahanan dan keamanan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. tidak diperbolehkan kegiatan dan bangunan yang mengancam dan mengganggu kawasan pertahanan dan keamanan.

Ketentuan.....

Ketentuan Perizinan

Paragraf 1

Umum

Pasal 65

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b merupakan ketentuan yang ditetapkan pemerintah Kota sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak/orang dan badan hukum sebelum memanfaatkan ruang dengan tertib berdasarkan rencana struktur ruang dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Izin pemanfaatan ruang yang ada di wilayah Kota, meliputi:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT);
 - d. izin mendirikan bangunan; dan
 - e. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (4) huruf a merupakan persetujuan pendahuluan yang dipakai sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lokasi, bagi perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)/Penanaman Modal Asing (PMA), Surat Persetujuan Penanaman Modal (SPPM) untuk PMDN dari Menives/Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) atau Surat Pemberitahuan Presiden untuk PMA digunakan sebagai Izin Prinsip.

Pasal 67

- (1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (4) huruf b diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal untuk memperoleh tanah yang diperlukan.
- (2) Jangka waktu izin lokasi dan perpanjangannya mengacu pada ketentuan yang ditetapkan oleh dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang penataan ruang.
- (3) Perolehan tanah oleh pemegang izin lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi.
- (4) Permohonan izin lokasi yang disetujui harus diberitahukan kepada masyarakat setempat.
- (5) Penolakan permohonan izin lokasi harus diberitahukan kepada pemohon beserta alasan-alasannya.

Pasal 68.....

Pasal 68

- (1) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (4) huruf c diberikan berdasarkan rencana tata ruang.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang harus mendapatkan izin peruntukan pemanfaatan tanah.
- (3) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 1 (satu) tahun, serta dapat diperpanjang 1 (satu) kali berdasarkan permohonan yang bersangkutan.
- (4) Izin penggunaan pemanfaatan tanah yang tidak diajukan perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan gugur dengan sendirinya.
- (5) Apabila pemohon ingin memperoleh kembali izin yang telah dinyatakan gugur dengan sendirinya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mengajukan permohonan baru.
- (6) Untuk memperoleh izin penggunaan pemanfaatan tanah permohonan diajukan secara tertulis kepada dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang penataan ruang dengan tembusan kepada pemerintah Kota.
- (7) Perubahan izin penggunaan pemanfaatan tanah yang telah disetujui wajib dimohonkan kembali secara tertulis kepada dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang penataan ruang.
- (8) Permohonan izin penggunaan pemanfaatan tanah ditolak apabila tidak sesuai dengan rencana tata ruang serta persyaratan yang ditentukan atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa.
- (9) Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang penataan ruang dapat mencabut izin penggunaan pemanfaatan tanah yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya.
- (10) Terhadap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang kawasan dikenakan retribusi izin penggunaan pemanfaatan tanah.
- (11) Besarnya retribusi izin penggunaan pemanfaatan tanah ditetapkan berdasarkan fungsi lokasi, peruntukan, ketinggian tarif dasar fungsi, luas penggunaan ruang, serta biaya pengukuran.
- (12) Ketentuan lebih lanjut tentang izin penggunaan pemanfaatan tanah diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (13) Izin penggunaan pemanfaatan tanah berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang diberikan berdasarkan ketentuan meliputi:
 - a. tata bangunan dan lingkungan;
 - b. peruntukan dan fungsi bangunan;
 - c. perpetakan/kavling;
 - d. Garis Sempadan Bangunan;
 - e. Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Dasar Hijau;
 - f. rencana elevasi/grading plan;
 - g. rencana jaringan utilitas;

h. rencana.....

- h. rencana jaringan jalan; dan
- i. perencanaan lingkungan/peruntukan.

Pasal 69

- (1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (4) huruf d diberikan berdasarkan surat penguasaan tanah, rencana tata ruang, dan persyaratan teknis lainnya.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang akan melaksanakan pembangunan fisik harus mendapatkan izin mendirikan bangunan.
- (3) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku sampai pembangunan fisik selesai.
- (4) Setiap orang atau badan hukum yang melaksanakan pembangunan fisik tanpa memiliki izin mendirikan bangunan akan dikenakan sanksi.
- (5) Untuk memperoleh izin mendirikan bangunan permohonan diajukan secara tertulis kepada pemerintah Kota dengan tembusan kepada dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang penataan ruang.
- (6) Perubahan izin mendirikan bangunan yang telah disetujui wajib dimohonkan kembali secara tertulis kepada dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang penataan ruang.
- (7) Permohonan izin mendirikan bangunan ditolak apabila tidak sesuai dengan fungsi bangunan, ketentuan atas KDB, KTB, KLB, GSB, dan ketinggian bangunan, garis sempadan yang diatur dalam rencana tata ruang serta persyaratan yang ditentukan atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa.
- (8) Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang penataan ruang dapat meminta pemerintah Kota untuk memberikan keputusan atas permohonan izin mendirikan bangunan dan pemerintah Kota wajib memberikan jawaban.
- (9) Pemerintah Kota dapat mencabut izin mendirikan bangunan yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya.
- (10) Terhadap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang kawasan dikenakan retribusi izin mendirikan bangunan.
- (11) Besarnya retribusi izin mendirikan bangunan ditetapkan berdasarkan fungsi lokasi, peruntukan, ketinggian tarif dasar fungsi, luas penggunaan ruang, serta biaya pengukuran.

Pasal 70

Izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (4) huruf e merupakan izin yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang sesuai peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2.....

Paragraf 2
Mekanisme Perizinan

Pasal 71

- (1) Mekanisme perizinan terkait pemanfaatan ruang Kota mencakup pengaturan keterlibatan masing-masing instansi perangkat daerah terkait dalam setiap perizinan yang diterbitkan.
- (2) Ketentuan tentang mekanisme perizinan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keempat
Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Paragraf 1
Umum

Pasal 72

- (1) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c adalah ketentuan oleh pemerintah daerah Kota untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang.
- (2) Insentif dapat diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang didorong pengembangannya sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Ketentuan Insentif

Pasal 73

- (1) Ketentuan insentif adalah perangkat atau upaya untuk imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan agar sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Ketentuan insentif disusun berdasarkan:
 - a. rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah Kota dan penetapan kawasan strategis Kota;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi Kota; dan
 - c. peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- (3) Ketentuan insentif berupa:
 - a. fiskal berupa keringanan pajak dan/atau pengurangan retribusi; dan/ atau
 - b. non fiskal berupa pemberian kompensasi, subsidi silang, kemudahan perizinan, imbalan, sewa ruang, urun saham, penyediaan sarana dan prasarana, penghargaan, dan/atau publikasi atau promosi.
- (4) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. insentif dari pemerintah Kota kepada pemerintah daerah lainnya; dan
 - b. insentif dari pemerintah Kota kepada masyarakat.
- (5) Ketentuan.....

- (5) Ketentuan insentif dari pemerintah Kota kepada pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a berupa:
- a. pemberian kompensasi dari pemerintah daerah penerima manfaat kepada pemerintah daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima;
 - b. kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
 - c. kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah penerima manfaat kepada investor yang berasal dari daerah pemberi manfaat; dan/ atau
 - d. publikasi atau promosi daerah.
- (6) Ketentuan insentif dari pemerintah Kota kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b berupa:
- a. pemberian keringanan pajak;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. pengurangan retribusi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan sarana dan prasarana; dan/ atau
 - h. kemudahan perizinan.

Paragraf 3 Ketentuan Disinsentif

Pasal 74

- (1) Disinsentif merupakan perangkat atau upaya yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya.
- (2) Pemberian disinsentif dapat berupa pemberian:
- a. dari pemerintah ke pemerintah Kota;
 - b. dari pemerintah Kota ke pemerintah daerah lainnya; dan
 - c. dari pemerintah Kota kepada masyarakat.
- (3) Bentuk disinsentif dari pemerintah Kota kepada pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. pengajuan pemberian kompensasi dari pemerintah daerah penerima kepada daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima;
 - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
 - c. persyaratan khusus alam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah pemberi manfaat kepada investor yang berasal dari daerah penerima manfaat.
- (4) Bentuk disinsentif dari pemerintah Kota kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. kewajiban pemberi kompensasi;
 - b. persyaratan khusus bagi perizinan kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah Kota;

c.kewajiban.....

- c. kewajiban pemberi imbalan; dan/atau
 - d. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (5) Tata cara pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
- a. penetapan bagian wilayah Kota yang dibatasi pertumbuhannya atau pemanfaatan ruangnya dan penetapan pengenaan disinsentif bagi bentuk pemanfaatan ruang yang dibatasi; dan
 - b. penetapan bentuk disinsentif yang akan diberlakukan untuk setiap bentuk pemanfaatan ruang yang dibatasi, dapat berupa pengenaan retribusi yang tinggi dan/atau pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (6) Aturan pemberian disinsentif akan diatur dalam bentuk Peraturan Walikota.

Bagian Kelima
Arahan Sanksi
Paragraf 1
Umum

Pasal 75

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf d adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Arahan sanksi berfungsi sebagai:
- a. untuk mewujudkan tertib ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang; dan
 - b. sebagai acuan dalam pengenaan sanksi administratif.
- (3) Acuan pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dikenakan terhadap:
- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang wilayah Kota;
 - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang; dan/atau
 - c. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (4) Arahan sanksi administrasi ditetapkan berdasarkan:
- a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang;
 - b. nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang; dan
 - c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (5) Bentuk sanksi administrasi dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan.....

- f. pembatalan izin;
- g. pembongkaran bangunan; dan/atau
- h. denda administrasi.

Pasal 76

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (5) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang;
 - b. memberikan surat peringatan paling banyak 3 (tiga) kali; dan
 - c. apabila surat peringatan diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sesuai kewenangannya.
- (2) Penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat:
 - a. rincian pelanggaran dalam pemanfaatan ruang;
 - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan
 - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 77

Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (5) huruf b dilakukan melalui tahapan:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang;
- c. berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penghentian sementara kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
- d. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

Pasal 78

Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (5) huruf c dilakukan melalui tahapan berikut:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila surat peringatan tertulis diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum;

c. berdasarkan.....

- c. berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
- d. setelah pelayanan umum dihentikan kepada orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran sampai dengan terpenuhinya kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

Pasal 79

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (5) huruf d dilakukan tahapan berikut:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila surat peringatan diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan penutupan lokasi;
- c. berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang melakukan penutupan lokasi dengan bantuan aparat penertiban untuk melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
- d. setelah dilakukan penutupan lokasi, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.

Pasal 80

Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (5) huruf e dilakukan melalui tahapan berikut:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila surat peringatan diabaikan, pejabat yang berwenang mencabut izin, menerbitkan surat keputusan pencabutan izin;
- c. berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnnya; dan
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 81

Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (5) huruf f dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

a.pejabat.....

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila surat peringatan diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin, menerbitkan surat keputusan pembatalan izin;
- c. berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan izinnya; dan
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 82

Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (5) huruf g dilakukan melalui tahapan berikut:

- a. pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila surat peringatan diabaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pembongkaran;
- c. berdasarkan surat keputusan yang diterbitkan, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pembongkaran dan cara pembongkaran yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu;
- d. pejabat yang berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pembongkaran;
- e. apabila dalam jangka waktu tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan tindakan pembongkaran secara paksa; dan
- f. apabila orang melakukan pelanggaran dinilai tidak membiayai kegiatan pembongkaran, pemerintah Kota dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pembongkaran dilakukan oleh pemerintah Kota atas beban orang yang melakukan pelanggaran tersebut dikemudian hari.

Pasal 83

- (1) Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (5) huruf h dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administrasi lain.
- (2) Ketentuan denda administrasi akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG

Pasal 84.....

Pasal 84

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan dalam tahap:
 - a. perencanaan tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang; dan
 - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa:
 - a. masukan mengenai persiapan penyusunan rencana tata ruang, penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan, perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan
 - b. kerjasama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa:
 - a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
 - b. kerjasama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan/ atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
 - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa:
 - a. masukan terkait arahan dan/ atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif, dan disinsentif, serta penerapan sanksi;
 - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - c. pelaporan kepada instansi dan/ atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
 - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Bentuk peran masyarakat di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis kepada Walikota dan/atau unit kerja terkait.

BAB IX

BAB IX
KELEMBAGAAN PENATAAN RUANG

Pasal 85

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerja sama antar sektor/ antar daerah dibentuk TKPRD Kota;
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas TKPRD Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang; dan
- (3) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja TKPRD Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB X
KETENTUAN PIDANA

Pasal 86

- (1) Setiap orang/ badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 sampai dengan Pasal 64, diancam Pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.
- (2) Setiap orang/ badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 sampai dengan Pasal 71, selain diancam Pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang, akan diancam pidana/ denda setinggi-tingginya 6 bulan penjara dan/ atau denda Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (3) Setiap orang/ badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 sampai dengan Pasal 74 diancam pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang dan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.

BAB XI
PENYIDIKAN

Pasal 87

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

(2)Penyidik.....

- (2) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 88

- (1) Jangka waktu RTRW Kota adalah 20 (dua puluh) tahun dihitung mulai tahun 2020 sampai dengan tahun 2040 dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan kembali rencana tata ruang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam rangka operasionalisasi pelaksanaan RTRW perlu disusun rencana rinci tata ruang Kota berupa Rencana Detail Tata Ruang Kota.

BAB XIII.....

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 89

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan peraturan daerah ini masih tetap berlaku.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
 - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; dan
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunan, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.
- (4) Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (5) Penetapan peruntukan kawasan pada Peraturan Daerah ini tidak menghalangi dan menggugurkan hak kepemilikan orang atau badan terhadap hak atas tanah atau lahan dengan pemanfaatan pada lahan sebagaimana dimaksud tetap mengacu kepada rencana peruntukan kawasan.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 90

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Binjai Tahun 2011-2030 dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 91

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Peraturan Walikota.

Pasal 92

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar.....

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



Ditetapkan di Binjai
pada tanggal 18 Juni 2020

WALIKOTA BINJAI,

ttd

MUHAMMAD IDAHAM

Diundangkan di Binjai
pada tanggal 18 Juni 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA BINJAI,

ttd

MUHAMMAD MAHFULLAH PRATAMA DAULAY

LEMBARAN DAERAH KOTA BINJAI TAHUN 2020 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BINJAI PROVINSI SUMATERA UTARA:

(5-42/2020)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BINJAI
NOMOR 5 TAHUN 2020
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BINJAI
TAHUN 2020-2040

I. UMUM

Sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dalam Pasal 26 menyebutkan baik RTRW kabupaten ataupun RTRW Kota menjadi pedoman bagi penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi.

Investasi menjadi sangat dibutuhkan bagi roda pembangunan nasional dan daerah termasuk bagi pembangunan wilayah Kota Binjai. Sesuai dengan visi pembangunan jangka panjang Kota Binjai yakni sebagai kota pemukiman skala besar, pusat perdagangan/jasa regional, dan kota industri, maka dalam perwujudan visi tersebut peran rencana tata ruang wilayah Kota Binjai sangat dibutuhkan untuk menjamin investasi dan fungsi ruang secara legal.

Sesuai dengan Undang-Undang Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007, RTRW Kota Binjai akan menjadi pedoman untuk pemanfaatan dan pengendalian penataan ruang.

Penyusunan RTRW Kota Binjai menghasilkan suatu wujud keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan antar sektor yang ada di dalam ruang. Agar RTRW Kota Binjai bisa dilaksanakan dan menjadi pedoman dalam pembangunan wilayah Kota maka produk rencana tata ruang tersebut harus dilegalkan dalam bentuk peraturan daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

huruf a

Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah Kota merupakan terjemahan dari visi pembangunan jangka panjang dalam pelaksanaan pengembangan wilayah Kota untuk mencapai kondisi ideal tata ruang wilayah Kota yang diharapkan.

huruf b

Cukup Jelas

huruf c.....

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e

Cukup Jelas

huruf f

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Wilayah perencanaan adalah wilayah administrasi kota berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2014 tentang Batas Daerah Kabupaten Langkat dengan Kota Binjai dan Batas Daerah Kabupaten Deli Serdang dengan Kota Binjai Provinsi Sumatera Utara.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Yang dimaksud dengan "kebijakan penataan ruang wilayah Kota" adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan dasar dalam pemanfaatan ruang untuk mencapai tujuan penataan ruang.

Pasal 8

Yang dimaksud dengan "strategi penataan ruang wilayah Kota" adalah langkah-langkah pelaksanaan kebijakan penataan ruang.

Pasal 9

Ayat (1)

Yang dimaksud "rencana struktur ruang wilayah Kota" adalah gambaran struktur ruang yang dikehendaki untuk dicapai pada akhir tahun rencana, yang mencakup struktur ruang yang ada dan yang akan dikembangkan.

Ayat (2)

Ketentuan mengenai skala ketelitian peta diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tingkat Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang.

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11.....

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Jaringan jalan nasional yang ada di wilayah kota berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 248/KPTS/M/2015 tentang Penetapan Ruas Jalan dalam Jaringan Primer Menurut Fungsinya Sebagai Jalan Arteri (JAP) dan Jalan Kolektor-1 (JKP-1).

Ayat (4)

Jaringan jalan provinsi yang ada di wilayah Kota berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/672/KPTS/2018 tentang Penetapan Ruas-Ruas Jalan Menurut Fungsinya Sebagai Jalan Kolektor Primer-2 (JKP-2) dan Jalan Kolektor primer-3 (JKP-3) di Provinsi Sumatera Utara dan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/673/KPTS/2018 tentang Penetapan Ruas-Ruas Jalan Menurut Statusnya Sebagai Jalan Provinsi di Provinsi Sumatera Utara.

Ayat (5)

Jaringan jalan yang menjadi kewenangan Kota berdasarkan Keputusan Walikota Binjai Nomor 621-730/K/2014 tentang Penetapan Status Ruas-Ruas Jalan dan Jembatan Sebagai Jalan dan Jembatan Kota Binjai.

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Ayat (9)

Cukup Jelas

Ayat (10)

Cukup Jelas

Pasal 13.....

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan "Kawasan TOD" adalah Kawasan Berorientasi Transit atau Transit Oriented Development, yang selanjutnya disingkat (TOD) adalah kawasan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang sebagai kawasan terpusat pada integrasi intermoda dan antarmoda yang berada pada radius 400 (empat

ratus) meter sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dan padat dengan instensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

SUTT singkatan dari Saluran Udara Tegangan Tinggi adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal diatas 35 kV sampai dengan 230 kV sesuai standar dibidang ketenagalistrikan.

SUTET singkatan dari Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal diatas 230 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2).....

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan STO atau Sentral Telepon Otomat adalah perangkat penyambung komunikasi telepon yang terletak disisi pelanggan.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan *Base Transceiver Station* disingkat BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Daerah Irigasi (D.I) Nasional Namu Sira-sira berdasarkan Peraturan Menteri PU dan Perumahan Rakyat No.14/PRT/M/2015 tentang Kriteria dan Penetapan Daerah Irigasi.

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Sistem *sanitary landfill* memiliki pengertian sebagai suatu fasilitas yang dirancang sebagai tempat pembuangan limbah padat perkotaan yang didesain dan dioperasikan untuk meminimalkan dampak pembuangan sampah terhadap kesehatan masyarakat dan lingkungan.

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22.....

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud DAS atau Daerah Aliran Sungai adalah adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Ketentuan mengenai skala ketelitian peta diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tingkat Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang.

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan hutan kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan taman kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat kota.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Ayat (9)

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Kawasan pertanian tanaman pangan merupakan sawah irigasi teknis dan hortikultura.

Pasal 29

Yang dimaksud dengan kawasan peruntukan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang

Wilayah dan tata guna tanah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kawasan peruntukan industri merupakan sentra industri kecil dan sentra industri menengah.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2).....

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan Botanical garden adalah taman yang berisi tumbuh-tumbuhan koleksi yang berfungsi sebagai tempat rekreasi dan perlindungan dan pengembangan tanaman. Tanaman yang akan dikembangkan di Kota Binjai diantaranya adalah tanaman Rambutan Binjai dan Duku Binjai.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Yang dimaksud dengan *Sky Cross* adalah bangunan yang melintas jalan yang dapat difungsikan sebagai jembatan penyeberangan dan tempat usaha.

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Kawasan Strategis Nasional (KSN) berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Medan, Binjai, Deli Serdang, dan Karo.

Pasal 40

Ayat (1)

Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya merupakan peningkatan kualitas sosial dan budaya yang dikembangkan sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah kota.

Ayat (2).....

Ayat (2)

Ketentuan mengenai skala ketelitian peta diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Tingkat Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Cukup Jelas

Pasal 56.....

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Cukup Jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

Cukup Jelas

Pasal 60

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas

Pasal 62

Cukup Jelas

Pasal 63

Cukup Jelas

Pasal 64

Cukup Jelas

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal 70

Cukup Jelas

Pasal 71

Cukup Jelas

Pasal 72

Cukup Jelas

Pasal 73

Cukup Jelas

Pasal 74.....

Pasal 74

Cukup Jelas

Pasal 75

Cukup Jelas

Pasal 76

Cukup Jelas

Pasal 77

Cukup Jelas

Pasal 78

Cukup Jelas

Pasal 79

Cukup Jelas

Pasal 80

Cukup Jelas

Pasal 81

Cukup Jelas

Pasal 82

Cukup Jelas

Pasal 83

Cukup Jelas

Pasal 84

Cukup Jelas

Pasal 85

Cukup Jelas

Pasal 86

Cukup Jelas

Pasal 87

Cukup Jelas

Pasal 88

Cukup Jelas

Pasal 89

Cukup Jelas

Pasal 90

Cukup Jelas

Pasal 91.....

Pasal 91

Cukup Jelas

Pasal 92

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BINJAI NOMOR 33