



**PERATURAN DAERAH
KABUPATEN BADUNG
NOMOR 7 TAHUN 2018**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KECAMATAN KUTA SELATAN
TAHUN 2018-2038**

**PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG
TAHUN 2018**



BUPATI BADUNG
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
NOMOR 7 TAHUN 2018

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KECAMATAN KUTA SELATAN TAHUN 2018 – 2038

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BADUNG,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung Tahun 2013-2033 perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kecamatan Kuta Selatan Tahun 2018-2038.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah 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);

6. 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);
7. 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);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Denpasar, Badung, Gianyar dan Tabanan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Denpasar, Badung, Gianyar dan Tabanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 121);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 Tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 464);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 Tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1854);
14. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2009 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 15);
15. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 8 Tahun 2015 tentang Arah Peraturan Zonasi Sistem Provinsi (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2015 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 6);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kabupaten Badung Tahun 2013

Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Badung Nomor 25).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BADUNG

dan

BUPATI BADUNG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KECAMATAN KUTA SELATAN TAHUN 2018–2038.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Badung.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Badung.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Badung.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
8. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
9. Bagian Wilayah Perkotaan Kuta Selatan yang selanjutnya disebut BWP Kuta Selatan adalah bagian dari wilayah Kabupaten Badung yang disusun RDTR, sesuai arahan RTRW Kabupaten Badung dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan.

10. *Tri Hita Karana* adalah falsafah hidup masyarakat Bali yang memuat tiga unsur yang membangun keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan Tuhan, manusia dengan manusia, dan manusia dengan lingkungannya yang menjadi sumber kesejahteraan, kedamaian dan kebahagiaan bagi kehidupan manusia.
11. *Bhisama Kesucian Pura* adalah norma agama yang ditetapkan oleh Sabha Pandita PHDI Pusat, sebagai pedoman pengamalan ajaran Agama Hindu tentang kawasan kesucian pura yang belum dijelaskan secara lengkap dalam kitab suci.
12. *Tri Mandala* adalah pola pembagian wilayah, kawasan, dan/atau pekarangan yang dibagi menjadi tiga tingkatan terdiri atas *Utama Mandala*, *Madya Mandala* dan *Nista Mandala*.
13. *Cathus patha* adalah simpang empat sakral yang ruas-ruasnya mengarah ke empat penjuru mata angin (utara, timur, selatan dan barat), dan diperankan sebagai pusat (puser) wilayah, kawasan dan/atau desa.
14. Desa Adat adalah kesatuan Masyarakat hukum adat di Provinsi Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup Masyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan *Kahyangan Tiga* atau *Kahyangan Desa* yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri.
15. *Palemahan* Desa Adat adalah wilayah yang dimiliki oleh Desa Adat yang terdiri atas satu atau lebih banjar adat yang tidak dapat dipisah-pisahkan.
16. 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.
17. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah, yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
18. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
19. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
20. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
21. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
22. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
23. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
24. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
25. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/ atau aspek fungsional.
26. Zonasi adalah pembagian kawasan ke dalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain.
27. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
28. Peta Zonasi (*zoning map*) berupa rencana geometrik pemanfaatan ruang perkotaan, berisi pembagian blok peruntukan (zona).

29. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
30. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
31. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok dan memiliki pengertian yang sama dengan subzona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan.
32. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
33. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
34. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
35. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
36. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
37. Zona Perlindungan Setempat adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, kawasan sekitar mata air dan sempadan jurang.
38. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut zona RTH adalah zona yang dikembangkan dalam bentuk memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
39. Zona Pelestarian Alam dan Cagar Budaya adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan, yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keragaman jenis tumbuhan, satwa dan ekosistemnya beserta nilai budaya dan sejarah bangsa.
40. Zona Rawan Bencana Alam adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami tanah longsor, gelombang pasang/tsunami, banjir, letusan gunung berapi dan gempa bumi.
41. Zona Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik di perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

42. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
43. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
44. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya yang dikembangkan untuk kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
45. Zona Pendidikan Tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk sarana pendidikan tinggi, serta dikembangkan secara horizontal dan vertikal.
46. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten.
47. Zona Lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah seperti pertambangan dan peruntukan-peruntukan lainnya.
48. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
49. Zona Peruntukan Khusus adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus Hankam, Tempat Pemrosesan Akhir (TPA), Instalasi Pembuangan Air Limbah (IPAL), dan lain-lain yang memerlukan penanganan, perencanaan sarana prasarana serta fasilitas tertentu.
50. Utilitas adalah fasilitas umum yang menyangkut kepentingan masyarakat banyak yang mempunyai sifat pelayanan lokal maupun wilayah di luar bangunan pelengkap dan perlengkapan jalan. Termasuk dalam kelompok utilitas adalah jaringan listrik, jaringan telkom, jaringan air bersih, jaringan distribusi gas dan bahan bakar lainnya, jaringan sanitasi dan lainnya.
51. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disingkat KWT adalah angka persentase luas kawasan atau luas blok peruntukan terbangun terhadap luas kawasan atau luas blok peruntukan seluruhnya di dalam suatu kawasan atau blok perencanaan yang direncanakan.
52. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
53. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
54. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
55. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar

saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dan sebagainya.

56. Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase antara luas lantai *basement* dengan luas lahan.
57. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
58. Jarak Bebas Bangunan Samping yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok *penyengker/pagar* samping pada persil yang dikuasai.
59. Jarak Bebas Bangunan Belakang yang selanjutnya disingkat JBBS adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok *penyengker/pagar* belakang pada persil yang dikuasai.
60. Sempadan Jalan adalah garis tegak lurus dari garis tengah (as) jalan ke tembok bangunan atau tiang struktur bangunan terdekat yang berhadapan dengan jalan bersangkutan, batas mana tidak boleh dilampaui.
61. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
62. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
63. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang di daerah provinsi dan di daerah kabupaten/kota, dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas gubernur dan bupati/wali kota dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah;
64. Izin Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat IPR adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II

KEDUDUKAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Kedudukan

Pasal 2

Kedudukan RDTR dan Peraturan Zonasi BWP adalah:

- a. merupakan ketentuan operasional RTRW yang mengatur persyaratan pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan zona dan/atau sub zona;
- b. acuan penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) dan dokumen perencanaan lainnya;
- c. acuan penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten, peraturan zonasi kawasan, RTBL; dan
- d. acuan *sukerta tata palemahan desa adat*, yang selanjutnya menjadi bagian dari *awig-awig desa adat* di seluruh wilayah Kecamatan.

Bagian Kedua

Ruang Lingkup

Paragraf 1

Ruang Lingkup Materi

Pasal 3

Ruang lingkup materi RDTR dan Peraturan Zonasi BWP meliputi:

- a. tujuan penataan BWP;
- b. rencana pola ruang;
- c. rencana jaringan prasarana;
- d. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- f. peraturan zonasi.

Paragraf 2

Bagian Wilayah Perkotaan

Pasal 4

- (1) BWP meliputi seluruh ruang darat wilayah Kecamatan Kuta Selatan meliputi 6 (enam) wilayah desa/kelurahan meliputi Kelurahan Jimbaran, Kelurahan Benoa, Kelurahan Tanjung Benoa, Desa Kutuh, Desa Ungasan dan Desa Pecatu dengan luas 10.142,59 ha (sepuluh ribu seratus empat puluh dua koma lima sembilan hektar).
- (2) Batas-batas BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Wilayah Kecamatan Kuta dan Teluk Benoa;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Selat Badung;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Samudera Hindia; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Selat Bali.
- (3) BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas seluruh *palemahan* Desa Adat di Kecamatan Kuta Selatan meliputi Desa Adat Jimbaran, Desa Adat Bualu, Desa Adat Peminge, Desa Adat Kampial, Desa Adat Tanjung Benoa, Desa Adat Tengkulung, Desa Adat Kutuh, Desa Adat Ungasan dan Desa Adat Pecatu.
- (4) BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 4 (empat) Sub BWP, terdiri atas:
 - a. Sub BWP A, meliputi seluruh wilayah Kelurahan Jimbaran dengan luas 2.662,59 ha (dua ribu enam ratus enam puluh dua koma lima sembilan hektar);
 - b. Sub BWP B, meliputi seluruh wilayah Kelurahan Benoa dan Kelurahan Tanjung Benoa dengan luas 2.428,69 ha (dua ribu empat ratus dua puluh delapan koma enam sembilan hektar);
 - c. Sub BWP C, meliputi seluruh wilayah Desa Ungasan dan Desa Kutuh dengan luas 2.523,67 ha (dua ribu lima ratus dua puluh tiga koma enam tujuh hektar); dan
 - d. Sub BWP D, meliputi seluruh wilayah Desa Pecatu dengan luas 2.527,64 ha (dua ribu lima ratus dua puluh tujuh koma enam empat hektar).
- (5) BWP, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta administrasi dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- (6) Sub BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pembagian Blok

Pasal 5

- (1) Pembagian Blok merupakan pembagian sebidang lahan pada Sub BWP dengan batasan fisik yang nyata berdasarkan perbedaan fungsi ruang pada masing-masing Blok.
- (2) Sub BWP A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf a, dibagi menjadi 16 (enam belas) Blok, meliputi:
- Blok A-1, seluas 107,91 ha (seratus tujuh koma sembilan satu hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-2, seluas 137,99 ha (seratus tiga puluh tujuh koma sembilan sembilan hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-3, seluas 77,25 ha (tujuh puluh tujuh koma dua lima hektar), di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-4, seluas 97,15 ha (sembilan puluh tujuh koma satu lima hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-5, seluas 169,04 ha (seratus enam puluh sembilan koma nol empat hektar), di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-6, seluas 172,50 ha (seratus tujuh puluh dua koma lima nol hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-7, seluas 243,95 ha (dua ratus empat puluh tiga koma sembilan lima hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-8, seluas 180,12 ha (seratus delapan puluh koma satu dua hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-9, seluas 240,81 ha (dua ratus empat puluh koma delapan satu hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-10, seluas 215,51 ha (dua ratus lima belas koma lima satu hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-11, seluas 172,65 ha (seratus tujuh puluh dua koma enam lima hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-12, seluas 247,70 ha (dua ratus empat puluh tujuh koma tujuh nol hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-13, seluas 138,83 ha (seratus tiga puluh delapan koma delapan tiga hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-14, seluas 133,53 ha (seratus tiga puluh tiga koma lima tiga hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - Blok A-15, seluas 96,33 ha (sembilan puluh enam koma tiga tiga hektar) di Kelurahan Jimbaran; dan
 - Blok A-16, seluas 231,30 ha (dua ratus tiga puluh satu koma tiga nol hektar) di Kelurahan Jimbaran;
- (3) Sub BWP B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf b, dibagi menjadi 12 (dua belas) Blok, meliputi:
- Blok B-1, seluas 260,53 ha (dua ratus enam puluh koma lima tiga hektar) di Kelurahan Benoa;
 - Blok B-2, seluas 194,99 ha (seratus sembilan puluh empat koma sembilan sembilan hektar), di Kelurahan Benoa;
 - Blok B-3, seluas 241,09 ha (dua ratus empat puluh satu koma nol sembilan hektar), di Kelurahan Benoa;

- d. Blok B-4, seluas 299,70 ha (dua ratus sembilan puluh sembilan koma tujuh nol hektar) di Kelurahan Benoa;
 - e. Blok B-5, seluas 207,83 ha (dua ratus tujuh koma delapan tiga hektar) di Kelurahan Benoa;
 - f. Blok B-6, seluas 110,74 ha, (seratus sepuluh koma tujuh empat hektar) di Kelurahan Benoa;
 - g. Blok B-7, seluas 163,18 ha, (seratus enam puluh tiga koma satu delapan hektar), di Kelurahan Benoa;
 - h. Blok B-8, seluas 216,09 ha, (dua ratus enam belas koma nol sembilan hektar), di Kelurahan Benoa;
 - i. Blok B-9, seluas 312,93 ha, (tiga ratus dua belas koma sembilan tiga hektar), di Kelurahan Benoa;
 - j. Blok B-10, seluas 279,07 ha, (dua ratus tujuh puluh sembilan koma nol tujuh hektar) di Kelurahan Benoa;
 - k. Blok B-11, seluas 141,86 ha, (seratus empat puluh satu koma delapan enam hektar) di Kelurahan Tanjung Benoa;
 - l. Blok B-12, seluas 0,69 ha, (nol koma enam sembilan hektar) di Kelurahan Tanjung Benoa.
- (4) Sub BWP C, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf d, dibagi menjadi 14 (empat belas) Blok, meliputi:
- a. Blok C-1, seluas 297,13 ha (dua ratus sembilan puluh tujuh koma satu tiga hektar) di Desa Kutuh;
 - b. Blok C-2, seluas 166,59 ha (seratus enam puluh enam koma lima sembilan hektar) di Desa Kutuh;
 - c. Blok C-3, seluas 262,46 ha (dua ratus enam puluh dua koma empat enam hektar) di Desa Kutuh;
 - d. Blok C-4, seluas 181,55 ha (seratus delapan puluh satu koma lima lima hektar) di Desa Kutuh;
 - e. Blok C-5, seluas 196,17 ha (seratus sembilan puluh enam koma satu tujuh hektar) di Desa Ungasan;
 - f. Blok C-6, seluas 196,03 ha (seratus sembilan puluh enam koma nol tiga hektar), di Desa Ungasan;
 - g. Blok C-7, seluas 143,45 ha (seratus empat puluh tiga koma empat lima hektar), di Desa Ungasan;
 - h. Blok C-8, seluas 197,04 ha (seratus sembilan puluh tujuh koma nol empat hektar), di Desa Ungasan;
 - i. Blok C-9, seluas 149,02 ha, (seratus empat puluh sembilan koma nol dua hektar), di Desa Ungasan;
 - j. Blok C-10, seluas 199,11 ha, (seratus sembilan puluh sembilan koma satu satu hektar) di Desa Ungasan;
 - k. Blok C-11, seluas 168,02 ha, (seratus enam puluh delapan koma nol dua hektar), di Desa Ungasan;
 - l. Blok C-12, seluas 194,33 ha, (seratus sembilan puluh empat koma tiga tiga hektar), di Desa Ungasan;
 - m. Blok C-13, seluas 90,12 ha, (sembilan puluh koma satu dua hektar) di Desa Ungasan; dan
 - n. Blok C-14, seluas 82,64 ha, (delapan puluh dua koma enam empat hektar) di Desa Ungasan.
- (5) Sub BWP D, sebagaimana dalam Pasal 8 ayat (3) huruf c, dibagi menjadi 13 (tiga belas) Blok, meliputi:
- a. Blok D-1, seluas 104,87 ha (seratus empat koma delapan tujuh hektar) di Desa Pecatu;

- b. Blok D-2, seluas 69,20 ha (enam puluh sembilan koma dua nol hektar) di Desa Pecatu;
 - c. Blok D-3, seluas 154,36 ha (seratus lima puluh empat koma tiga enam hektar) di Desa Pecatu;
 - d. Blok D-4, seluas 104,02 ha (seratus empat koma nol dua hektar) di Desa Pecatu;
 - e. Blok D-5, seluas 210,83 ha (dua ratus sepuluh koma delapan tiga hektar) di Desa Pecatu;
 - f. Blok D-6, seluas 263,99 ha (dua ratus enam puluh tiga koma sembilan sembilan hektar) di Desa Pecatu;
 - g. Blok D-7, seluas 155,07 ha (seratus lima puluh lima koma nol tujuh hektar) di Desa Pecatu;
 - h. Blok D-8, seluas 158,42 ha (seratus lima puluh delapan koma empat dua hektar) di Desa Pecatu;
 - i. Blok D-9, seluas 208,51 ha (dua ratus delapan koma lima satu hektar) di Desa Pecatu;
 - j. Blok D-10, seluas 208,13 ha (dua ratus delapan koma satu tiga hektar) di Desa Pecatu;
 - k. Blok D-11, seluas 410,98 ha (empat ratus sepuluh koma sembilan delapan hektar) di Desa Pecatu;
 - l. Blok D-12, seluas 243,21 ha (dua ratus empat puluh tiga koma dua satu hektar) di Desa Pecatu; dan
 - m. Blok D-13, seluas 236,05 ha (dua ratus tiga puluh enam koma nol lima hektar) di Desa Pecatu.
- (6) Pembagian blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.A, dan Tabel pada Lampiran III.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 6

Kawasan perkotaan di BWP meliputi Kawasan Perkotaan Jimbaran seluas 1.738,38 ha (seribu tujuh ratus tiga puluh delapan koma tiga delapan hektar) dengan cakupan wilayah meliputi Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12, Blok A-13, dan Blok A-14.

BAB III

TUJUAN PENATAAN BWP

Pasal 7

- (1) Penataan BWP bertujuan untuk mewujudkan Kecamatan Kuta Selatan sebagai sub pusat pelayanan Kawasan Perkotaan Sarbagita, pusat perdagangan dan jasa serta destinasi pariwisata internasional yang berkualitas, berdaya saing dan berjiwa budaya Bali berlandaskan falsafah *Tri Hita Karana*.
- (2) Prinsip penataan ruang untuk mewujudkan tujuan penataan ruang BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tersedianya pusat-pusat pelayanan kawasan perkotaan sekitar Kota Inti Kawasan Perkotaan Sarbagita;
 - b. tersedianya atraksi, amenitas dan peruntukan zona pariwisata untuk mendukung fungsi kawasan sebagai destinasi wisata internasional;
 - c. tersedianya aksesibilitas internal dan eksternal yang baik;

- d. tersedianya jaringan prasarana dan sarana yang memadai untuk mendukung kegiatan pariwisata, kegiatan perdagangan dan jasa dan kegiatan pelayanan pendidikan tinggi nasional;
- e. tersedianya fungsi-fungsi ekologis yang cukup dan berbasis kearifan lokal didukung upaya pencapaian luasan ruang terbuka hijau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- f. tersedianya peraturan zonasi yang operasional dan sesuai dengan karakteristik kawasan.

BAB IV ASAS, FUNGSI DAN MANFAAT

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 8

RDTR dan Peraturan Zonasi BWP disusun berasaskan:

- a. *Tri Hita Karana*;
- b. keterpaduan;
- c. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
- d. keberlanjutan;
- e. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- f. keterbukaan;
- g. kebersamaan dan kemitraan;
- h. perlindungan kepentingan umum;
- i. kepastian hukum dan keadilan; dan
- j. akuntabilitas.

Bagian Kedua

Fungsi

Pasal 9

Fungsi RDTR dan Peraturan Zonasi BWP antara lain:

- a. kendali mutu pemanfaatan ruang wilayah kabupaten berdasarkan RTRW Kabupaten;
- b. acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW Kabupaten;
- c. acuan penyusunan program-program pemanfaatan ruang;
- d. acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
- e. acuan bagi penerbitan IPR;
- f. acuan dalam penyusunan RTBL;
- g. acuan pengarahannya investasi pembangunan; dan
- h. perangkat untuk mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar sektor dan antar wilayah.

Bagian Ketiga

Manfaat

Pasal 10

Manfaat RDTR dan Peraturan Zonasi BWP antara lain:

- a. penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan karakteristik;
- b. menjaga kualitas ruang pada BWP dan Sub BWP dengan meminimumkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristiknya;
- c. alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik yang dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, dan/atau masyarakat;
- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang kabupaten secara keseluruhan; dan
- e. ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan pada tingkat BWP atau Sub BWP untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruangnya.

BAB V

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 11

- (1) Rencana pola ruang BWP, terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang zona lindung dan zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan menjadi beberapa zona dan subzona yang dilengkapi dengan kode.
- (3) Peta rencana pola ruang BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam peta zonasi (*zoning map*) yang merupakan bagian dari Peraturan Zonasi.
- (4) Rencana pola ruang BWP digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV dan Tabel Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Zona Lindung

Pasal 12

Zona lindung, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. zona perlindungan setempat;
- b. zona RTH;
- c. zona pelestarian alam dan cagar budaya; dan
- d. zona rawan bencana alam.

Paragraf 1
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 13

Zona perlindungan setempat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a terdiri atas:

- a. subzona suci;
- b. subzona tempat suci;
- c. subzona sempadan pantai;
- d. subzona sempadan sungai; dan
- e. subzona sempadan jurang.

Pasal 14

- (1) Subzona suci sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, terdiri atas:
 - a. subzona suci pantai;
 - b. subzona suci laut; dan
 - c. *cathus patha*.
- (2) Subzona suci pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan pantai yang digunakan untuk kegiatan upacara keagamaan bagi umat Hindu, meliputi:
 - a. Pantai Pemelisan pada Blok A-1 di Desa Adat Jimbaran;
 - b. Pantai Tengkulung pada Blok B-3 di Desa Adat Tengkulung;
 - c. Pantai Samuh pada Blok B-4 Desa Adat Bualu;
 - d. Pantai Mengiat pada Blok B-5 di Desa Adat Peminge;
 - e. Pantai Geger pada Blok B-9 di Desa Adat Kampial;
 - f. Pantai Tanjung Benoa pada Blok B-11 di Desa Adat Tanjung Benoa;
 - g. Pantai Gunung Payung pada Blok C-3 di Desa Adat Kutuh;
 - h. Pantai Pandawa pada Blok C-3 di Desa Adat Kutuh;
 - i. Pantai Batu Pageh pada Blok C-13 di Desa Adat Ungasan;
 - j. Pantai Melasti pada Blok C-14 di Desa Adat Ungasan; dan
 - k. Pantai Labuan Sait pada Blok D-9 di Desa Adat Pecatu.
- (3) Subzona suci laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi subzona perairan laut di BWP yang difungsikan untuk tempat melangsungkan upacara keagamaan bagi umat Hindu pada perairan laut subzona suci pantai, meliputi:
 - a. perairan laut Pantai Pemelisan pada Blok A-1 di Desa Adat Jimbaran;
 - b. perairan laut Pantai Tengkulung pada Blok B-3 di Desa Adat Tengkulung;
 - c. perairan laut Pantai Samuh pada Blok B-4 Desa Adat Bualu;
 - d. perairan laut Pantai Mengiat pada Blok B-5 di Desa Adat Peminge;
 - e. perairan laut Pantai Geger pada Blok B-9 di Desa Adat Kampial;
 - f. perairan laut Pantai Tanjung Benoa pada Blok B-11 di Desa Adat Tanjung Benoa;
 - g. perairan laut Pantai Gunung Payung pada Blok C-3 di Desa Adat Kutuh;
 - h. perairan laut Pantai Pandawa pada Blok C-3 di Desa Adat Kutuh;
 - i. perairan laut Pantai Batu Pageh pada Blok C-13 di Desa Adat Ungasan;
 - j. perairan laut Pantai Melasti pada Blok C-14 di Desa Adat Ungasan; dan
 - k. perairan laut Pantai Labuan Sait pada Blok D-9 di Desa Adat Pecatu.
- (4) *Cathus patha* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan areal di pusat desa sebagai tempat pelaksanaan upacara keagamaan bagi umat Hindu di masing-masing desa adat berupa upacara *Tawur Kesanga* meliputi:
 - a. *cathus patha* Desa Adat Jimbaran di Blok A-2;
 - b. *cathus patha* Desa Adat Tengkulung di Blok B-3;
 - c. *cathus patha* Desa Adat Peminge di Blok B-5;
 - d. *cathus patha* Desa Adat Bualu di Blok B-6;
 - e. *cathus patha* Desa Adat Kampial di Blok B-7;

- f. *cathus patha* Desa Adat Tanjung Benoa di Blok B11;
- g. *cathus patha* Desa Adat Kutuh di Blok C-1;
- h. *cathus patha* Desa Adat Ungasan di Blok C-11; dan
- i. *cathus patha* Desa Adat Pecatu di Blok D-7.

Pasal 15

- (1) Subzona Tempat Suci sebagaimana dalam Pasal 13 huruf b, terdiri atas:
 - a. subzona tempat suci *Pura Sad Kahyangan*;
 - b. subzona tempat suci *Pura Dang Kahyangan*;
 - c. subzona tempat suci *Pura Kahyangan Jagat* lainnya; dan
 - d. tempat suci *Pura Kahyangan Tiga* dan *Pura Kahyangan Desa* lainnya.
- (2) Subzona tempat suci sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c dibagi menjadi sub-subzona inti, sub-subzona penyangga dan sub-subzona pemanfaatan.
- (3) Sub-subzona inti tempat suci sebagaimana dimaksud pada ayat (2) seluas 23,90 ha (dua puluh tiga koma sembilan nol hektar), terdiri atas:
 - a. sub-subzona inti tempat suci *Pura Sad Kahyangan*;
 - b. sub-subzona inti tempat suci *Pura Dang Kahyangan*; dan
 - c. sub-subzona inti tempat suci *Pura Kahyangan Jagat* lainnya.
- (4) Sub-subzona inti tempat suci *Pura Sad Kahyangan* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi sub-subzona inti tempat suci Pura Luhur Uluwatu pada Blok D-1 di Desa Pecatu seluas 16,87 ha (enam belas koma delapan tujuh hektar).
- (5) Sub-subzona inti tempat suci *Pura Dang Kahyangan* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi sub-subzona inti tempat suci Pura Gunung Payung pada Blok C-3 di Desa Kutuh seluas 0,95 ha (nol koma sembilan lima hektar).
- (6) Sub-subzona inti tempat suci *Pura Kahyangan Jagat* lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, meliputi:
 - a. sub-subzona inti tempat suci Pura Ulun Suwi pada Blok A-1 di Kelurahan Jimbaran seluas 0,60 ha (nol koma enam nol hektar);
 - b. sub-subzona inti tempat suci Pura Goa Gong pada Blok A-11 di Kelurahan Jimbaran seluas 0,61 ha (nol koma enam satu hektar);
 - c. sub-subzona inti tempat suci Pura Geger yang pada Blok B-9 di Kelurahan Benoa seluas 1,38 ha (satu koma tiga delapan hektar); dan
 - d. sub-subzona inti tempat suci Pura Batu Pageh pada Blok C-13 di Desa Ungasan seluas 0,85 ha (nol koma delapan lima hektar).
- (7) Sub-subzona penyangga dan sub-subzona pemanfaatan tempat suci dituangkan dalam bentuk garis khayal di atas pertampalan (*overlay*) dengan fungsi zona/subzona lainnya, dan
- (8) Tempat suci *Pura Kahyangan Tiga* dan *Pura Kahyangan Desa* lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi seluruh tempat suci *Pura Kahyangan Tiga* dan *Pura Kahyangan Desa* lainnya yang terdapat di masing-masing Desa Adat.

Pasal 16

- (1) Subzona Sempadan Pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, memiliki panjang 42,30 km (empat puluh dua koma tiga nol kilometer) seluas 168,03 ha (seratus enam puluh delapan koma nol tiga hektar), meliputi:
 - a. sempadan pantai berhutan bakau;

- b. sempadan pantai berpasir putih; dan
 - c. sempadan pantai bertebing.
- (2) Sempadan pantai berhutan bakau, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Blok A-2, Blok A-4, Blok A-12, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-4 dan Blok B-11 sekaligus merupakan subzona taman hutan raya.
- (3) Sempadan pantai berpasir putih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. sempadan pantai Pantai Pemelisan pada Blok A-1;
 - b. sempadan pantai Pantai Jimbaran pada Blok A-5;
 - c. sempadan pantai Pantai Pandawa pada Blok C-3;
 - d. sempadan pantai Pantai Sawangan pada Blok B-9;
 - e. sempadan pantai Pantai Geger pada Blok B-5;
 - f. sempadan pantai Pantai Pemingge pada Blok B-5;
 - g. sempadan pantai Pantai Nusa Dua pada Blok B-4;
 - h. sempadan pantai Pantai Samuh pada Blok B-4;
 - i. sempadan pantai Pantai Terora pada Blok B-4;
 - j. sempadan pantai Pantai Tengkulung pada Blok B-3;
 - k. sempadan pantai Pantai Tanjung Benoa pada Blok B-11;
 - l. sempadan pantai Pantai Melasti pada Blok C-14;
 - m. sempadan pantai Pantai Mengiat pada Blok B-2; dan
 - n. sempadan pantai Pantai Gunung Payung pada Blok B-10.
- (4) Sempadan pantai bertebing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, sebagian juga merupakan subzona sempadan jurang, terdiri atas:
- a. sempadan pantai Pantai Jimbaran pada Blok A-1;
 - b. sempadan pantai Pantai Biu-Biu pada Blok A-6;
 - c. sempadan pantai Pantai Balangan pada Blok A-8;
 - d. sempadan pantai Pantai Dreamland pada Blok D-10;
 - e. sempadan pantai Pantai Bingin pada Blok D-9;
 - f. sempadan pantai Pantai Pemutih pada Blok D-9;
 - g. sempadan pantai Pantai Labuan Sait pada Blok D-9;
 - h. sempadan pantai Pantai Padang-Padang pada Blok D-9;
 - i. sempadan pantai Pantai Suluban pada Blok D-5;
 - j. sempadan pantai Pantai Uluwatu pada Blok D-1 dan D-2;
 - k. sempadan pantai Pantai Nyang-Nyang pada Blok D-4;
 - l. sempadan pantai Pantai Selonding pada Blok D-8;
 - m. sempadan pantai Pantai Gau pada Blok C-14;
 - n. sempadan pantai Pantai Batu Pageh pada Blok C-13;
 - o. sempadan pantai Pantai Pandawa pada Blok C-3;
 - p. sempadan pantai Pantai Bali Cliff pada Blok C-4;
 - q. sempadan pantai Pantai Sawangan pada Blok B-9;
 - r. sempadan pantai Pantai Geger pada Blok B-5;
 - s. sempadan pantai Pantai Nunggalan pada Blok D-13;
 - t. sempadan pantai Pantai Cemongkak pada Blok D-9; dan
 - u. sempadan pantai Pantai Karma Kandara pada Blok C-13.

Pasal 17

- (1) Subzona Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d seluas 143,61 ha (seratus empat puluh tiga koma enam satu hektar), meliputi:
- a. sempadan sungai di kawasan perkotaan; dan
 - b. sempadan sungai di kawasan perdesaan.

- (2) Sempadan sungai di kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- Tukad Pemutih pada Blok A-15, Blok B-1, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-7, dan Blok B-8;
 - Tukad Belongempol pada Blok A-14, Blok A-15, Blok A-16, dan Blok C-1;
 - Tukad Jantung pada Blok A-12;
 - Tukad Nangka pada Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12, Blok A-13, Blok A-14, Blok A-16, dan Blok C-5;
 - Tukad Batu Mejan pada Blok C-7, Blok A-9 dan Blok A-5;
 - Tukad Gua Peteng pada Blok A-7, Blok A-8 dan Blok A-6;
 - Tukad Usu pada Blok C-6, Blok A-11, Blok A-10, Blok A-3 dan Blok A-2;
 - Tukad Sama pada Blok A-10, Blok A-3 dan Blok A-12; dan
 - Tukad Samuh pada Blok A-2, Blok A-4 dan Blok A-12.
- (3) Sempadan sungai di kawasan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- Tukad Gua Rindik pada Blok A-7 dan Blok A-8;
 - Tukad Sema pada Blok D-2, Blok D-3, Blok D-5 dan Blok D-6;
 - Tukad Batu Mejan pada Blok C-7, Blok A-9 dan Blok A-5;
 - Tukad Geger pada Blok C-1, Blok B-8, Blok B-9 dan Blok B-5;
 - Tukad Sawangan pada Blok B-9 dan Blok B-10;
 - Tukad Samuh pada Blok B-9;
 - Tukad Gunung Payung pada Blok C-1 dan B-10;
 - Tukad Babi pada Blok C-1, Blok C-2 dan Blok C-3;
 - Tukad Gerombong pada Blok C-4, Blok C-12 dan Blok C-13;
 - Tukad Celagi Manis pada Blok C-2, Blok C-3 dan Blok C-4;
 - Tukad Mejan pada Blok C-3;
 - Tukad Batu Kakeb pada Blok C-12 dan Blok C-13;
 - Tukad Klimpid pada Blok C-9, Blok C-11, Blok C-12 dan Blok C-14;
 - Tukad Kubang Bukal pada Blok C-10 dan Blok C-14;
 - Tukad Sangklung pada Blok D-9 dan Blok D-10;
 - Tukad Labuan Sait pada Blok D-5 dan Blok D-9;
 - Tukad Belongkepo pada Blok D-12 dan Blok D-13;
 - Tukad Pangpang pada Blok C-10 dan Blok C-14;
 - Tukad Bangin pada Blok D-9;
 - Tukad Gua Rapug pada Blok D-10;
 - Tukad Penataran pada Blok B-6 dan Blok B-5;
 - Tukad Belantang pada Blok D-6;
 - Tukad Belong Pule pada Blok D-2, Blok D-3 dan Blok D-5;
 - Tukad Belong Memedi pada Blok A-14, Blok A-15, Blok A-16, Blok B-7, dan Blok C-1;
 - Tukad Lebah pada Blok D-5, Blok D-6, dan Blok D-7;
 - Tukad Munden pada Blok A-16 dan Blok B-7;
 - Tukad Nyenggiling pada Blok A-8 dan Blok D-10; dan
 - Tukad Bualu pada Blok B-4, Blok B-2 dan Blok B-3.

Pasal 18

- (1) Subzona Sempadan Jurang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e seluas 458,25 ha (empat ratus lima puluh delapan koma dua lima hektar), meliputi:
- sempadan jurang pada perbukitan yang terdapat pada Blok A-5, Blok A-6, Blok A-8, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-16, Blok D-1, Blok D-2, Blok D-4, Blok D-5, Blok D-8, Blok D-9, Blok D-10, Blok D-11, Blok D-12, Blok D-13, Blok C-7, Blok C-8,

Blok C-13, Blok C-14, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok B-5, Blok B-9, dan Blok B-10.

- b. sempadan jurang pada pantai yang dibatasi tebing atau jurang terdapat di Pantai Jimbaran yang terdapat pada Blok A-5, Blok A-6, Blok A-8, Blok B-9, Blok D-5, Blok D-2, Blok D-4, Blok D-8, Blok C-13, dan Blok C-3.
- c. sempadan jurang pada sepanjang tepian sungai baik di kawasan perkotaan maupun di luar kawasan perkotaan yang memenuhi kriteria sempadan jurang.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 19

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, meliputi:
 - a. RTH BWP;
 - b. RTH Kawasan Perkotaan Jimbaran;
 - c. Pencapaian RTH Publik Kawasan Perkotaan Jimbaran; dan
 - d. Strategi Pemenuhan RTH Publik Kawasan Perkotaan Jimbaran.
- (2) RTH BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi RTH yang telah ada di seluruh BWP seluas 3.492,34 ha (tiga ribu empat ratus sembilan puluh dua koma tiga empat hektar) atau 34,43% (tiga puluh empat koma empat tiga persen) dari luas BWP, meliputi:
 - a. RTH taman kota, seluas 20,31 ha (dua puluh koma tiga satu hektar) berupa taman kota, taman kawasan, lapangan olahraga atau lapangan terbuka, dan RTH taman pulau jalan dan median jalan.
 - b. RTH taman lingkungan seluas 1.859,04 ha (seribu delapan ratus lima puluh sembilan koma nol empat hektar) berupa taman lingkungan dan taman pada persil perumahan, persil perdagangan dan jasa, persil perkantoran, persil pariwisata yang berfungsi sebagai KDH;
 - c. RTH *setra* dan kuburan, seluas 12,62 ha (dua belas koma enam dua hektar); di tiap desa adat terdapat pada Blok A-1, Blok A-15, Blok B-1, Blok B-3, Blok B-6, Blok B-9, Blok B-10, Blok B-11, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-12, dan Blok D-12, dan RTH kuburan bagi pemeluk Agama Islam terdapat pada Blok B-11.
 - d. RTH lainnya, seluas 1.600,36 ha (seribu enam ratus koma tiga enam hektar) meliputi komponen KDH di subzona tempat suci, subzona sempadan pantai, subzona sempadan sungai, subzona sempadan jurang, subzona pertanian sebagai sabuk hijau dan RTH taman bahu jalan.
- (3) RTH Kawasan Perkotaan Jimbaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 531,74 ha (lima ratus tiga puluh satu koma tujuh empat hektar) atau 25,82% (dua puluh lima koma delapan dua persen) dari luas Kawasan Perkotaan Jimbaran, meliputi:
 - a. RTH Taman Kota, seluas 8,93 ha (delapan koma sembilan tiga hektar) terdiri atas:
 - 1) RTH taman kota di Blok A-12 dan Blok A-15;
 - 2) RTH taman kota berupa taman median, taman bahu jalan, taman telajakan dan ruang pejalan kaki sepanjang Jalan By Pass Ngurah Rai, Jalan Uluwatu I, Jalan Uluwatu II; dan
 - 3) RTH taman kota berupa taman pulau jalan yang terdapat pada Blok A-3 di Simpang Unud, Blok A-1, A-2, A-9 dan A-10 di Simpang Jalan Uluwatu II.
 - b. RTH taman lingkungan seluas 288,56 ha (dua ratus delapan puluh delapan koma lima enam hektar) berupa taman lingkungan dan taman pada persil perumahan, persil perdagangan dan jasa, persil perkantoran, persil pariwisata yang berfungsi sebagai KDH;

- c. RTH *setra* dan kuburan, seluas 7,55 ha (tujuh koma lima lima hektar) meliputi:
 - 1) RTH *setra* Desa Adat Jimbaran pada Blok A-2; dan
 - 2) RTH kuburan dan tempat kremasi bagi pemeluk Agama Islam, Khatolik, Protestan dan Budha terdapat pada Blok A-15.
 - d. RTH lainnya, seluas 226,81 ha (dua ratus dua puluh enam koma delapan satu hektar) meliputi komponen KDH di subzona tempat suci, subzona sempadan pantai, subzona sempadan sungai, subzona sempadan jurang, subzona pertanian sebagai sabuk hijau dan RTH taman bahu jalan.
- (4) Pencapaian RTH Publik Kawasan Perkotaan Jimbaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 124,30 ha (seratus dua puluh empat koma tiga nol hektar) atau 5,87% (lima koma delapan tujuh persen) dari luas Kawasan Perkotaan Jimbaran, meliputi:
- a. RTH taman kota, seluas 8,93 ha (delapan koma sembilan tiga hektar) pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-12 dan Blok A-15;
 - b. RTH *setra* dan kuburan, seluas 7,55 ha (tujuh koma lima lima hektar) pada Blok A-2 dan Blok A-15; dan
 - c. RTH lainnya, seluas 107,82 ha (seratus tujuh koma delapan dua hektar) meliputi komponen KDH di subzona tempat suci, subzona sempadan pantai, subzona sempadan sungai, subzona sempadan jurang, dan RTH taman bahu jalan.
- (5) Strategi pemenuhan RTH Publik Kawasan Perkotaan Jimbaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sesuai ketentuan bahwa RTH Publik minimal 20% (dua puluh persen) dari luas kawasan perkotaan sebesar 411,92 ha (empat ratus sebelas koma sembilan dua hektar) atau menambah kekurangan RTH Publik seluas 291,12 ha (dua ratus sembilan puluh satu koma satu dua hektar) atau 14,13% (empat belas koma satu tiga persen) dari luar kawasan perkotaan, dilaksanakan melalui:
- a. mewajibkan penyediaan taman lingkungan pada pengkaplingan atau pengembangan perumahan baru;
 - b. mewajibkan pengembangan minimal satu banjar satu taman banjar dan satu desa satu taman desa;
 - c. mewajibkan pengembangan RTH Publik pada lahan-lahan milik pemerintah;
 - d. mengembangkan kerjasama pinjam pakai untuk RTH Publik pada lahan kosong milik Perguruan Tinggi Pemerintah yang ada di BWP;
 - e. mewajibkan penyertaan pengembangan RTH Publik sebagai bagian dari *corporate social responsibility* dengan swasta pengelola blok pariwisata;
 - f. mengembangkan kerjasama pemanfaatan lahan milik desa atau milik desa adat sebagai RTH Publik;
 - g. mengembangkan kerjasama pembelian secara bertahap taman-taman banjar, atau taman desa oleh desa atau desa adat; dan
 - h. mengadakan pembelian secara bertahap lahan untuk RTH publik oleh pemerintah, baik oleh pemerintah provinsi maupun pemerintah kabupaten.

Paragraf 3

Zona Pelestarian Alam dan Cagar Budaya

Pasal 20

- (1) Zona pelestarian alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, terdiri atas:
 - a. subzona taman hutan raya; dan
 - b. cagar budaya.
- (2) Subzona taman hutan raya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari Taman Hutan Raya Ngurah Rai yang terdapat di seputaran Teluk Benoa seluas

412,13 ha (empat ratus dua belas koma satu tiga hektar), tersebar pada Blok A-2, Blok A-4, Blok A-12, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, dan Blok B-11.

- (3) Subzona taman hutan raya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sebagian difungsikan untuk kegiatan lainnya melalui perjanjian kerjasama antar pihak meliputi:
- a. pemanfaatan untuk *lagoon* sebagai sarana pengolahan limbah cair, pengolahan air, dan konservasi sumber daya alam seluas 20 ha (dua puluh hektar) di Blok B-3;
 - b. pemanfaatan untuk jalan Tol Bali Mandara seluas 5,11 ha (lima koma satu satu hektar) di Blok B1 dan Blok B-2;
 - c. pemanfaatan untuk Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) jalur Pesanggaran-Nusa Dua di Blok A-4, Blok A-12, Blok B-1, Blok B-2, dan Blok B-4; dan
 - d. pemanfaatan untuk Gardu Induk Nusa Dua seluas 0,66 ha (nol koma enam enam hektar) di Blok B-4.
- (4) Cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan blok lokasi bangunan yang telah ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya atau yang perlu dilestarikan karena memiliki nilai historis dan budaya beserta lingkungan di sekitarnya, meliputi:
- a. Pura Luhur Uluwatu, terdapat pada Blok D-1 di Desa Pecatu;
 - b. Pura Karang Buncing, terdapat pada Blok D-1 di Desa Pecatu;
 - c. Pura Goa Gong, terdapat pada Blok A-11 di Kelurahan Jimbaran;
 - d. Pura Ulun Suwi, terdapat pada Blok A-1 di Kelurahan Jimbaran;
 - e. Pura Batu Pageh, terdapat pada Blok C-13 di Desa Ungasan;
 - f. Pura Gunung Payung, terdapat pada Blok C-3 di Desa Kutuh;
 - g. Pura Geger, terdapat pada Blok B-5 di Kelurahan Benoa;
 - h. Pura Nusa Darma, terdapat pada Blok B-4 di Kelurahan Benoa;
 - i. Pura Sarinbuana, terdapat pada Blok B-4 di Kelurahan Benoa;
 - j. Pura Dalem Karang Boma, terdapat pada Blok B-5 di Kelurahan Benoa;
 - k. Pura Bias Tugel, terdapat pada Blok B-4 di Kelurahan Benoa; dan
 - l. Pura Dalem Tengkulung, terdapat pada Blok B-3 di Kelurahan Benoa.

Paragraf 4

Zona Rawan Bencana Alam

Pasal 21

Zona Rawan Bencana Alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d, terdiri atas subzona rawan tsunami, seluas 1.125,14 ha (seribu seratus dua puluh lima koma satu empat hektar) terdapat pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-12, Blok A-13, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-11, dan Blok B-12.

Bagian Ketiga

Zona Budi Daya

Pasal 22

Zona Budi Daya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. zona perumahan;
- b. zona perdagangan dan jasa;
- c. zona perkantoran;
- d. zona pariwisata;
- e. zona pendidikan tinggi;
- f. zona sarana pelayanan umum;

- g. zona pertanian;
- h. zona peruntukan lainnya; dan
- i. zona peruntukan khusus.

Paragraf 1

Zona Perumahan

Pasal 23

- (1) Zona Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a seluas 3.318,64 ha (tiga ribu tiga ratus delapan belas koma enam empat hektar), terdiri atas:
 - a. subzona perumahan kepadatan tinggi;
 - b. subzona perumahan kepadatan sedang; dan
 - c. subzona perumahan kepadatan rendah.
- (2) Subzona perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 754,65 ha (tujuh ratus lima puluh empat koma enam lima hektar), tersebar pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-6, Blok A-7, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-13, Blok A-14, Blok A-15, Blok A-16, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-11, Blok C-7, dan Blok C-11;
- (3) Subzona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 1.833,21 ha (seribu delapan ratus tiga puluh tiga koma dua satu hektar), tersebar Blok A-2, Blok A-3, Blok A-7, Blok A-8, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12, Blok A-13, Blok A-14, Blok A-15, Blok A-16, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-8, Blok B-11, Blok C-1, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok D-2, Blok D-3, Blok D-4, Blok D-6, Blok D-7, Blok D-8, Blok D-11 dan Blok D-12; dan
- (4) Subzona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 730,78 ha (tujuh ratus tiga puluh koma tujuh delapan hektar), tersebar pada Blok A-3, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-16, Blok B-1, Blok B-4, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-9, Blok C-12 dan Blok D-12.

Paragraf 2

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 24

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b seluas 450,31 ha (empat ratus lima puluh koma tiga satu hektar), terdiri atas:
 - a. subzona perdagangan dan jasa skala wilayah;
 - b. subzona perdagangan dan jasa skala kawasan; dan
 - c. subzona perdagangan dan jasa skala lingkungan.
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala wilayah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 229,05 ha (dua ratus dua puluh sembilan koma nol lima hektar), diarahkan pada blok lapis pertama atau satu blok peruntukan pada Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12, Blok A-13, Blok A-14, Blok A-15, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-4, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-5, Blok C-7, Blok C-11, Blok C-9 dan Blok C-6 di sepanjang jalan-jalan kolektor primer;
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala kawasan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 203,65 ha (dua ratus tiga koma enam lima hektar), diarahkan pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-13, Blok B-3, Blok B-4, Blok A-8, Blok A-11, Blok C-10, Blok D-6, Blok D-7, Blok D-8, Blok D-11, dan Blok D-12 pada blok lapis pertama atau

satu blok peruntukan di sepanjang jalan kolektor primer atau jalan utama di wilayah kecamatan; dan

- (4) Subzona perdagangan dan jasa skala lingkungan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 17,61 ha (tujuh belas koma enam satu hektar), diarahkan pada jalan-jalan utama pada zona perumahan diarahkan pada Blok A-14, Blok A-15, Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, dan Blok B-11.

Paragraf 3

Zona Perkantoran

Pasal 25

Zona Perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf c, seluas 1,47 ha (satu koma empat tujuh hektar) meliputi subzona perkantoran pemerintah terdiri atas:

- a. perkantoran Pemerintah Kabupaten yang terdapat di BWP meliputi kantor UPT urusan pendidikan, urusan pertanian, urusan KB-KS, urusan penanggulangan bencana, urusan Pekerjaan Umum, urusan lingkungan hidup, urusan lalu lintas dan urusan pelayanan publik, dipertahankan pada lokasi yang ada saat ini;
- b. perkantoran pemerintah tingkat kecamatan meliputi Kantor Camat terdapat pada Blok A-3, Kantor Danramil pada Blok C-8, dan Kantor Polsek pada Blok D-11, dipertahankan pada lokasi yang ada saat ini;
- c. pembangunan baru, pengembangan atau relokasi perkantoran pemerintah tingkat kabupaten dan tingkat kecamatan diarahkan pada koridor utama jalan kolektor primer, kolektor sekunder, lokal primer atau menjadi satu blok peruntukan dengan zona perdagangan dan jasa.
- d. kantor desa meliputi kantor Desa Pecatu pada Blok D-12, Kantor Desa Ungasan pada Blok C-11 dan Kantor Desa Kutuh pada Blok C-2, dipertahankan pada lokasi yang ada saat ini;
- e. kantor kelurahan meliputi Kantor Kelurahan Jimbaran pada Blok A-1, Kantor Kelurahan Tanjung Benoa pada Blok B-11 dan Kantor Kelurahan Benoa pada Blok B-2 dipertahankan pada lokasi yang ada saat ini; dan
- f. pembangunan baru, pengembangan atau relokasi kantor desa/kelurahan, diarahkan pada koridor utama jalan kolektor sekunder, lokal primer, lokal sekunder atau menjadi satu blok peruntukan dengan zona perdagangan dan jasa dan/atau zona perumahan.

Paragraf 4

Zona Pariwisata

Pasal 26

- (1) Zona Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf d seluas 3.121,23 ha (tiga ribu seratus dua puluh satu koma dua tiga hektar), terdiri atas:
 - a. subzona pariwisata intensitas tinggi;
 - b. subzona pariwisata intensitas sedang;
 - c. subzona pariwisata intensitas rendah; dan
 - d. subzona daya tarik wisata.
- (2) Subzona pariwisata intensitas tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 205,32 ha (dua ratus lima koma tiga dua hektar), diarahkan pada:
 - a. Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3 dan Blok A-15 seluas 71,01 ha (tujuh puluh satu koma nol satu hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - b. Blok B-3 seluas 65,83 ha (enam puluh lima koma delapan tiga hektar) di Kelurahan Benoa; dan

- c. Blok B-11 seluas 68,48 ha (enam puluh delapan koma empat delapan hektar) di Kelurahan Tanjung Benoa.
- (3) Subzona pariwisata intensitas sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 365,11 ha (tiga ratus enam puluh lima koma satu satu hektar), diarahkan pada:
 - a. Blok A-3 dan Blok A-10 seluas 10,64 ha (sepuluh koma enam empat hektar) di Kelurahan Jimbaran; dan
 - b. Blok B-4, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-8 dan Blok B-9 seluas 354,47 ha (tiga ratus lima puluh empat koma empat tujuh hektar) termasuk kawasan ITDC di Kelurahan Benoa.
- (4) Subzona pariwisata intensitas rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 2.546,66 ha (dua ribu lima ratus empat puluh enam koma enam enam hektar), diarahkan pada:
 - a. Blok A-1, Blok A-5, Blok A-6, Blok A-7, Blok A-8, Blok A-9, dan Blok A-11 seluas 407,12 ha (empat ratus tujuh koma satu dua hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - b. Blok B-4, Blok B-5, Blok B-9 dan Blok B-10 seluas 341,50 ha (tiga ratus empat puluh satu koma lima nol hektar) di Kelurahan Benoa;
 - c. Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, dan Blok C-4 seluas 420,21 ha (empat ratus dua puluh koma dua satu hektar) di Desa Kutuh;
 - d. Blok C-6, Blok C-8, Blok C-10, Blok C-12, Blok C-13, dan Blok C-14 seluas 434,07 ha (empat ratus tiga puluh empat koma nol tujuh hektar) di Desa Ungasan; dan
 - e. Blok D-2, Blok D-5, Blok D-8, Blok D-9, Blok D-10, Blok D-11, Blok D-12 dan Blok D-13 seluas 943,78 ha (sembilan ratus empat puluh tiga koma tujuh delapan hektar) di Desa Pecatu.
- (5) Subzona Daya Tarik Wisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d lokasinya sebagian besar menyatu dengan zona pariwisata, terdiri atas:
 - a. Daya tarik wisata alam menyatu dengan subzona pariwisata, meliputi:
 - 1) DTW pantai terdapat di Pantai Jimbaran pada Blok A-1, Pantai Tegal Wangi, pada Blok A-6, Pantai Biu-Biu pada Blok A-7, Pantai Balangan pada Blok A-8, Pantai Dreamland pada Blok D-10, Pantai Bingin pada Blok D-9, Pantai Pemutih pada Blok D-9, Pantai Labuan Sait pada Blok D-9, Pantai Padang-Padang pada Blok D-9, Pantai Suluban pada Blok D-5, Pantai Nyang-Nyang pada Blok D-4, Pantai Sawangan pada Blok B-9, Pantai Geger pada Blok B-5, Pantai Peminge pada Blok B-5, Pantai Nusa Dua pada Blok B-4, Pantai Samuh pada Blok B-4, Pantai Terora pada Blok B-4, Pantai Tengkulung pada Blok B-4; Pantai Pandawa pada Blok C-4, dan Pantai Tanjung Benoa pada Blok B-11; dan
 - 2) DTW hutan konservasi di Taman Hutan Raya Ngurah Rai pada Blok A-4, Blok A-12, Blok B-3, dan Blok B-11.
 - b. Daya tarik wisata budaya menyatu dengan zona pariwisata dan zona tempat suci, meliputi:
 - 1) DTW areal luar tempat suci Pura Luhur Uluwatu, pada Blok D-1 di Desa Pecatu;
 - 2) DTW atraksi tari kecak terdapat pada Blok D-1 di Desa Pecatu;
 - 3) DTW tempat peribadatan terpadu Puja Mandala pada Blok B-2 di Kelurahan Benoa;
 - 4) DTW Garuda Wisnu Kencana (GWK) pada Blok C-6 di Desa Ungasan; dan
 - 5) DTW areal luar subzona suci dan subzona tempat suci lainnya yang tersebar di wilayah Kuta Selatan.
 - c. Daya tarik wisata buatan menyatu dengan zona efektif pariwisata, meliputi:
 - 1) DTW pariwisata terpadu Nusa Dua, terdapat pada Blok B-4;
 - 2) DTW *greenpark* terdapat pada Blok D-10;

- 3) DTW lapangan golf Nusa Dua terdapat pada Blok B-4;
 - 4) DTW lapangan golf Bali Pecatu Graha terdapat pada Blok D-10;
 - 5) DTW lapangan golf Desa Kutuh terdapat pada Blok C-3;
 - 6) DTW kuliner Pantai Jimbaran pada Blok A-1;
 - 7) DTW rekreasi meliputi *jogging*, wisata sepeda, wisata memancing, renang, menembak, menunggang kuda dan satwa lainnya di Blok D-9 dan Blok D-10;
 - 8) DTW wisata tirta meliputi *surfing*, wisata selam (*diving*), *speedboat*, wisata dayung, wisata kapal layar dan lainnya pada pantai dan perairan Blok B-11;
 - 9) DTW belanja, rekreasi, olahraga dan minat khusus lainnya tersebar; dan
 - 10) Pengembangan DTW tema khusus Pulau Pudet pada Blok B-12.
- d. Pengembangan DTW baru dilaksanakan setelah melalui kajian dan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 5

Zona Pendidikan Tinggi

Pasal 27

- (1) Zona Pendidikan Tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf e merupakan lokasi sarana pendidikan tinggi yang telah ada, seluas 123,95 ha (seratus dua puluh tiga koma sembilan lima hektar) meliputi:
 - a. Kampus Universitas Udayana seluas 105,59 ha (seratus lima koma lima sembilan hektar), pada Blok A-10, Blok A-11 dan Blok A-13 di Kelurahan Jimbaran;
 - b. Kampus Politeknik Negeri Bali seluas 12,00 ha (dua belas koma nol nol hektar), pada Blok A-11 di Kelurahan Jimbaran; dan
 - c. Kampus Sekolah Tinggi Pariwisata (STP) Nusa Dua seluas kurang lebih 6,36 ha (enam koma tiga enam hektar) pada Blok B-7 di Kelurahan Benoa.
- (2) Kampus pendidikan tinggi lainnya yang telah terbangun namun berada di luar zona pendidikan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap dipertahankan, sedangkan untuk pengembangan baru diarahkan dalam bentuk kegiatan pada zona pendidikan tinggi, subzona perdagangan dan jasa skala wilayah dan kawasan serta zona pariwisata secara terpadu.

Paragraf 6

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 28

Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf f, seluas 30,16 ha (tiga puluh koma satu enam hektar) terdiri atas:

- a. subzona pendidikan;
- b. subzona kesehatan;
- c. subzona olahraga; dan
- d. subzona sarana transportasi.

Pasal 29

- (1) Subzona Pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a seluas 14,47 ha (empat belas koma empat tujuh hektar), terdiri atas:
 - a. sarana pendidikan menengah;
 - b. sarana pendidikan dasar; dan
 - c. sarana pendidikan lainnya.

h

- (2) Sarana pendidikan menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. sarana pendidikan menengah yang telah ada, tetap dipertahankan meliputi:
 - 1) SMU/SMK dan sejenisnya pada Blok A-1, Blok A-9, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-6, dan Blok C-2; dan
 - 2) SMP dan sejenisnya pada Blok A-1, Blok A-9, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-6, Blok B-11, Blok C-1, Blok C-2, dan Blok C-11.
 - b. pengembangan baru sarana pendidikan menengah diarahkan dalam bentuk kegiatan pada subzona pendidikan, subzona perumahan, subzona perdagangan dan jasa skala kawasan dan lingkungan serta zona pariwisata secara terpadu.
- (3) Sarana pendidikan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. sarana pendidikan dasar yang telah ada, tetap dipertahankan meliputi:
 - 1) SD dan sejenisnya sebanyak 49 (empat puluh sembilan) unit pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-7, Blok A-9, Blok A-11, Blok A-12, Blok A-13, Blok A-14, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-6, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-11, Blok C-1, Blok C-5, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Blok D-4, Blok D-7, Blok D-12, Blok D-11, dan Blok D-9; dan
 - 2) PAUD dan TK dan sejenisnya tersebar di tiap Sub BWP.
 - b. pengembangan baru sarana pendidikan dasar diarahkan dalam bentuk kegiatan pada subzona pendidikan, zona perumahan rendah, subzona perdagangan dan jasa skala kawasan dan lingkungan serta zona pariwisata secara terpadu.
- (4) Sarana pendidikan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi sarana kursus pendidikan, perpustakaan umum, taman bacaan dan pendidikan informal umum dan keterampilan khusus diarahkan dalam bentuk kegiatan pada subzona pendidikan, subzona perumahan kepadatan tinggi, subzona perumahan kepadatan sedang dan/atau subzona perumahan kepadatan rendah.

Pasal 30

- (1) Subzona Kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b, seluas 1,04 ha (satu koma nol empat hektar), terdiri atas:
 - a. sarana kesehatan skala wilayah;
 - b. sarana kesehatan skala kawasan; dan
 - c. sarana kesehatan lainnya.
- (2) Sarana kesehatan skala wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa rumah sakit terdiri atas:
 - a. rumah sakit yang telah ada, tetap dipertahankan meliputi:
 - 1) Rumah Sakit Kasih Ibu terdapat pada Blok A-1;
 - 2) Rumah Sakit Surya Husada terdapat pada Blok B-6;
 - 3) Bali International Medical Centre pada Blok B-4; dan
 - 4) Rumah Sakit Universitas Udayana pada Blok A-10.
 - b. pengembangan baru rumah sakit lainnya diarahkan dalam bentuk kegiatan pada subzona kesehatan, subzona perdagangan dan jasa skala wilayah, subzona perdagangan dan jasa skala kawasan dan zona pariwisata yang dikembangkan secara terpadu dan/atau subzona lainnya yang rekomendasi oleh pemerintah daerah setelah melalui kajian dan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (3) Sarana kesehatan skala kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. Puskesmas dan Puskesmas Pembantu yang telah ada, tetap dipertahankan, meliputi:
 - 1) Puskesmas Benoa terdapat pada Blok B-6 di Kelurahan Benoa;

- 2) Puskesmas Pembantu Jimbaran I terdapat pada Blok A-2 seluas 0,02 ha (nol koma dua hektar) di Kelurahan Jimbaran;
 - 3) Puskesmas Pembantu Jimbaran II terdapat pada Blok A-7 di Kelurahan Jimbaran;
 - 4) Puskesmas Pembantu Tanjung Benoa terdapat pada Blok B-11 seluas 0,02 ha (nol koma nol dua hektar) di Kelurahan Tanjung Benoa;
 - 5) Puskesmas Pembantu Ungasan terdapat pada Blok C-11 di Desa Ungasan;
 - 6) Puskesmas Pembantu Kutuh terdapat pada Blok C-2 seluas 0,02 ha (nol koma dua hektar) di Desa Kutuh; dan
 - 7) Puskesmas Pembantu Pecatu terdapat pada Blok D-7 di Desa Pecatu.
- b. pengembangan baru Puskesmas dan Puskesmas Pembantu diarahkan dalam bentuk kegiatan pada subzona kesehatan, zona perdagangan dan jasa, zona perumahan dan zona pariwisata yang dikembangkan secara terpadu.
- (4) Sarana kesehatan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. klinik kesehatan swasta yang sudah ada sebanyak 25 (dua puluh lima) klinik yang tersebar pada zona pariwisata, zona perdagangan dan jasa serta zona perumahan;
 - b. praktek dokter bersama yang sudah ada sebanyak 20 (dua puluh) unit tersebar di seluruh desa/kelurahan;
 - c. pengembangan baru klinik kesehatan swasta diarahkan pada subzona efektif pariwisata, subzona perdagangan dan jasa skala kawasan, subzona perumahan kepadatan tinggi dan/atau subzona perumahan kepadatan sedang; dan
 - d. pengembangan baru praktek dokter bersama diarahkan pada subzona perdagangan dan jasa skala kawasan, subzona perdagangan dan jasa skala lingkungan, zona perumahan serta zona pariwisata yang dikembangkan secara terpadu.

Pasal 31

- (1) Subzona Olahraga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c, seluas 10,20 ha (sepuluh koma dua nol hektar), terdiri atas:
 - a. subzona olahraga terpadu
 - b. sarana lapangan olahraga; dan
 - c. sarana gedung olahraga.
- (2) Subzona olahraga terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pengembangan kawasan olahraga terpadu dilengkapi stadion direncanakan di Blok A-8 seluas 7,85 ha (tujuh koma delapan lima hektar);
- (3) Sarana lapangan olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Blok A-1, Blok B-11 dan Blok D-12; dan
- (4) Sarana gedung olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c yang sudah ada dipertahankan pada lokasi saat ini, sedangkan pengembangan baru diarahkan pada subzona perdagangan dan jasa skala kawasan, subzona perdagangan dan jasa skala lingkungan, zona perumahan, zona pendidikan dan zona pariwisata yang dikembangkan secara terpadu.

Pasal 32

- (1) Subzona Sarana Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d, seluas 4,45 ha (empat koma empat lima hektar), terdiri atas:
 - a. sarana terminal penumpang;
 - b. sarana dermaga khusus pariwisata;
 - c. sarana dermaga khusus perikanan;
 - d. sarana parkir terpusat; dan

- e. sarana transportasi lainnya.
- (2) Sarana terminal penumpang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat pada Blok B-2 di Kelurahan Benoa.
 - (3) Sarana dermaga khusus pariwisata, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diarahkan pada Blok B-4 di Kelurahan Benoa dan Blok B-11 di Kelurahan Tanjung Benoa.
 - (4) Sarana dermaga khusus perikanan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diarahkan pada Blok B-11 di Kelurahan Tanjung Benoa.
 - (5) Sarana parkir terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa sentral parkir dan/atau kantong parkir meliputi:
 - a. parkir terpadu Pantai Jimbaran di Blok A-1;
 - b. parkir terpadu Nusa Dua (sekitar Lagoon) di Blok B-3;
 - c. parkir terpadu Tanjung Benoa di Blok B-11;
 - d. parkir terpadu Pura Geger di Blok B-9;
 - e. parkir terpadu Pura Gunung Payung di Blok C-3;
 - f. parkir terpadu Pantai Pandawa di Blok C-3;
 - g. parkir terpadu Garuda Wisnu Kencana di Blok C-6;
 - h. parkir terpadu Uluwatu di Blok D-1;
 - i. parkir terpadu Pantai Suluban di Blok D-5;
 - j. parkir terpadu Pantai Labuan Sait di Blok D-9; dan
 - k. parkir terpadu lainnya yang rekomendasi oleh Pemerintah Daerah setelah melalui kajian dan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
 - (6) Sarana transportasi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, merupakan kebutuhan sarana terkait rencana pengembangan jalur perkeretaapian, dan pengembangan *Transit Oriented Development* (TOD) setelah melalui kajian.

Paragraf 7

Zona Pertanian

Pasal 33

Zona Pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf h, terdiri atas subzona hortikultura yang merupakan kebun campuran seluas 1.437,21 ha (seribu empat ratus tiga puluh tujuh koma dua satu hektar), tersebar di Blok A-5, Blok A-6, Blok A-7, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-13, Blok A-14, Blok A-16, Blok B-5, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok B-9, Blok B-10, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-5, Blok C-10, Blok C-12, Blok C-13, Blok C-14, Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3, Blok D-4, Blok D-5, Blok D-6, Blok D-7, Blok D-8, Blok D-9, Blok D-10, Blok D-11, Blok D-12, dan Blok D-13.

Paragraf 8

Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 34

Zona Peruntukan Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g, meliputi subzona perikanan, terdiri atas:

- a. pemangkalan perahu nelayan pada Blok B-11 di Kelurahan Tanjung Benoa dikembangkan dalam bentuk kegiatan pada subzona sempadan pantai;
- b. dermaga perikanan pada Blok B-11 di Kelurahan Tanjung Benoa; dan
- c. penataan kegiatan minapolitan sekitar Pantai Pandawa pada Blok C-3 di Desa Kutuh.

Paragraf 9
Zona Peruntukan Khusus
Pasal 35

- (1) Zona Peruntukan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
 - a. subzona peruntukan khusus sarana pengelolaan air limbah; dan
 - b. subzona peruntukan khusus sarana kelistrikan.
- (2) Subzona peruntukan khusus sarana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Nusa Dua di Blok B-3 untuk melayani sub BWP B;
 - b. pengembangan IPAL Jimbaran untuk melayani Sub BWP A di Blok A-2;
 - c. pengembangan IPAL Pecatu Graha untuk melayani Sub BWP D di Blok D-10; dan
 - d. pengembangan IPAL pada kawasan pariwisata dikembangkan setelah melalui kajian.
- (3) Subzona peruntukan khusus sarana kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. Gardu Induk Nusa Dua pada Blok B-4 di Kelurahan Benoa; dan
 - b. Gardu Induk Pecatu pada Blok D-11 di Desa Pecatu.

BAB VI
RENCANA JARINGAN PRASARANA
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 36

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, terdiri atas:

- a. rencana pengembangan jaringan pergerakan;
- b. rencana pengembangan jaringan energi/ketenagalistrikan;
- c. rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
- d. rencana pengembangan jaringan air minum;
- e. rencana pengembangan jaringan drainase;
- f. rencana pengembangan jaringan persampahan;
- g. rencana pengembangan jaringan air limbah; dan
- h. rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya.

Bagian Kedua
Paragraf 1
Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan
Pasal 37

- (1) Rencana pengembangan jaringan pergerakan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a, terdiri atas:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan lalu lintas dan angkutan jalan;
 - c. jaringan perkeretaapian;
 - d. jaringan transportasi laut; dan

- e. jaringan pergerakan lainnya.
- (2) Rencana jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 38

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a, berdasarkan fungsinya terdiri atas:
- a. jalan bebas hambatan;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lingkungan primer; dan
 - e. jalan khusus.
- (2) Jalan bebas hambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan status jalan nasional meliputi jalan tol Bali Mandara pada Blok B-1 dan Blok B-2.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. jalan kolektor primer 1 (K1) dengan status jalan nasional meliputi:
 - 1) ruas jalan Tugu Ngurah Rai – Nusa Dua pada Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-12, Blok A-13, Blok A-14, Blok A-15, Blok B-1, Blok B-2, dan Blok B-4;
 - 2) ruas jalan Jimbaran – Uluwatu pada Blok A-2, Blok A-3, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok C-6, Blok C-7, Blok C-8, Blok C-9, Blok D-1, Blok D-3, Blok D-4, Blok D-6, Blok D-7, Blok D-8, dan Blok D-11;
 - b. jalan kolektor primer 4 (K4) dengan status jalan kabupaten meliputi ruas jalan:
 - 1) Nusa Dua – Ungasan pada Blok B-2, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-5, Blok C-6, Blok C-9, Blok C-11, dan Blok C-12;
 - 2) Nusa Dua – Kampial – Ungasan pada Blok B-5, Blok B-6, Blok B-9, Blok B-10, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, dan Blok C-12;
 - 3) Nusa Dua – Tanjung Benoa pada Blok B-3, Blok B-4, dan Blok B-11;
 - 4) Siligita – Simpang Jalan Pratama pada Blok B-3 dan Blok B-4;
 - 5) Simpang Jimbaran – Kampus Udayana – Politeknik di Blok A-3, Blok A-10, Blok A-11, dan Blok A-13;
 - 6) Rumah Sakit Unud – Rektorat Unud pada Blok A-10;
 - 7) Jalan Kampus Unud – Poltek Negeri Bali pada Blok A-3 dan Blok A-10;
 - 8) Kampus Unud – Goa Gong – Ungasan pada Blok A-11 dan Blok C-5;
 - 9) Simpang Pecatu – Labuan Sait – Pura Uluwatu pada Blok D-5, Blok D-6, Blok D-7, Blok D-9, dan Blok D-11;
 - 10) Simpang Ungasan – Pantai Balangan pada Blok A-7, Blok A-8, Blok C-7, dan Blok C-8;
 - 11) Simpang Uluwatu – Jimbaran pada Blok A-1, Blok A-2, dan Blok A-4;
 - 12) Jalan Pecatu – Ungasan (Toyaning) pada Blok C-9, Blok C-10, dan Blok C-11;
 - 13) Ungasan – Pura Masuka – Karmandara pada Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, dan Blok C-14;
 - 14) Kutuh – Pantai Pandawa pada Blok C-2, Blok C-3, dan Blok C-4;
 - 15) Simpang Bali Intercontinental – Four Seasons Resort Hotel pada Blok A1, Blok A5, dan Blok A-9;
 - 16) Jalan Batur Raya – Perumahan Nuansa Jimbaran pada Blok A-14, Blok A-15, dan Blok A-16;
 - 17) Taman Giri – Kampial pada Blok B-1 dan Blok B-7;
 - 18) Perumahan Puri Gading – Cenggiling pada Blok A-7, Blok A-9, dan Blok C-7;
 - 19) Jalan Pecatu Graha Raya pada Blok C-8, Blok D-10, dan Blok D-11;
 - 20) Jalan Pura Gunung Payung pada Blok C-1, Blok C-2, dan Blok C-3;

- 21) Rencana ruas jalan Nusa Dua – Tanjung Benoa pada Blok B-3, dan Blok B-11;
 - 22) Rencana ruas jalan lingkaran timur pada Blok B-2, Blok B-6, Blok B-5, Blok B-9, dan Blok B-10;
 - 23) Rencana ruas jalan lingkaran selatan pada Blok B-10, Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-12, Blok C-13, Blok C-14, Blok D-4, Blok D-8, dan Blok D-13;
 - 24) Rencana ruas jalan lingkaran barat pada Blok A-6, Blok A-7, Blok A-8, Blok C-8, Blok D-1, Blok D-2, Blok D-5, Blok D-9, Blok D-10; dan
 - 25) Rencana ruas jalan Goa Gong – Kemplal pada Blok A-16 dan Blok B-7.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan status jalan kabupaten meliputi ruas jalan:
- a. Bualu – Peminge pada Blok B-6;
 - b. Siligita – Pantai Mengiat pada Blok B-4, dan Blok B-5;
 - c. Panca Bhineka – Simpang Tanjung Benoa pada Blok B-11;
 - d. Ungasan – Resort Ungasan pada Blok C-12, dan Blok C-13;
 - e. Sawangan Kubu – Sawangan Desa pada Blok B-5 dan Blok B-9;
 - f. Sawangan Nikko – Simpang 3 Hotel Mulia pada Blok B-5 dan Blok B-9;
 - g. Sawangan – Pura Geger pada Blok B-9;
 - h. Sawangan – Bali Nikko pada Blok B-10;
 - i. Simpang Alas Arum (Ungasan) – Bali Cliff Hotel pada Blok C-4 dan Blok C-13;
 - j. Jimbaran – Ulun Suwi pada Blok A-1;
 - k. Banjar Tebe – Ulun Suwi pada Blok A-2;
 - l. Simpang 3 Hotel Mulia – Pantai pada Blok B-5, dan Blok B-9;
 - m. Jimbaran – Pura Tegal Wangi pada Blok A-6;
 - n. Bali Nikko – Sawangan Desa pada Blok B-5;
 - o. Banjar Bualu – Banjar Peken pada Blok B-6;
 - p. Bualu – Siligita pada Blok B-6;
 - q. Simpang Pasar Bualu – Siligita pada Blok B-6;
 - r. Banjar Peken – Jalan Lingkungan pada Blok B-6;
 - s. Banjar Ubung – Pantai Sari pada Blok A-1;
 - t. Simpang Tanjung Benoa – Panca Bhineka pada Blok B-11;
 - u. Buanasari – Jalan Pantai pada Blok D-9;
 - v. Banjar Kaja Jati – Pura Dhang Kahyangan pada Blok C-5;
 - w. Banjar Kelod Ungasan – Banjar Wijaya Kusuma pada Blok C-11, dan Blok C-12;
 - x. Wijaya Kusuma – Pantai Gau pada Blok C-10, dan Blok C-14;
 - y. Belimbing – Tambiyak pada Blok C-10 dan Blok D-12;
 - z. Rumah Sakit Unud – Rektorat Unud pada Blok A-10;
 - aa. Kutuh – Simpang 4 Melang pada Blok C-2;
 - bb. Sawangan Kaja – Sawangan Kelod pada Blok B-9;
 - cc. Ungasan – Langui pada Blok C-6;
 - dd. Simpang 3 By Pass Ngurah Rai – SMKN 1 Kuta Selatan pada Blok B-1;
 - ee. Simpang 3 Ungasan – Banjar Santi Karya pada Blok C-5;
 - ff. Simpang Labuan Sait – Buana Sari pada Blok D-9;
 - gg. SD 6 Kutuh – Petangan Kaja pada Blok C-6;
 - hh. Simpang Ungasan Siligita – Banjar Kaja Jati pada Blok C-5;
 - ii. Simpang 3 Pecatu – Banjar Song Bintang (Jalan Pura Kulat) pada Blok D-5, Blok D-6 dan Blok D-7; dan
 - jj. Bale Subak Selonding – Pura Selonding pada Blok D-8, Blok D-12 dan Blok D-13.
- (5) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi jalan-jalan antar persil tersebar di seluruh Blok.
- (6) Jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h merupakan jalan yang khusus dibangun dan dikelola oleh perorangan, perusahaan atau badan usaha lainnya untuk melayani kepentingan sendiri, meliputi:

- a. jaringan jalan dalam zona pariwisata Nusa Dua pada Blok B-4 dan B-5 yang dikelola PT. *International Tourism Development Corporation* (ITDC), Kawasan Bali Pecatu Graha dan Kawasan Garuda Wisnu Kencana (GWK);
 - b. jaringan jalan akses utama dan jalan di dalam zona pariwisata (akomodasi wisata terpadu, hotel, *villa, resort*), zona perumahan, zona perdagangan dan jasa serta subzona pendidikan tinggi yang belum diserahkan pengelolaannya ke pemerintah kabupaten; dan
 - c. jaringan jalan yang dikembangkan oleh pengembang atau masyarakat yang belum diserahkan pengelolaannya ke pemerintah kabupaten.
- (7) rencana pengembangan baru, terdiri atas:
- a. ruas jalan Nusa Dua – Tanjung Benoa pada Blok B-3, dan Blok B-11;
 - b. ruas jalan lingkaran timur pada Blok B-2, Blok B-6, Blok B-5, Blok B-9, dan Blok B-10;
 - c. ruas jalan lingkaran selatan pada Blok C-2, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-12, Blok C-13, Blok C-14, Blok D-4, Blok D-8, Blok D-13;
 - d. ruas jalan lingkaran barat pada Blok A-6, Blok A-7, Blok A-8, Blok C-8, Blok D-1, Blok D-2, Blok D-5, Blok D-9, dan Blok D-10; dan
 - e. ruas jalan Goa Gong – Kemplang pada Blok A-16 dan Blok B-7.
- (8) Perubahan sistem, fungsi, status dan kelas jalan umum yang menjadi kewenangan pemerintah, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten sesuai kewenangannya ditetapkan dengan Peraturan Menteri, Peraturan Gubernur atau Peraturan Bupati.
- (9) Jumlah dan nama jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam Tabel jaringan jalan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (10) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 39

- (1) Jaringan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b, terdiri atas:
- a. jaringan prasarana dan pelayanan angkutan penumpang;
 - b. jaringan prasarana dan pelayanan angkutan barang; dan
 - c. manajemen dan rekayasa lalu lintas.
- (2) Jaringan prasarana dan pelayanan angkutan penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. terminal penumpang, meliputi:
 - 1). peningkatan fungsi terminal penumpang tipe C Bualu pada Blok B-2 yang melayani angkutan Trans Sarbagita, angkutan pengumpan Trans Sarbagita dan angkutan perkotaan; dan
 - 2). pengembangan terminal tipe C di sekitar Kampus Bukit Jimbaran pada Blok A-3 yang melayani angkutan Trans Sarbagita, angkutan pengumpan Trans Sarbagita dan angkutan perkotaan.
 - b. pengembangan terminal khusus pariwisata terintegrasi dengan parkir terpadu pariwisata di pusat-pusat zona pariwisata atau pusat daya tarik wisata, meliputi:
 - 1). Kawasan Pantai Jimbaran pada Blok A-1;
 - 2). Kawasan Nusa Dua pada Blok B-3;
 - 3). Kawasan Tanjung Benoa pada Blok B-11;
 - 4). Kawasan Pantai Pandawa pada Blok C-3;
 - 5). Kawasan GWK pada Blok C-6;
 - 6). Kawasan Uluwatu pada Blok D-1; dan

- 7). Kawasan Pantai Labuan Sait pada Blok D-9.
- c. Jaringan pelayanan angkutan penumpang dalam trayek, meliputi:
 - 1). rute angkutan massal Trans Sarbagita meliputi trayek Denpasar – Garuda Wisnu Kencana (PP), Batubulan - Nusa Dua (PP) melalui Sentral Parkir Kuta, dan Sanur – Nusa Dua (PP) melalui Bandar udara Ngurah Rai;
 - 2). rute angkutan perkotaan sebagai meliputi trayek pengumpan GWK – Tanjung Benoa (PP) dan Kelan – Kedonganan – Uluwatu (PP);
 - 3). rute angkutan penumpang Antar Kota Dalam Provinsi (AKDP) meliputi trayek yang menghubungkan Tegal (Kota Denpasar) – Nusa Dua; dan
 - 4). pengembangan rute pelayanan angkutan pepadu moda antar pusat zona pariwisata, pusat perdagangan dan jasa dan pusat kegiatan lainnya.
- d. Jaringan pelayanan angkutan penumpang tidak dalam trayek, meliputi:
 - 1). angkutan taksi melayani pergerakan dari pintu ke pintu dalam wilayah operasi yang telah ditentukan;
 - 2). angkutan penumpang dengan tujuan tertentu meliputi angkutan antar jemput, angkutan permukiman, angkutan karyawan, angkutan sekolah, angkutan carter, angkutan sewa;
 - 3). angkutan wisata melayani wisatawan menuju ke lokasi pusat-pusat zona pariwisata, pusat perdagangan dan jasa, daya tarik wisata, sentral parkir Kuta; dan
 - 4). angkutan penumpang khusus pada kawasan tertentu.
- (3) Jaringan prasarana dan pelayanan angkutan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. terminal barang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada di luar wilayah BWP; dan
 - b. tempat bongkar muat barang dengan moda transportasi mobil barang atau *pickup* diarahkan pada ruas jalan kolektor primer.
- (4) Manajemen rekayasa lalu lintas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan untuk mengoptimalkan penggunaan jaringan jalan dan pergerakan lalu lintas dalam rangka menjamin keamanan, keselamatan, ketertiban serta kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan, meliputi:
 - a. penetapan prioritas angkutan penumpang melalui penyediaan lajur/jalan khusus;
 - b. pengembangan titik-titik transit di pusat-pusat pelayanan kota, pusat pelayanan pendidikan, dan pusat kegiatan pariwisata;
 - c. pengembangan lajur khusus bus pada jalan-jalan utama;
 - d. pengembangan halte angkutan umum;
 - e. pemberian prioritas keselamatan dan kenyamanan bagi pengguna jalan khususnya pejalan kaki dan pengendara sepeda melalui penyediaan jalur khusus;
 - f. pemberian kemudahan dan penyediaan jalur lintasan bagi penyandang cacat;
 - g. pengendalian lalu lintas pada persimpangan jalan bebas hambatan atau jalan padat lalu lintas lainnya dengan membangun lintasan penyeberangan jalan dalam bentuk simpang tak sebidang, simpang sebidang, *subway*, *underpass*, jalan di atas perairan atau jembatan penyeberangan yang ditetapkan setelah melalui kajian;
 - h. penataan persimpangan dan pulau jalan pada simpang By Pass Ngurah Rai – Unud pada Blok A-3, simpang Tol Nusa Dua pada Blok B-2, simpang Siligita pada Blok B2, simpang Jalan Uluwatu pada Blok C-9, simpang jalan Alas Harum Kutuh pada Blok C-2 dan simpang lainnya;
 - i. usulan pengembangan simpang tak sebidang pada Simpang By Pass Ngurah Rai – Unud pada Blok A-3;
 - j. pembangunan sarana dan prasarana keselamatan lalu lintas; dan
 - k. perlindungan terhadap lingkungan dari dampak lalu lintas.

Pasal 40

- (1) Jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf c, di BWP merupakan bagian dari rencana pengembangan jaringan perkeretaapian Provinsi Bali dan Kawasan Perkotaan Sarbagita, termasuk kereta rel listrik, kereta bawah tanah, *monorail*, dan lain-lain meliputi:
 - a. jaringan jalur kereta api; dan
 - b. stasiun kereta api.
- (2) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan bagian dari jalur kereta api Kawasan Perkotaan Sarbagita pada ruas Bandara Ngurah Rai – Nusa Dua – Tanjung Benoa yang melintasi BWP pada Blok A-12, Blok A-13, Blok A-14, Blok A-15, Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3, Blok B-4, dan Blok B-11 ditetapkan dan dikembangkan setelah melalui kajian; dan
- (3) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi stasiun penumpang rencana ruas Bandara Ngurah Rai – Nusa Dua – Tanjung Benoa ditetapkan dan dikembangkan setelah melalui kajian meliputi:
 - a. stasiun penumpang Simpang Ngurah Rai – Kampus Unud pada Blok A-12; dan
 - b. stasiun penumpang Nusa Dua pada Blok B-3.

Pasal 41

- (1) Jaringan transportasi laut, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf d, meliputi:
 - a. dermaga khusus; dan
 - b. alur pelayaran.
- (2) Dermaga khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. dermaga khusus perikanan terdapat pada Blok B-11; dan
 - b. dermaga khusus pariwisata di Blok B-11.
- (3) Alur pelayaran, sebagai jalur pergerakan transportasi laut, meliputi:
 - a. alur pelayaran internasional, nasional, regional dan lokal di Teluk Benoa dan Selat Benoa;
 - b. alur pelayaran wisata di Teluk Benoa, Selat Benoa dan seputar perairan laut BWP; dan
 - c. alur penangkapan ikan di Selat Benoa dan perairan menuju Samudera Hindia.
- (4) Jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan Peraturan Daerah tentang RZWP3K Provinsi Bali.

Pasal 42

- (1) Rencana jaringan pergerakan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf e, terdiri atas:
 - a. fasilitas ruang pejalan kaki;
 - b. fasilitas ruang jalur sepeda; dan
 - c. perparkiran.
- (2) Fasilitas ruang pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan ruang yang disediakan untuk jalur pejalan kaki termasuk kaum *difabel* berupa jalur khusus dan/atau area yang diperkeras serta dilengkapi petanda dan rambu-rambu, meliputi:
 - a. akses jalan pada zona perumahan;
 - b. akses jalan menuju zona perkantoran, zona perdagangan dan jasa, subzona pendidikan, subzona kesehatan;
 - c. akses jalan menuju subzona suci dan subzona tempat suci;

- d. akses jalan pada subzona pariwisata, DTW, sempadan pantai; dan
 - e. akses jalan menuju sarana pelayanan umum lainnya.
- (3) Fasilitas ruang jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan jalur dan/atau lajur khusus yang diperuntukan bagi lalu lintas pengguna sepeda dapat dikembangkan di zona pariwisata meliputi Blok A-1, Blok B-4, Blok A-6, Blok A-8, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-15, Blok B-3, Blok B-5, Blok B-9, Blok B-11, Blok C-3, Blok C-4, Blok C-6, Blok C-8, Blok C-10, Blok C-12, Blok C-13, Blok C-14, Blok D-2, Blok D-8, Blok D-9, Blok D-10, Blok D-11, dan Blok D-13;
- (4) Perpustakaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, diarahkan untuk menghindari kemacetan lalu lintas serta meningkatkan kenyamanan dan keselamatan bagi pengguna jalan terdiri atas:
- a. fasilitas parkir untuk umum di dalam ruang milik jalan atau parkir pada badan jalan (*on street parking*) pada yang memenuhi ketentuan, yang sebarannya ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
 - b. fasilitas parkir untuk umum di luar ruang milik jalan atau parkir di luar badan jalan (*off street parking*) dapat berupa pelataran parkir, di halaman, di dalam bangunan gedung dan/atau bangunan khusus gedung parkir, tersebar meliputi:
 - 1). fasilitas parkir kendaraan di setiap bangunan bukan rumah tinggal yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan;
 - 2). penyediaan lahan parkir minimal 20% dari luas lantai kegiatan perdagangan dan jasa atau sarana pelayanan umum; dan
 - 3). parkir terpadu pariwisata di pusat-pusat zona pariwisata atau daya tarik wisata.
 - c. parkir terpadu pariwisata sebagaimana dimaksud pada huruf b, sekaligus diintegrasikan sebagai titik transit angkutan penumpang, meliputi:
 - 1). parkir terpadu Pantai Jimbaran pada Blok A-1;
 - 2). parkir terpadu Pura Gunung Payung pada Blok C-3;
 - 3). parkir terpadu Pantai Pandawa pada Blok C3;
 - 4). parkir terpadu Garuda Wisnu Kencana pada Blok C-6;
 - 5). parkir terpadu Uluwatu pada Blok D-1;
 - 6). parkir terpadu Pantai Suluban pada Blok D-5; dan
 - 7). parkir terpadu lainnya yang rekomendasi oleh pemerintah daerah setelah melalui kajian dan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Ketenagalistrikan

Pasal 43

- (1) Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b, terdiri atas:
- a. pembangkit tenaga listrik;
 - b. jaringan transmisi tenaga listrik;
 - c. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - d. jaringan gas perkotaan.
- (2) Pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yang melayani BWP berasal dari sumber pembangkit tenaga listrik di luar wilayah BWP.
- (3) Jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan jaringan transmisi antar pembangkit tenaga listrik melalui:
- a. Gardu Induk Nusa Dua pada Blok B-4 di Kelurahan Benoa;
 - b. pengembangan Gardu Induk Pecatu pada Blok D-11 di Desa Pecatu;

- c. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) yang menghantarkan listrik tegangan 150 KV dari Gardu Induk Pesanggaran menuju Gardu Induk Nusa Dua melintasi subzona Taman Hutan Raya Ngurah Rai pada Blok A-4, Blok A-12, Blok B-1, Blok B-2 dan Blok B-4;
 - d. Saluran Kabel Tegangan Tinggi (SKTT) tegangan 150 KV dari Gardu Induk Nusa Dua menuju rencana pengembangan Gardu Induk Pecatu melintas pada Blok B-4, Blok B-6, Blok B-7, Blok B-8, Blok C-1, Blok C-2, Blok C-5, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12 dan Blok D-11; dan.
 - e. pengembangan infrastruktur ketenagalistrikan yang baru mengacu pada RUPTL.
- (4) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan jaringan distribusi tenaga listrik ke konsumen, meliputi:
- a. Gardu Penyulang yang melayani Wilayah Kuta Selatan sebanyak 9 (sembilan) gardu penyulang meliputi penyulang *boster pum* di Tragia, Hilton, Tanjung Benoa, Kampus Universitas Udayana, Ungasan, Mumbul, Sawangan, dan Kedonganan;
 - b. Penataan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) tersebar di tiap Blok;
 - c. Pengembangan jaringan distribusi udara maupun distribusi bawah tanah baru sesuai perkembangan di lapangan; dan
 - d. Penataan jaringan distribusi udara eksisting dan pengembangan jaringan baru dilaksanakan mempertimbangkan aspek estetika ruang udara.
- (5) Pengembangan jaringan energi/kelistrikan baru atau penggantian jaringan lama pada pusat kawasan perkotaan, pusat zona pariwisata dan/atau pada ruas-ruas jalan utama diarahkan dengan sistem jaringan bawah tanah dengan membangun sistem utilitas terpadu dan/atau sistem utilitas bawah tanah lainnya yang dikembangkan setelah melalui kajian dan mendapat izin dari instansi berwenang;
- (6) Jaringan gas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, merupakan jaringan distribusi gas di seluruh BWP dikembangkan setelah melalui kajian; dan
- (7) Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3

Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 44

- (1) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c diarahkan pada upaya peningkatan pelayanan telekomunikasi secara memadai dan merata ke seluruh BWP, meliputi:
- a. jaringan kabel terdiri atas jaringan lokal, jaringan sambungan langsung jarak jauh dan jaringan sambungan langsung internasional; dan
 - b. jaringan nirkabel meliputi jaringan terestrial dan jaringan seluler.
- (2) Pengembangan jaringan kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan pada:
- a. peningkatan kapasitas pelayanan dengan mengoptimalkan pemanfaatan Stasiun Telepon Otomat (STO) Nusa Dua dan STO Jimbaran;
 - b. pemerataan dan penyediaan pelayanan bagi kawasan yang belum terlayani jaringan kabel di seluruh BWP;
 - c. pengembangan jaringan bawah tanah untuk menjaga dan meningkatkan kualitas ruang dan estetika lingkungan di Kawasan Perkotaan Jimbaran dan zona pariwisata;

- d. pengembangan jaringan baru secara berkesinambungan untuk kawasan yang belum terlayani jaringan telekomunikasi; dan
 - e. pengembangan atau penggantian jaringan kabel dengan jaringan serat optik.
- (3) Pengembangan jaringan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, diarahkan pada:
- a. penggunaan menara telekomunikasi terpadu secara bersama oleh beberapa penyedia layanan telekomunikasi (operator) untuk menempatkan dan mengoperasikan peralatan telekomunikasi berbasis radio (*base transceiver station*) atau *microcell pole* berdasarkan *cellular planning* yang berpedoman pada Rencana Induk Menara Telekomunikasi Terpadu;
 - b. pembangunan dan pengoperasian menara telekomunikasi khusus seperti untuk keperluan meteorologi dan geofisika, radio siaran, navigasi, penerbangan, pencarian dan pertolongan kecelakaan, amatir radio, TV, komunikasi antar penduduk dan keperluan transmisi jaringan telekomunikasi utama (*backbone*) diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. pemenuhan kebutuhan lalu lintas telekomunikasi selular nirkabel secara optimal untuk seluruh operator baik GSM (*Global Sistem For Mobile Communications*) maupun CDMA (*Code Division Multiple Access*) dengan kehandalan cakupan (*coverage*) yang menjangkau seluruh wilayah; dan
 - d. pengembangan jaringan internet berupa *hot spot area* atau *wifi* pada gedung sarana pelayanan umum dan/atau fasilitas publik, meliputi:
 - 1. Rumah Sakit Umum, Puskesmas, dan klinik kesehatan;
 - 2. perkantoran Pemerintah Kabupaten, Kecamatan dan Desa/Kelurahan;
 - 3. sarana pendidikan serta sarana perdagangan dan jasa;
 - 4. sarana kepariwisataan dan DTW; dan
 - 5. terminal, lapangan parkir dan taman kota.
- (4) Pengembangan jaringan telekomunikasi baru atau penggantian jaringan lama pada pusat kawasan perkotaan dan ruas-ruas jalan utama diarahkan dengan sistem jaringan bawah tanah dengan membangun sistem utilitas terpadu dan/atau sistem utilitas bawah tanah lainnya yang dikembangkan setelah melalui kajian dan mendapat izin dari instansi berwenang; dan
- (5) Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4

Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum

Pasal 45

- (1) Rencana pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d, merupakan bagian dari sistem jaringan air minum wilayah Kecamatan, terdiri atas:
- a. rencana pengembangan air baku;
 - b. pengembangan kapasitas terpasang;
 - c. pemerataan jaringan distribusi air minum; dan
 - d. pengembangan air minum dari air baku air laut.
- (2) Pengembangan air baku, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui:

- a. pengintegrasian pengembangan air baku dalam kerangka Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) Kawasan Perkotaan Sarbagita melalui peningkatan kualitas dan kapasitas Waduk Muara Nusa Dua di Kecamatan Kuta untuk memenuhi kebutuhan air baku BWP Kuta Selatan;
 - b. pengembangan Waduk Nusa Dua II di Kecamatan Kuta;
 - c. pengaliran air baku dari Instalasi Pengolahan Air (IPA) Penet di Kecamatan Mengwi, IPA Ayung I dan II di wilayah Kota Denpasar, IPA Petanu di wilayah Kabupaten Gianyar dan IPA Unda di wilayah Kabupaten Klungkung menuju Waduk Muara Nusa Dua dan Rencana Waduk Muara Nusa Dua II; dan
 - d. pemanfaatan air laut untuk pemenuhan kebutuhan air minum di BWP setelah melalui kajian dan izin dari instansi yang berwenang.
- (3) Pengembangan kapasitas terpasang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan melalui:
- a. pendayagunaan dan pemeliharaan kapasitas terpasang IPA yang telah ada di luar BWP; dan
 - b. pengembangan kapasitas terpasang baru pada IPA yang berada di luar BWP.
- (4) Pemerataan jaringan distribusi air minum, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan melalui:
- a. peningkatan pelayanan jaringan distribusi yang telah ada di seluruh BWP;
 - b. perluasan dan pengembangan jaringan distribusi baru yang menjangkau seluruh BWP;
 - c. pengembangan pipa distribusi induk dari IPA Estuary – IPP Benoa pada Blok A-4, Blok A-12, Blok B-1 dan Blok B-2 dan dari IPA Estuary – Ungasan pada Blok A-4, Blok A-3, Blok A-10, dan Blok A-11;
 - d. penyempurnaan jaringan perpipaan di BWP;
 - e. penyebaran hidran-hidran umum pada seluruh BWP; dan
 - f. pengembangan jaringan air minum baru atau penggantian jaringan lama pada pusat kawasan perkotaan dan ruas-ruas jalan utama diarahkan dengan membangun sistem utilitas terpadu dan/atau sistem utilitas bawah tanah lainnya yang dikembangkan setelah melalui kajian dan mendapat izin dari instansi berwenang.
- (5) Pengembangan air minum dari air baku air laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilaksanakan melalui teknologi desalinasi atau *reverse osmosis* dikembangkan setelah melalui kajian; dan
- (6) Rencana pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 5

Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 46

- (1) Rencana pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf e, merupakan bagian dari sistem drainase wilayah kecamatan terdiri atas:
 - a. sistem jaringan drainase primer;
 - b. sistem jaringan drainase sekunder; dan
 - c. sistem jaringan drainase tersier.
- (2) Sistem jaringan drainase primer, sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. pemanfaatan sungai/tukad yang terdapat di wilayah kecamatan sebagai saluran pembuang utama, meliputi:
 - 1) sungai yang mengalir ke arah utara yang bermuara di perairan Teluk Benoa meliputi Tukad Sama, Tukad Nangka, Tukad Jantung, Tukad Belangempal, Tukad Pemutih dan Tukad Bualu;
 - 2) sungai yang mengalir ke arah timur dan selatan yang bermuara di Samudera Hindia meliputi Tukad Beririt, Tukad Gagar, Tukad Samun, Tukad Sawangan, Tukad Gunung Payung, Tukad Mejan, Tukad Babi, Tukad Cangimanis, Tukad Cerombang, Tukad Batukakeb, Tukad Kimpid, Tukad Pangpang, dan Tukad Belang Kepo; dan
 - 3) sungai yang mengalir ke arah barat yang bermuara di Samudera Hindia meliputi Tukad Belang Pule, Tukad Sema, Tukad Labuan Sait/Lebah, Tukad Bingin, Tukad Samuh, Tukad Sangklung, Tukad Gua Rindik, Tukad Cenggiling dan Tukad Batu Mejan.
 - b. pembangunan, rehabilitasi serta operasi dan pemeliharaan bangunan-bangunan pengendali banjir, normalisasi aliran sungai-sungai utama dengan membuat sodetan/saluran diversifikasi dilengkapi bangunan pelimpah samping dan pintu-pintu di bagian hilir, serta penyaringan/penangkapan sampah didukung oleh upaya-upaya non konstruksi seperti sistem peringatan dini dan pemetaan kawasan rawan banjir;
 - c. perbaikan dimensi penampang bangunan-bangunan pelengkap seperti jembatan dan gorong-gorong; dan
 - d. pemantapan DAM Unud sebagai kolam penampung (*retarding basin*) di Blok A-10.
- (3) Sistem jaringan drainase sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pembangunan sistem pembuangan air hujan yang terintegrasi mulai dari zona perumahan sampai saluran drainase primer yang dilengkapi bangunan pengontrol genangan, bak penampung sedimen, pembuatan konstruksi baru berupa turap/senderan, rehabilitasi saluran alam yang ada, pembuatan parit infiltrasi, operasi dan pemeliharaan;
 - b. pembuatan konstruksi baru, rehabilitasi/perkuatan saluran alam serta optimalisasi saluran drainase eksisting;
 - c. penerapan persyaratan KDH pada setiap persil pemanfaatan ruang terbangun;
 - d. pemisahan jaringan drainase dengan jaringan air limbah; dan
 - e. pengembangan kotak jaringan bawah tanah (*box culvert*) terintegrasi dengan jaringan utilitas lainnya di beberapa koridor jalan atau blok.
- (4) Sistem jaringan drainase tersier, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi saluran-saluran di tepi jalan utama dan saluran-saluran kecil pada zona perumahan yang berfungsi sebagai jaringan pengumpul aliran air hujan yang bersumber dari badan jalan dan persil-persil perumahan.
- (5) Rencana pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 6

Rencana Pengelolaan Persampahan

Pasal 47

- (1) Rencana pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud Pasal 36 huruf f, terdiri atas:
- a. pengurangan sampah;

- b. penanganan sampah; dan
 - c. sarana dan prasarana pengelolaan sampah.
- (2) Pengurangan sampah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan menerapkan konsep *reduce*, *recycle* dan *reuse* (3 R), meliputi:
- a. pembatasan timbulan sampah (*reduce*),
 - b. pendauran ulang sampah (*recycle*); dan
 - c. pemanfaatan kembali sampah (*reuse*).
- (3) Penanganan sampah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan melalui kegiatan:
- a. pemilahan;
 - b. pengumpulan;
 - c. pengangkutan;
 - d. pengolahan; dan
 - e. pemrosesan akhir sampah.
- (4) Pemilahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilaksanakan melalui kegiatan:
- a. pemilahan sampah dilakukan oleh setiap orang pada sumbernya, pengelola kawasan, dan pemerintah daerah;
 - b. pemilahan dilakukan melalui kegiatan pengelompokan sampah terdiri atas:
 - 1) sampah yang mengandung bahan berbahaya dan beracun serta limbah bahan berbahaya dan beracun;
 - 2) sampah yang mudah terurai;
 - 3) sampah yang dapat digunakan kembali;
 - 4) sampah yang dapat didaur ulang; dan
 - 5) sampah lainnya.
 - c. pengelola kawasan permukiman, kawasan komersial, kawasan pariwisata, sarana pelayanan umum wajib menyediakan sarana pemilahan sampah skala kawasan dan skala wilayah oleh pemerintah daerah;
 - d. sarana pemilahan sampah berupa pewadahan sampah meliputi:
 - 1) pewadahan individual berupa bak sampah dan lainnya; dan
 - 2) pewadahan berupa Tempat Penampungan Sementara (TPS) atau kontainer,
- (5) Pengumpulan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilaksanakan melalui:
- a. pengumpulan sampah individual langsung/tidak langsung, komunal langsung/tidak langsung dan penyapuan jalan dilakukan oleh pengelola kawasan dan pemerintah daerah;
 - b. jenis sarana pengumpulan sampah dapat berupa motor sampah, gerobak sampah, sepeda sampah dan/atau truk sampah ke TPS, Transfer Depo, TPS-3R atau TPST;
 - c. pengumpulan sampah dilakukan oleh pengelola kawasan dan pemerintah daerah;
 - d. penyediaan TPS, TPS 3R atau Transfer Depo atau kontainer sampah pada pusat kegiatan sesuai persyaratan lokasi dan persyaratan teknis pengumpulan dan penyediaan TPS dan/atau TPS 3R;
 - e. pemantapan pengelolaan TPS dan TPS 3R oleh masyarakat yang telah ada dan perluasan ke seluruh wilayah BWP;
 - f. pengaturan jadwal pengumpulan sampah; dan
 - g. pemantapan dan perluasan pelayanan Gerakan Anti Sampah Plastik (Gelatik) di seluruh BWP.
- (6) Pengangkutan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan:
- a. menyediakan alat angkut sampah termasuk untuk sampah terpilah yang tidak mencemari lingkungan berupa:
 - 1) truk sampah dari sumber sampah, TPS, TPS-3R menuju ke TPST atau TPA; dan

- 2) *dumptruck* dan *armroll truck* dari TPS, TPS-3R atau TPST ke TPA.
 - b. perluasan cakupan pelayanan dan peningkatan kapasitas pengangkutan sampah;
 - c. pengaturan jadwal pengangkutan sampah; dan
 - d. pengembangan prasarana pangkalan truk sampah terpusat di Sub BWP A.
- (7) Pengolahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d meliputi kegiatan: pemadatan, pengomposan, daur ulang materi; dan/atau daur ulang energi, melalui:
 - a. pengolahan sampah dilakukan oleh setiap orang pada sumbernya, pengelola kawasan dan pemerintah daerah;
 - b. pemerintah daerah menyediakan fasilitas pengolahan sampah pada wilayah permukiman berupa TPS 3R, dan/atau TPST.
 - c. Pengembangan TPS 3R di setiap banjar, baik yang dikelola pemerintah daerah, kelompok masyarakat, desa maupun desa adat dengan wilayah pelayanan yang terintegrasi;
 - d. Pengembangan TPST BWP Kuta Selatan setelah melalui kajian.
 - (8) Pemrosesan akhir sampah, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d berupa:
 - a. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) Suwung pada Wilayah Kota Denpasar yang merupakan kerjasama pemerintah/kota Sarbagita (Denpasar-Badung-Gianyar-Tabanan) berupa Instalasi Pembuangan Sampah Terpadu (IPST) Sarbagita; dan
 - b. pemantapan kerjasama Pemerintah Daerah Denpasar-Badung-Gianyar-Tabanan dalam pemrosesan akhir sampah regional.
 - (9) Penanganan sampah yang mengandung bahan berbahaya dan beracun serta limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
 - (10) Rencana pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 7

Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 48

- (1) Rencana pengembangan jaringan air limbah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf g, terdiri atas:
 - a. jaringan pengelolaan air limbah terpusat (*off site*); dan
 - b. jaringan pengelolaan air limbah setempat (*on site*).
- (2) Jaringan pengelolaan air limbah terpusat (*off site*), sebagaimana dimaksud pada Pasal 48 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. peningkatan dan perluasan kapasitas pelayanan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Nusa Dua pada Blok B-3, untuk melayani Sub BWP B;
 - b. pengembangan IPAL Jimbaran untuk melayani Sub BWP A;
 - c. pengembangan IPAL Pecatu Graha untuk melayani Sub BWP D; dan
 - d. rencana pengembangan jaringan pengelolaan air limbah perpipaan terpusat di seluruh BWP dikembangkan setelah melalui kajian.
- (3) Jaringan pengelolaan air limbah setempat (*on site*) sebagaimana dimaksud pada Pasal 48 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. sistem pengolahan air limbah setempat dilakukan secara individual dengan bak pengolahan atau tangki septik, tersebar di seluruh BWP;
 - b. pengembangan jaringan air limbah komunal di zona perumahan padat;
 - c. pengembangan sistem pengolahan air limbah berbasis masyarakat atau sistem lainnya yang dapat dikelola masyarakat atau kerjasama dengan pihak lain; dan

- d. pengembangan sistem pengolahan air limbah non domestik dengan teknologi ramah lingkungan, efisien dan efektif.
- (4) Pengembangan jaringan perpipaan air limbah dalam jaringan terpadu bawah tanah dikembangkan setelah melalui kajian;
- (5) Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 8

Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 49

- (1) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf h, meliputi:
 - a. rencana konservasi sumber daya air;
 - b. rencana pengendalian daya rusak air;
 - c. rencana penanganan erosi pantai; dan
 - d. rencana jalur evakuasi bencana.
- (2) Rencana konservasi sumber daya air sebagaimana dimaksud pada Pasal 49 ayat (1) huruf a, yang terdapat di BWP, dilaksanakan melalui:
 - a. pemeliharaan DAS terdiri atas seluruh DAS pada sungai yang ada meliputi Tukad Sama, Tukad Nangka, Tukad Jantung, Tukad Belangempal, Tukad Pemutih dan Tukad Bualu, Tukad Beririt, Tukad Gagar, Tukad Samun, Tukad Sawangan, Tukad Gunung Payung, Tukad Mejan, Tukad Babi, Tukad Cangimanis, Tukad Cerombang, Tukad Batukakeb, Tukad Kimpid, Tukad Pangpang, Belang Kepo, Tukad Belang Pule, Tukad Sema, Tukad Labuan Sait/Lebah, Tukad Bingin, Tukad Samuh, Tukad Sangklung, Tukad Gua Rindik, Tukad Cenggiling dan Tukad Batu Mejan.
 - b. cekungan air tanah (CAT) sebagaimana, meliputi CAT Nusa Dua dengan luas 990 ha (sembilan ratus sembilan puluh hektar).
 - c. pemanfaatan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diarahkan dilakukan dengan membuat:
 - 1) kolam pengumpul air hujan untuk menampung air hujan yang jatuh di atap bangunan (rumah, gedung, perkantoran atau industri) yang disalurkan melalui talang;
 - 2) sumur resapan untuk meresapkan air hujan ke dalam tanah atau lapisan batuan pembawa air; dan
 - 3) lubang resapan biopori yang dibuat secara tegak lurus (*vertical*) ke dalam tanah, dengan diameter 10 cm (sepuluh sentimeter) sampai dengan 25 cm (dua puluh lima sentimeter) dan kedalaman sekitar 100 cm (seratus sentimeter) atau tidak melebihi kedalaman muka air tanah.
- (3) Rencana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud pada Pasal 49 ayat (1) huruf b, yang terdapat di BWP, dilaksanakan melalui:
 - a. pengembangan sistem pengendalian banjir dilaksanakan melalui:
 - 1) pembangunan, rehabilitasi serta operasi dan pemeliharaan bangunan-bangunan pengendali banjir, normalisasi sungai didukung sistem peringatan dini dan pemetaan kawasan rawan banjir;
 - 2) pembangunan sistem jaringan drainase terpadu antara sistem makro dengan sistem mikro; dan
 - 3) pengembangan kotak jaringan bawah tanah (*box culvert*) di seluruh jaringan jalan.

- b. rencana penanganan erosi dan longsor, dilaksanakan melalui:
 - 1) sistem vegetatif melalui penanaman pohon berkanopi lebat dan berakar dalam, penanaman semak yang mampu mengikat massa tanah sesuai karakter tanah dan batuan BWP; dan
 - 2) sistem mekanik melalui pembuatan saluran drainase berupa saluran pengelak, saluran teras, saluran pembuangan air, bangunan terjunan air, bangunan penahan material longsor berupa bronjong, bangunan penguat tebing, trap-trap terasering, dam pengendali susunan batuan lepas (*loose-rock check dam*) dan dam pengendali sistem bangunan permanen (*check dam*).
- (4) Rencana penangananan erosi pantai sebagaimana dimaksud pada Pasal 49 ayat (1) huruf c, dilaksanakan melalui:
 - a. pengembangan vegetasi pantai berupa penanaman bakau (*mangrove*) atau vegetasi lainnya sebagai penahan gelombang di kawasan Pantai Jimbaran pada Blok A-4, Blok A-3, Blok A-12, Pantai Benoa pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-3 dan Pantai Tanjung Benoa pada Blok B-11; dan
 - b. pemeliharaan berkelanjutan bangunan pengamanan pantai yang telah ada di Pantai Tanjung Benoa di Blok B-11, Pantai Tengklung, Pantai Terora, Pantai Samuh di Blok B-3, Pantai Nusa Dua di Blok B-4, Pantai Geger Sawangan di Blok B-5 dan Pantai Pandawa di Blok C-3.
- (5) Rencana jalur evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada Pasal 49 ayat (1) huruf d, merupakan jalur-jalur evakuasi sebagai jalur penyelamatan akibat potensi rawan bencana tsunami pada jalur-jalur jalan yang posisinya berlawanan dengan arah datangnya tsunami, meliputi:
 - a. jalur-jalur evakuasi utama memanfaatkan jalan yang ada menuju tempat lebih tinggi pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A9, Blok A-10, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5 dan Blok B-6;
 - b. jalur-jalur evakuasi alternatif menuju tempat evakuasi sementara pada zona sarana pelayanan umum meliputi bangunan sekolah, bangunan pemerintahan, bangunan serbaguna, lapangan olahraga, gedung olahraga, ruang terbuka hijau, kawasan perbukitan, bangunan hotel, serta bangunan bertingkat lainnya di Blok A-10, Blok B-1, dan Blok B-6; dan
 - c. jalur-jalur evakuasi menuju rumah sakit terdekat atau rumah sakit rujukan melalui Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-9, Blok A-10, Blok B-3, Blok B-4, Blok B-5 dan Blok B-6.
- (6) Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian perkecilan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII

PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 50

- (1) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d merupakan Sub BWP yang mempunyai nilai strategis untuk diprioritaskan penanganannya dalam upaya perwujudan rencana jaringan prasarana, rencana pola ruang serta perwujudan program prioritas.

- (2) Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya; dan
 - b. rencana penataan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (3) Peta Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian perkecilan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 1

Lokasi Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya

Pasal 51

- (1) Lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a, mencakup Sub BWP atau sebagian Sub BWP yang deliniasinya ditetapkan dengan mempertimbangkan batas fisik, fungsi kawasan, wilayah administratif, kesatuan karakteristik kawasan serta jenis kawasan.
- (2) Lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 ayat (1) meliputi:
 - a. Sub BWP A dengan luas 939 ha (sembilan ratus tiga puluh sembilan hektar) meliputi Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12 dan Blok A-13;
 - b. Sub BWP B dengan luas 507,53 ha (lima ratus tujuh koma lima tiga hektar) meliputi Blok B-4 dan Blok B-5;
 - c. Sub BWP B dengan luas 141,86 ha (seratus empat puluh satu koma delapan enam hektar) meliputi Blok B-11;
 - d. Sub BWP C dengan luas 571,30 ha (lima ratus tujuh puluh satu koma tiga nol hektar) meliputi Blok C-2, Blok C-3 dan Blok C-4; dan
 - e. Sub BWP D dengan luas 1.277,40 ha (seribu dua ratus tujuh puluh tujuh koma empat nol hektar) meliputi Blok D-1, Blok D-2, Blok D-3, Blok D-4, Blok D-5, Blok D-6, Blok D-7 dan Blok D-8.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL dan rencana teknis pembangunan sektoral serta dasar pertimbangan dalam penyusunan perwujudan program prioritas, yang akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (4) Sub BWP selain yang dimaksud pada Pasal 51 ayat (2) dapat disusun RTBL dan rencana teknis pembangunan sektoral berdasarkan dinamika perkembangan internal BWP dan eksternal.

Paragraf 2

Rencana Penataan Sub BWP yang Diprioritaskan Penanganannya

Pasal 52

- (1) Rencana Penataan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b, merupakan upaya penataan Sub BWP berdasarkan tujuan penataan, nilai penting Sub BWP, kondisi sosial ekonomi, sosial budaya dan lingkungan Sub BWP yang ditetapkan serta daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.

- (2) Rencana penataan Sub BWP A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2), huruf a diarahkan dalam rangka penguatan fungsi Kawasan Perkotaan Jimbaran sebagai Kota Sekitar Kota Inti dari Kawasan Perkotaan Sarbagita dan sebagai pusat pelayanan BWP melalui:
- penataan lingkungan dan bangunan zona perkantoran pemerintahan kecamatan;
 - penataan lingkungan dan bangunan zona perdagangan dan jasa, zona pariwisata; zona sarana pelayanan umum;
 - penataan lingkungan dan bangunan zona perumahan;
 - penataan lingkungan dan bangunan zona perguruan tinggi; dan
 - penataan bangunan dan lingkungan koridor jalan utama jalan By Pass Ngurah Rai, Jalan Jimbaran – Uluwatu, Jalan Utama Kampus Unud.
- (3) Rencana penataan Sub BWP B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b, diarahkan dalam rangka penataan Kawasan Khusus Pariwisata Nusa Dua melalui:
- penataan lingkungan sekitar gerbang Kawasan Nusa Dua;
 - penataan akomodasi dan fasilitas penunjang pariwisata lainnya;
 - pemantapan pelayanan *Meetings, Incentives, Conferences, Exhibitions* (MICE);
 - penataan dan pengembangan fasilitas dermaga pariwisata;
 - penataan dan pengembangan fasilitas penunjang pariwisata;
 - pengembangan RTH Publik;
 - pengembangan titik transit, parkir terpadu dan stasiun kereta api;
 - penataan dan harmonisasi zona pariwisata dengan zona pesisir dan pulau-pulau kecil; dan
 - penanganan erosi pantai.
- (4) Rencana penataan Sub BWP B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf c, diarahkan dalam rangka penataan Daya Tarik Wisata Bahari Tanjung Benoa melalui:
- penataan pintu gerbang DTW Tanjung Benoa;
 - penataan parkir terpadu;
 - penataan dan pengembangan fasilitas dermaga pariwisata;
 - penataan dan pengembangan fasilitas penunjang pariwisata;
 - pengintegrasian dengan rencana pengembangan jalan lingkar barat;
 - penataan dan harmonisasi zona pariwisata dengan zona pesisir dan pulau-pulau kecil;
 - pengembangan daya tarik wisata tema khusus Pulau Pudet; dan
 - penanganan erosi pantai.
- (5) Rencana penataan Sub BWP C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf d, diarahkan dalam rangka penataan Daya Tarik Wisata Kawasan Pantai Pandawa melalui:
- penataan pintu gerbang DTW Pantai Pandawa;
 - penataan parkir terpadu;
 - penataan dan pengembangan fasilitas penunjang pariwisata;
 - penataan dan harmonisasi zona wisata dan zona perikanan; dan
 - penanganan erosi pantai.
- (6) Rencana penataan Sub BWP D sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf e, diarahkan dalam rangka penataan Kawasan Tempat Suci Pura Luhur Uluwatu melalui:
- penataan Pura Uluwatu;
 - penataan lingkungan dan bangunan zona inti;
 - penataan lingkungan dan bangunan zona penyangga;
 - pengintegrasian pelestarian kawasan dengan pengembangan jalan lingkar selatan;
 - penataan harmonis fasilitas penunjang pariwisata; dan
 - pelestarian lingkungan hutan *karang kekeran*.

BAB VIII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 53

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan dengan pengembangan program utama jangka menengah lima tahunan yang berisi:
 - a. program pemanfaatan ruang;
 - b. lokasi;
 - c. besaran;
 - d. sumber pendanaan;
 - e. instansi pelaksana; dan
 - f. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. program perwujudan rencana pola ruang;
 - b. program perwujudan rencana jaringan prasarana; dan
 - c. program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
 - c. investasi swasta; dan/atau
 - d. kerja sama pembiayaan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, dapat dilakukan oleh:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Kabupaten;
 - d. BUMN dan/atau BUMD;
 - e. dunia usaha;
 - f. Kerjasama Pemerintah dan Swasta (KPS); dan
 - g. masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dibagi ke dalam 4 (empat) tahapan sebagai berikut:
 - a. tahap pertama, Tahun 2018–2022, diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan;
 - b. tahap kedua, Tahun 2023–2027, diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan;
 - c. tahap ketiga, Tahun 2028–2032, diprioritaskan pada pengembangan dan pemantapan; dan
 - d. tahap keempat, Tahun 2033–2038, diprioritaskan pada pemantapan.
- (7) Kerja sama pembiayaan dan pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d dan ayat (5) huruf f, dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (8) Program pemanfaatan ruang jangka menengah lima tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IX
PERATURAN ZONASI

Bagian Pertama

Umum

Pasal 54

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud Pasal 7 huruf f, merupakan ketentuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari RDTR, yang berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara (*air right development*) dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum;
 - e. ketentuan pelaksanaan;
 - f. ketentuan tambahan; dan
 - g. ketentuan khusus.
- (3) Ketentuan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. ketentuan peraturan zonasi zona lindung; dan
 - b. ketentuan peraturan zonasi zona budi daya.
- (4) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan:
 - a. peta zonasi (*zoning map*); dan
 - b. aturan zonasi (*zoning text*).
- (5) Peta zonasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 55

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a merupakan ketentuan yang memuat kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona, meliputi:
 - a. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
 - b. ketentuan teknis zonasi.
- (2) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi jenis kegiatan dan penggunaan lahan terkait:
 - a. perumahan;

- b. perdagangan;
 - c. jasa;
 - d. perkantoran;
 - e. pendidikan;
 - f. kesehatan;
 - g. peribadatan;
 - h. sosial budaya;
 - i. olahraga, rekreasi, dan kesenian;
 - j. pariwisata;
 - k. industri;
 - l. RTH;
 - m. pertanian dan perikanan; dan
 - n. fasilitas penunjang infrastruktur.
- (3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
- a. Klasifikasi I = pemanfaatan diizinkan;
 - b. Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat terbatas;
 - c. Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
 - d. Klasifikasi X = pemanfaatan tidak diizinkan.
- (4) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau subzona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (5) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
 - b. pembatasan intensitas ruang, baik KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan, dengan menurunkan nilai maksimal dan meninggikan nilai minimum dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi; dan
 - c. pembatasan jumlah pemanfaatan, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus.
- (6) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, dapat berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.
- (7) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (8) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau subzona, tercantum pada Lampiran XIX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 56

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau subzona, terdiri atas:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH);
 - d. Koefisien Tapak *Basement* (KTB); dan
 - e. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT).
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendetailan lebih lanjut dari intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW Kabupaten dengan mempertimbangkan karakteristik lingkungan dari masing-masing zona atau subzona.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang tercantum pada Lampiran XX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 57

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau subzona, terdiri atas:
 - a. Garis Sempadan Bangunan (GSB);
 - b. Jarak Bebas antar Bangunan Samping (JBBS);
 - c. Jarak Bebas antar Bangunan Belakang (JBBB);
 - d. Tinggi Bangunan (TB);
 - e. Tinggi Pagar; dan
 - f. Tampilan Bangunan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lebih rinci diatur dalam RTBL sebagai panduan rancang kota (*urban design guide line*).
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Tata Bangunan tercantum pada Lampiran XX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum

Pasal 58

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf d, terdiri atas:
 - a. prasarana parkir;
 - b. aksesibilitas untuk difabel;
 - c. prasarana jalur pedestrian;

- d. jalur sepeda;
 - e. bongkar muat;
 - f. dimensi jaringan jalan;
 - g. kelengkapan jalan;
 - h. prasarana jaringan utilitas;
 - i. prasarana peresapan air hujan;
 - j. sarana umum perumahan; dan
 - k. kelengkapan prasarana lain yang diperlukan.
- (2) Penyediaan dan pengelolaan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 59

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf e, terdiri atas:
- a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
 - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
 - c. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan massa ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (4) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR dan Peraturan Zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.

Paragraf 6

Ketentuan Tambahan

Pasal 60

Ketentuan Tambahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf f adalah ketentuan lain yang dapat ditambahkan pada suatu zona untuk melengkapi aturan dasar yang sudah ditetapkan. Ketentuan tambahan berfungsi memberikan aturan pada kondisi yang spesifik pada zona tertentu dan belum diatur dalam ketentuan dasar.

Paragraf 7

Ketentuan Khusus

Pasal 61

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf g, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona/subzona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan (*overlay*) dengan fungsi zona/subzona lainnya, terdiri atas:
 - a. subzona suci;
 - b. subzona tempat suci dan;
 - c. zona rawan bencana alam.
- (2) Subzona suci, subzona tempat suci, dan zona rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan bagian dari zona lindung yang deliniasinya dapat berada di seluruhnya atau sebagian di zona budi daya, yang mengakibatkan terjadi pertampalan (*overlay*) antara fungsi lindung dengan fungsi budi daya, sehingga membutuhkan pengaturan khusus.

Bagian Kedua

Ketentuan Peraturan Zonasi Zona Lindung

Pasal 62

- (1) Ketentuan peraturan zonasi zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf a, terdiri atas:
 - a. ketentuan peraturan zonasi zona perlindungan setempat (PS);
 - b. ketentuan peraturan zonasi zona ruang terbuka hijau (RTH);
 - c. ketentuan peraturan zonasi zona pelestarian alam dan cagar budaya (SC); dan
 - d. ketentuan peraturan zonasi zona rawan bencana alam (RB).
- (2) Ketentuan peraturan zonasi zona perlindungan setempat (PS), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. ketentuan peraturan zonasi subzona suci (PS-1);
 - b. ketentuan peraturan zonasi subzona tempat suci (PS-2);
 - c. ketentuan peraturan zonasi subzona sempadan pantai (PS-3);
 - d. ketentuan peraturan zonasi subzona sempadan sungai (PS-4); dan
 - e. ketentuan peraturan zonasi subzona sempadan jurang (PS-6).
- (3) Ketentuan peraturan zonasi ruang terbuka hijau (RTH), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. ketentuan peraturan zonasi subzona RTH taman kota (RTH-1);
 - b. ketentuan peraturan zonasi subzona RTH taman lingkungan perumahan (RTH-2);
 - c. ketentuan peraturan zonasi subzona RTH *setra* dan kuburan (RTH-3); dan
 - d. ketentuan peraturan zonasi subzona RTH lainnya (RTH-4).
- (4) Ketentuan peraturan zonasi zona pelestarian alam dan cagar budaya (SC), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. ketentuan peraturan zonasi subzona taman hutan raya (SC-1);
 - b. ketentuan peraturan zonasi cagar budaya (SC-3);
- (5) Ketentuan peraturan zonasi zona rawan bencana alam (RB), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi ketentuan peraturan zonasi subzona rawan tsunami (RB-1).

Pasal 63

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Suci (PS-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf a, meliputi ketentuan peraturan zonasi subzona suci pantai, subzona suci laut dan subzona suci *cathus patha*, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan prosesi ritual keagamaan/adat, pelestarian sumber daya hayati pesisir dan pulau-pulau kecil di pantai dan laut, perikanan tangkap tradisional di laut;
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan bangunan penunjang ritual keagamaan/adat bagi umat Hindu, wisata tirta di laut, dan DTW buatan yang memanfaatkan potensi pesisir pantai;
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan bangunan pengamanan abrasi pantai, bangunan evakuasi bencana, bangunan pengamanan wisata pantai dan laut (pos balawista dan pos keamanan perairan), jalur pedestrian pinggir pantai, tembok dan candi bentar, penempatan utilitas umum, penempatan rambu lalu lintas di *cathus patha*, dermaga perikanan dan dermaga pariwisata di pantai, dan infrastruktur transportasi dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang;
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan dan/atau bangunan yang dapat mengganggu jalannya prosesi keagamaan/adat, menutup akses publik menuju pantai, menutup jalur dan tempat evakuasi bencana, serta kegiatan yang merusak sumber daya alam dan ekosistem pesisir papan reklame serta jaringan utilitas yang melintang di atas *cathus patha*; dan.
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan tata bangunan:
 1. GSB pada subzona suci pantai mengikuti ketentuan peraturan zonasi sempadan pantai; dan
 2. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter sesuai ketentuan arsitektur tradisional Bali.
- c. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
 1. tersedia jalan akses publik menuju pantai dan laut dengan lebar minimum 6 m (enam meter);
 2. tersedia jalur pedestrian terintegrasi di sekitar *cathus patha* dan pantai;
 3. tersedia tempat parkir;
 4. tersedia ruang untuk penempatan jaringan air minum, prasarana sanitasi setempat, tempat penampungan sampah (TPS) serta jaringan utilitas umum lainnya;
 5. pos penyelamatan dan pengamanan kegiatan di laut; dan
 6. tersedia jalur evakuasi dan mitigasi bencana gelombang pasang atau tsunami.
- d. Ketentuan pelaksanaan:
 1. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah selama tidak mengganggu nilai kesucian subzona suci berdasarkan penilaian tim yang dibentuk Bupati, tetap dapat dipertahankan;
 2. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun berpotensi mengganggu nilai kesucian subzona suci berdasarkan penilaian tim yang dibentuk Bupati, dikenakan disinsentif dan/atau kegiatan dan penggunaan lahan disesuaikan.

e. Ketentuan tambahan:

1. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan mengikuti ketentuan peraturan zonasi sempadan pantai;
2. pemanfaatan subzona suci laut untuk kegiatan perikanan dan budi daya rumput laut tradisional tidak mengganggu kesucian pantai;
3. diberikan prioritas bagi kegiatan upacara keagamaan pada tempat melangsungkan kegiatan upacara keagamaan/adat;
4. pada saat tidak berlangsung upacara keagamaan/adat pada subzona suci pantai, berlaku ketentuan peraturan zonasi subzona sempadan pantai; dan.
5. pada saat tidak berlangsung upacara keagamaan/adat pada subzona *cathus patha*, berlaku ketentuan peraturan lalu lintas dan angkutan jalan.

Pasal 64

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Tempat Suci (PS-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf b, meliputi ketentuan peraturan zonasi subzona tempat suci *Pura Sad Kahyangan*, subzona tempat suci *Pura Dang Kahyangan*, subzona tempat suci *Pura Kahyangan Jagat*, dan subzona tempat suci *Pura Kahyangan Tiga* dan *Kahyangan Desa* lainnya, terdiri atas:

a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan di subzona tempat suci *Pura Sad Kahyangan*, *Pura Dang Kahyangan*, *Pura Kahyangan Jagat* lainnya:

1. kegiatan yang diizinkan, meliputi:

- a) pada sub-subzona inti tempat suci dapat dimanfaatkan untuk hutan rakyat, lahan pertanian, ruang terbuka hijau, kegiatan keagamaan, bangunan penunjang kegiatan keagamaan, rumah pemangku atau penjaga pura bersangkutan, cagar budaya yang telah ada, serta permukiman *pengempon/pengemong pura* yang telah ada;
- b) pada sub-subzona penyangga tempat suci dapat dimanfaatkan untuk hutan rakyat, lahan pertanian, ruang terbuka hijau, fasilitas *dharmasala*, *pasraman*, bangunan fasilitas umum penunjang kegiatan keagamaan, permukiman penduduk setempat, dan fasilitas penunjang kegiatan sosial ekonomi masyarakat setempat skala lingkungan; dan
- c) pada sub-subzona pemanfaatan tempat suci dapat dimanfaatkan untuk hutan rakyat, lahan pertanian, ruang terbuka hijau, permukiman *pengempon/pangemong*, *penyungsong*, *penyiwi pura* dan permukiman penduduk setempat lainnya, dan fasilitas penunjang kehidupan sosial ekonomi masyarakat setempat skala kawasan.

2. kegiatan yang diizinkan dengan syarat, meliputi:

- a) pada sub-subzona inti tempat suci dapat dimanfaatkan untuk fasilitas penunjang wisata spiritual dan wisata budaya, pementasan kesenian yang tidak menurunkan nilai-nilai kesucian pura, parkir *pemedek* dan wisatawan, fasilitas makan dan minum, dan fasilitas sanitasi setempat;
- b) pada sub-subzona penyangga tempat suci dapat dimanfaatkan untuk wisata budaya dan wisata alam, fasilitas penunjang pariwisata, pementasan kesenian yang tidak menurunkan nilai-nilai kesucian pura, tempat parkir *pemedek* dan wisatawan, fasilitas sanitasi setempat, permukiman penduduk setempat lainnya, industri kerajinan dan industri rumah tangga yang tidak menimbulkan pencemaran lingkungan; dan
- c) pada sub-subzona pemanfaatan tempat suci dapat dimanfaatkan untuk permukiman penduduk setempat, industri kecil rumah tangga yang tidak menimbulkan pencemaran lingkungan, dan bangunan fasilitas penunjang kegiatan sosial ekonomi pelayanan skala kawasan.

3. kegiatan yang tidak diizinkan, meliputi kegiatan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b yang berpotensi dapat

- menurunkan nilai kesucian kawasan tempat suci serta pemasangan papan reklame atau informasi yang bersifat komersial di sekitar bangunan tempat suci;
4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 3 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada tempat suci *Pura Kahyangan Tiga* dan *Kahyangan Desa* lainnya:
1. subzona tempat suci di luar zona permukiman diperuntukan untuk RTH, lahan pertanian, hutan kota;
 2. subzona tempat suci di pinggiran kawasan permukiman diperuntukan untuk RTH, pertanian, perumahan beserta fasilitas penunjangnya;
 3. subzona tempat suci di tengah-tengah kawasan permukiman disesuaikan dengan rencana pola ruang setempat, dengan menerapkan konsep tiga zona terdiri atas *penyengker* pura sampai jarak tertentu sebagai zona inti tempat suci dan setelah itu merupakan zona pemanfaatan yang di sepakati *stakeholder* setempat.
- c. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada subzona tempat suci *Pura Sad Kahyangan*, *Pura Dang Kahyangan* dan *Pura Kahyangan Jagat* lainnya:
 - a) pada sub-subzona inti tempat suci KDB maksimal 20% (dua puluh persen), KLB maksimal 0,4 (nol koma empat), KDH minimum 60% (enam puluh persen), dan KTB = 20% (dua puluh persen);
 - b) pada sub-subzona penyangga tempat suci KDB maksimal 40% (empat puluh persen), KLB maksimal 0,8 (nol koma delapan), KDH minimum 40% (empat puluh persen), dan KTB maksimal 20% (dua puluh persen);
 - c) pada sub-subzona pemanfaatan tempat suci KDB maksimal 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan), KDH minimum 30% (tiga puluh persen), dan KTB maksimal 10% (sepuluh puluh persen);
 - d) TB maksimal 1 (satu) lantai pada sub-subzona inti tempat suci, 2 (dua) lantai pada sub-subzona penyangga tempat suci dan 3 (tiga) lantai pada sub-subzona pemanfaatan tempat suci;
 - e) TB maksimal 2 (dua) lantai di sub-subzona penyangga tempat suci *Pura Dang Kahyangan* dan *Pura Kahyangan Jagat* lainnya hanya berlaku bila sub-subzona penyangga tempat suci memiliki jarak lebih dari 200 m (dua ratus meter) dari bangunan terluar pura; dan
 - f) KWT sedang pada sub-subzona inti tempat suci, sedang sampai tinggi di sub-subzona penyangga tempat suci dan sub-subzona pemanfaatan tempat suci.
 2. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada tempat suci *Pura Kahyangan Tiga* dan *Pura Kahyangan Desa* lainnya:
 - a) KDB maksimal 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 0,3 (nol koma tiga), KDH minimum 40% (empat puluh persen) dan KTB maksimal 60% (enam puluh persen) untuk bangunan yang berada ditengah-tengah zona perumahan;
 - b) KDB maksimal 30% (tiga puluh persen), KLB maksimal 0,3 (nol koma tiga), KDH minimum 50% (lima puluh persen), dan KTB = 50% (lima puluh persen) untuk bangunan yang berada di luar zona perumahan;
 - c) maksimal 1 (satu) lantai pada jarak sampai dengan 5 m (lima meter) dari batas terluar *penyengker pura*;
 - d) maksimal 2 (dua) lantai pada jarak di atas 5 m (lima meter) sampai dengan 50 m (lima puluh meter) dari batas terluar *penyengker pura*;
 - e) maksimal 3 (tiga) lantai pada jarak di atas 50 m (lima puluh meter) sampai dengan 100 m (seratus meter) dari batas terluar *penyengker pura*; dan
 - f) maksimal 4 (empat) lantai pada jarak diatas 100 m (seratus meter) dari batas luar *penyengker pura*.

- d. Ketentuan tata bangunan:
1. Ketentuan tata bangunan pada subzona tempat suci *Pura Sad Kahyangan*, *Pura Dang Kahyangan* dan *Pura Kahyangan Jagat* lainnya:
 - a) jarak bangunan penunjang kegiatan keagamaan terhadap *penyengker* terluar pura minimum 10 m (sepuluh meter) pada zona inti;
 - b) jarak *penyengker* bangunan penunjang dengan *penyengker* pura minimum 3 m (tiga meter) pada zona inti; dan
 - c) pada ketentuan kegiatan yang diizinkan dan diizinkan dengan syarat dapat menggunakan *basement*, apabila berada di zona penyangga dan zona pemanfaatan.
 2. Ketentuan tata bangunan pada tempat suci *Pura Kahyangan Tiga* dan *Pura Kahyangan Desa* lainnya:
 - a) jarak terluar *penyengker* bangunan tempat suci yang berada di luar zona perumahan minimum 50 m (lima puluh meter);
 - b) jarak terluar *penyengker* bangunan tempat suci yang berada di tengah-tengah zona perumahan, minimum 5 m (lima meter); dan
 - c) tinggi pagar *penyengker* maksimal 2 m (dua meter).
 3. Tampilan bangunan dan lansekap menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- e. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. jalan akses pejalan kaki dan jaringan jalan sesuai kebutuhan dan skala pelayanan;
 2. jaringan listrik sesuai kebutuhan;
 3. jaringan telekomunikasi;
 4. jaringan prasarana lingkungan meliputi jaringan air minum, fasilitas sanitasi setempat atau terpadu, pengolahan limbah, dan pengelolaan sampah sesuai skala pelayanan; dan
 5. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka, minimal tersedia 1 (satu) pohon perindang.
- f. Ketentuan pelaksanaan:
1. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah dan dinilai tidak mengganggu fungsi sempadan sungai serta keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya berdasarkan penilaian tim yang dibentuk Bupati, tetap dapat dipertahankan; dan
 2. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun dinilai dapat mengganggu fungsi sempadan sungai dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya berdasarkan penilaian tim yang dibentuk Bupati dikenakan disinsentif dan/atau kegiatan dan penggunaan lahan disesuaikan.
- g. Ketentuan tambahan:
1. deliniasi subzona tempat suci *Pura Sad Kahyangan*, *Pura Dang Kahyangan* dan *Pura Kahyangan Jagat* pada peta rencana pola ruang merupakan sub-subzona inti tempat suci meliputi bangunan pura dan luasan tertentu di sekitarnya;
 2. penentuan batas khayal terluar sub-subzona penyangga tempat suci dan sub-subzona pemanfaatan tempat suci mengacu ketentuan Bhisama PHDIP Tahun 1994, disesuaikan dengan kondisi setempat, ketentuan lokal yang telah ada, didasarkan atas batas-batas fisik yang tegas berupa batas alami atau batas buatan, dan panjang radius terluar sub-subzona pemanfaatan tempat suci sekurang-kurangnya terdapat titik yang sama dengan 5.000 m (lima ribu meter) untuk tempat suci *Pura Sad Kahyangan*, 2.000 m (dua ribu meter) untuk tempat suci *Pura Dang Kahyangan* dan 50 m (lima puluh meter) sampai dengan 2.000 m (dua ribu meter) untuk tempat suci *Pura Kahyangan Jagat* lainnya;
 3. pada subzona tempat suci *Pura Kahyangan Tiga* dan *Pura Kahyangan Desa* lainnya jarak ruang bebas kesucian:

- a) tempat suci *kahyangan desa* yang berada di luar zona permukiman, jarak ruang bebas kesucian pura minimal 50 m (lima puluh meter) dari sisi luar tembok *penyengker pura*;
 - b) tempat suci *kahyangan desa* yang berada di pinggiran zona permukiman, jarak ruang bebas kesucian pura minimal 25 m (dua puluh lima meter) dari sisi luar tembok *penyengker pura*; dan
 - c) tempat suci *kahyangan desa* yang berada di tengah-tengah zona permukiman, jarak ruang bebas kesucian pura minimal 5 m (lima meter) dari sisi luar tembok *penyengker pura*.
4. pura-pura yang ditetapkan sebagai cagar budaya dan daya tarik wisata wajib menjaga kenyamanan aktivitas upacara keagamaan dan menyediakan persyaratan tatalaku wisatawan agar tidak mengganggu nilai kesucian;
 5. disediakan jarak bebas tertentu bangunan penunjang kegiatan keagamaan terhadap *penyengker* terluar pura pada zona inti;
 6. penempatan sarana dan prasarana lingkungan penunjang kegiatan keagamaan memperhatikan nilai-nilai kesucian dan konsep *hulu-teben*;
 7. pelataran tempat suci sebagian tetap terbuka (tidak diperkeras) untuk media penyerapan air dan sebagian tetap dipertahankan untuk ruang terbuka non hijau;
 8. menyediakan sarana dan prasarana minimal bagi penyandang cacat dan kaum difabel lainnya; dan
 9. pengaturan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Bupati tentang rencana tata bangunan dan lingkungan subzona tempat suci.

Pasal 65

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Sempadan Pantai (PS-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf c, terdiri atas:

1. sempadan pantai tipe I, merupakan sempadan pantai dengan karakteristik dominan belum terbangun/berkembang dan intensitas pemanfaatan ruang rendah;
 2. sempadan pantai tipe II, merupakan sempadan pantai dengan karakteristik sedang berkembang dan intensitas pemanfaatan ruang sedang; dan
 3. sempadan pantai tipe III, merupakan sempadan pantai dengan karakteristik sudah terbangun/berkembang dan intensitas pemanfaatan ruang tinggi.
- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
1. pemanfaatan yang diizinkan, pada:
 - a) sempadan pantai tipe I berupa kegiatan prosesi ritual keagamaan/adat, pelestarian sumber daya hayati pesisir pantai, ruang terbuka hijau, rekreasi pantai, penelitian, dan perlindungan budi daya maritim;
 - b) sempadan pantai tipe II berupa kegiatan prosesi ritual keagamaan/adat, pelestarian sumber daya hayati pesisir pantai, ruang terbuka hijau, rekreasi pantai, penelitian, perlindungan budi daya maritim, taman pantai, mitigasi bencana pesisir, ruang parkir terbuka, ruang/jalur pejalan kaki, pos pengawas balawista, pos keamanan perairan dan ruang/jalur sepeda; dan
 - c) sempadan pantai tipe III berupa kegiatan prosesi ritual keagamaan/adat, pelestarian sumber daya hayati pesisir pantai, ruang terbuka hijau, rekreasi pantai, penelitian, perlindungan budi daya maritim, taman pantai, mitigasi bencana pesisir, ruang parkir terbuka, ruang/jalur pejalan kaki, pos pengawas balawista dan ruang/jalur sepeda, bale bengong, kolam renang terbuka dan panggung terbuka (*open stage*).
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas, pada:
 - a) sempadan pantai tipe I berupa kegiatan bangunan penunjang keagamaan/adat bagi umat Hindu, jalur pedestrian, bale bengong, bale nelayan, bangunan

- penjualan makanan dan minuman terbuka, toilet umum, ruang parkir terbuka, pos balawista dan pos keamanan perairan;
- b) sempadan pantai tipe II berupa kegiatan bangunan penunjang keagamaan/adat bagi umat Hindu, jalur pedestrian, bale bengong, bale nelayan, penjualan makanan dan minuman terbuka, toilet umum, ruang parkir terbuka, pos balawista, pos keamanan perairan, bangunan perumahan setempat yang telah ada tanpa pengembangan baru ke arah perairan, bangunan fasilitas penunjang rekreasi pantai, serta pemangkalan perahu nelayan/wisata; dan
 - c) sempadan pantai tipe III berupa kegiatan bangunan penunjang keagamaan/adat bagi umat Hindu, jalur pedestrian, bale bengong, bale nelayan, penjualan makanan dan minuman terbuka, toilet umum, ruang parkir terbuka, pos balawista, pos keamanan perairan, dek pantau dan teropong (*viewer deck*) bangunan perumahan tradisional yang telah ada tanpa pengembangan baru ke arah perairan, bangunan fasilitas penunjang rekreasi pantai, pemangkalan perahu nelayan/wisata, Stasiun Pengisian Bahan Bakar Nelayan (SPBN) dan wantilan umum.
3. pemanfaatan bersyarat tertentu, pada:
 - a) sempadan pantai tipe I berupa kegiatan bangunan pengaman pantai dari abrasi, bangunan evakuasi bencana, dan penempatan utilitas umum;
 - b) sempadan pantai tipe II berupa kegiatan bangunan pengaman pantai dari abrasi, bangunan evakuasi bencana, penempatan utilitas umum, dermaga perikanan serta dermaga pariwisata; dan
 - c) sempadan pantai tipe III berupa kegiatan bangunan pengaman pantai dari abrasi, bangunan evakuasi bencana, penempatan utilitas umum, dermaga perikanan, dermaga pariwisata, restoran terbuka (*garden restaurant*), bangunan akomodasi wisata yang telah ada tanpa pengembangan baru ke arah pantai, jalan akses menuju pantai dan infrastruktur transportasi; dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang serta menyusun dokumen lingkungan dan mendapat rekomendasi serta izin lingkungan dari instansi berwenang.
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan dan/atau bangunan yang dapat mengganggu fungsi lindung subzona sempadan pantai, menutup akses publik menuju pantai, menutup jalur dan tempat evakuasi bencana, serta kegiatan yang merusak sumber daya alam dan ekosistem pesisir.
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan khusus:
1. sempadan pantai tipe I meliputi:
 - a) KDB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - b) KLB maksimal 0,2 (nol koma dua);
 - c) KDH minimum 60% (enam puluh persen) dari luas persil; dan
 - d) KTB = 20% (dua puluh persen).
 2. sempadan pantai tipe II meliputi:
 - a) KDB maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil;
 - b) KLB maksimal 0,6 (nol koma enam);
 - c) KDH minimum 50% (lima puluh persen) dari luas persil; dan
 - d) KTB = 30% (tiga puluh persen).
 3. subzona sempadan pantai tipe III meliputi:
 - a) KDB maksimal 30% (tiga puluh persen) dari luas persil;
 - b) KLB maksimal 0,9 (nol koma sembilan);
 - c) KDH minimum 40% (empat puluh persen) dari luas persil; dan
 - d) KTB = 40% (empat puluh persen).

- c. Ketentuan tata bangunan:
1. sempadan pantai tipe I, II dan III ditetapkan minimum 100 m (seratus meter) dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat;
 2. sempadan pantai yang dibatasi jalan umum diatur mengikuti ketentuan GSB atau minimum 1 x rumija dihitung dari as jalan;
 3. sempadan pantai pada subzona taman hutan raya, mengikuti ketentuan peraturan zonasi subzona taman hutan raya;
 4. sempadan pantai berjurang, mengikuti ketentuan peraturan zonasi sempadan jurang;
 5. sempadan pantai berupa kantong-kantong pantai yang sempit (gisik saku) mengacu ketentuan peraturan zonasi sempadan jurang; dan
 6. tampilan bangunan dan lansekap menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. tersedia akses publik untuk menuju pantai;
 2. tersedia ruang pejalan kaki pada zona efektif pariwisata dan pantai yang berfungsi ruang publik;
 3. tersedia ruang publik untuk melakukan kegiatan rekreasi dan upacara keagamaan;
 4. tersedia pengaturan tentang jalur-jalur dan ruang evakuasi bencana;
 5. bangunan struktur dan sistem perlindungan pantai yang memadai;
 6. lokasi untuk penempatan jaringan air minum, saluran air limbah, dan tempat sampah; dan
 7. sarana dan prasarana mitigasi bencana gelombang pasang dan tsunami.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah serta dinilai tidak mengganggu fungsi sempadan pantai dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya berdasarkan penilaian tim yang dibentuk Bupati, tetap dapat dipertahankan;
 2. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun dinilai dapat mengganggu fungsi sempadan pantai dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya berdasarkan penilaian tim yang dibentuk Bupati dikenakan disinsentif dan/atau kegiatan dan penggunaan lahan disesuaikan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. pemberian IPR pada sempadan pantai Tipe II dan Tipe III harus dilengkapi kajian teknis dari lembaga yang berkompeten dan mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang dengan mempertimbangkan parameter-parameter, meliputi:
 - a) topografi;
 - b) biofisik;
 - c) *hidro-oceanografi* pesisir;
 - d) kebutuhan ekonomi;
 - e) budaya setempat;
 - f) potensi bencana alam;
 - g) kedudukan pantai;
 - h) keberadaan bangunan pengaman pantai; dan
 - i) kondisi eksisting pemanfaatan ruang.
 2. penetapan tipe sempadan pantai lebih lanjut diatur dalam Peraturan Bupati.
- g. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 66

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Sempadan Sungai (PS-4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf d, meliputi:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan RTH, pertanian yang mendukung upaya kelestarian sempadan sungai, bangunan tempat suci, rekreasi alam, jalan inspeksi, jembatan penyeberangan, jaringan drainase, dan normalisasi alur sungai;
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa bangunan perumahan yang telah ada tanpa perluasan lebih lanjut, rumah jaga bendung dan rumah pompa;
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan bendungan/dam dan bangunan keairan lainnya, Instalasi Pengolah Air (IPA), *reservoir* dan jaringan air minum, bangunan penangkap sampah, sarana pembangkit listrik tenaga air, dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang;
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan, berupa semua kegiatan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 3 yang berpotensi dapat menurunkan kelestarian fungsi sempadan sungai, termasuk pembuangan sampah, pembuangan limbah padat dan/atau cair serta penebangan pepohonan yang berfungsi menjaga stabilitas tepi sungai dan kelestarian tata air sungai; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 1. KDB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 0,1 (nol koma satu);
 3. KDH minimum 60% (enam puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KTB = 20% (dua puluh persen).
- c. Ketentuan tata bangunan:
 1. pada sungai bertanggul di kawasan perkotaan, lebar sempadan sungai minimal 3 m (tiga meter);
 2. pada sungai bertanggul di kawasan perdesaan lebar sempadan sungai minimal 5 m (lima meter);
 3. pada sungai tidak bertanggul di kawasan perkotaan, lebar sempadan sungai:
 - a) 10 m (sepuluh meter) untuk sungai berkedalaman sampai 3 m (tiga meter);
 - b) 15 m (lima belas meter) untuk sungai berkedalaman 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter);
 - c) 30 m (tiga puluh meter) untuk sungai berkedalaman diatas 20 m (dua puluh meter)
 4. pada sungai tidak bertanggul di kawasan perdesaan, lebar sempadan sungai:
 - a) 30 m (tiga puluh meter) untuk sungai kecil; dan
 - b) 50 m (lima puluh meter) untuk sungai sedang dan besar.
 5. sempadan sungai yang dibatasi jalan umum diatur mengikuti ketentuan GSB atau minimum 1 x rumija ditambah telajakan dihitung dari as jalan;
 6. taman telajakan minimum 1 m (satu meter) dari tepi sungai;
 7. TB maksimal 1 (satu) lantai pada blok yang berbatasan langsung dengan subzona sempadan sungai; dan
 8. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum, pada subzona sempadan sungai (PS-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 1. tersedia akses publik menuju sungai yang berfungsi sebagai tempat upacara keagamaan/adat;
 2. tersedia pagar sungai (*guardrail*) untuk sungai yang dibatasi jalan umum;

3. perluasan pengembangan tanggul sungai; dan
 4. kepemilikan lahan yang berbatasan dengan sungai harus menyediakan ruang terbuka publik minimum 3 m (tiga meter) sepanjang sungai untuk jalan inspeksi dan/atau taman telajakan di luar sempadan sungai yang ditetapkan.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah dan dinilai tidak mengganggu fungsi sempadan sungai serta keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya berdasarkan penilaian tim yang dibentuk Bupati, tetap dapat dipertahankan; dan
 2. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun dinilai dapat mengganggu fungsi sempadan sungai dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya berdasarkan penilaian tim yang dibentuk Bupati dikenakan disinsentif dan/atau kegiatan dan penggunaan lahan disesuaikan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. pengendalian bangunan yang telah ada pada sempadan sungai;
 2. pengaturan kegiatan pengambilan dan pemanfaatan air sungai selain untuk kepentingan irigasi dan drainase; dan
 3. pengaturan kegiatan pemanfaatan sempadan sungai dan alur sungai untuk aktivitas wisata alam.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 67

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Sempadan Jurang (PS-6) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf e, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan RTH, hutan rakyat, perkebunan tanaman keras dan bangunan pengamanan sempadan jurang untuk mengantisipasi bencana longsor;
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan bangunan tempat suci, DTW alam, olahraga petualangan, bale bengong, pos pertahanan dan keamanan, dan konstruksi jaringan drainase dan permukiman penduduk setempat yang telah ada tanpa perluasan lebih lanjut;
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan penataan jurang untuk akses menuju pantai, menara pengamanan pelayaran dan fasilitas penunjang pariwisata dan akomodasi intensitas rendah dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang;
 4. kegiatan yang tidak diizinkan meliputi semua kegiatan selain dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 3, termasuk kegiatan pengambilan bahan mineral bukan logam dan batuan serta perladangan yang potensial mengakibatkan erosi atau longsor; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. KDB maksimal 5% (lima persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 0,05 (nol koma nol lima);
 3. KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KTB = 10% (sepuluh persen).
- c. Ketentuan tata bangunan:

1. sempadan jurang bagian atas, memiliki lebar minimum 2 (dua) kali kedalaman jurang dan tidak kurang dari 11 m (sebelas meter) dihitung dari tepi jurang ke arah bidang datar;
 2. sempadan jurang bagian bawah memiliki lebar minimum 1 (satu) kali kedalaman jurang dan tidak kurang dari 5,5 m (lima koma lima meter) dihitung dari tepi jurang bagian bawah ke arah bidang datar;
 3. sempadan jurang dapat kurang dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, setelah kondisi jurang pada blok tertentu dinyatakan stabil melalui penelitian teknis dari instansi berwenang, dengan ketentuan tidak kurang dari 11 m (sebelas meter) dari tepi jurang ke arah bidang datar;
 4. sempadan jurang sebagaimana dimaksud pada huruf c ditetapkan Bupati setelah mempertimbangkan hasil penelitian teknis oleh instansi berwenang yang menggambarkan kestabilan struktur tanah dan kekuatan daya dukung tebing;
 5. TB maksimal 1 (satu) lantai pada blok yang berbatasan langsung dengan subzona sempadan jurang; dan
 6. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter sesuai ketentuan arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. bangunan dan struktur pengamanan jurang;
 2. saluran drainase pada bidang datar bagian atas; dan
 3. kepemilikan lahan yang berbatasan dengan jurang diwajibkan menyediakan ruang terbuka publik minimum 6 m (enam meter) pada bidang datar sepanjang jurang untuk jalan inspeksi dan/atau taman telajakan di luar sempadan jurang yang ditetapkan.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. semua kegiatan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah dan dinilai tidak mengganggu fungsi sempadan jurang serta keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya berdasarkan penilaian tim yang dibentuk Bupati, tetap dapat dipertahankan; dan
 2. semua kegiatan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun dinilai dapat mengganggu fungsi sempadan jurang serta keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya berdasarkan penilaian tim yang dibentuk Bupati dikenakan disinsentif dan/atau kegiatan dan penggunaan lahan disesuaikan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. kegiatan pemanfaatan sempadan jurang melalui *cut and fill* harus dilengkapi dokumen lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 2. kegiatan pemanfaatan sempadan jurang sebagai obyek wisata tanpa bangunan berupa wisata alam dan olahraga petualangan harus dilengkapi kajian keamanan dan keselamatan bagi wisatawan serta mendapat izin dari instansi yang berwenang.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Paragraf 2

Ketentuan Peraturan Zonasi Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Pasal 68

- a. Ketentuan peraturan zonasi Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b dirinci ke dalam beberapa subzona, terdiri atas:

1. subzona RTH taman kota (RTH-1);
 2. subzona RTH taman lingkungan perumahan (RTH-2);
 3. subzona RTH *setra* dan kuburan (RTH-3); dan
 4. subzona RTH lainnya (RTH-4).
- b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
1. pemanfaatan yang diizinkan pada:
 - a) subzona RTH taman kota (RTH-1) berupa kegiatan bangunan suci (*pelinggih*), instalasi air khusus untuk taman, lampu taman, papan nama taman kota, pagar taman, kursi taman, sarana bermain anak-anak dan pedestrian taman;
 - b) subzona RTH taman lingkungan perumahan (RTH-2) berupa kegiatan bangunan suci (*pelinggih*), instalasi air khusus untuk taman, lampu taman, pagar taman, kursi taman, pedestrian taman, bale bengong tidak permanen, kursi taman, dan sarana bermain anak-anak;
 - c) subzona RTH *setra* dan kuburan (RTH-3) berupa kegiatan bangunan suci (*pelinggih*) dan tanaman perindang; dan
 - d) subzona RTH lainnya (RTH-4) berupa kegiatan yang mengikuti ketentuan pada sempadan pantai, sempadan sungai dan sempadan jurang.
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas pada:
 - a) subzona RTH taman kota (RTH-1) berupa kegiatan pos polisi, pos lalu lintas, bangunan pelengkap taman kota (*hardscape*), patung (*sculpture*), bangunan kolam air dan rumah pompa, bangunan lainnya yang dapat mengurangi KDH;
 - b) subzona RTH taman lingkungan perumahan (RTH-2) berupa kegiatan bangunan pelengkap taman (*hardscape*), patung (*sculpture*), bangunan kolam air dan rumah pompa dan bangunan lainnya yang dapat mengurangi KDH;
 - c) pada subzona RTH *setra* dan kuburan (RTH-3) berupa kegiatan bangunan wantilan, tempat pembakaran jenazah (kremasi), lahan parkir, dan bangunan lainnya yang dapat mengurangi KDH; dan
 - d) subzona RTH lainnya (RTH-4) berupa semua bangunan yang dapat mengurangi KDH.
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu pada:
 - a) subzona RTH taman kota (RTH-1) berupa kegiatan bangunan jaringan drainase, penempatan rambu-rambu lalu lintas, penempatan hidran kebakaran, jaringan telekomunikasi (*microcell pole* dan wifi), jaringan CCTV dan toilet umum;
 - b) subzona RTH taman lingkungan perumahan (RTH-2) berupa kegiatan instalasi pengolahan air limbah komunal dan toilet umum;
 - c) pada subzona RTH *setra* dan kuburan (RTH-3) berupa kegiatan tempat pembakaran jenazah (kremasi) dan toilet umum; dan
 - d) subzona RTH lainnya (RTH-4) berupa semua kegiatan yang dapat mengganggu kelestarian RTH.
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan pada:
 - a) subzona RTH taman kota (RTH-1) meliputi penempatan jaringan prasarana air minum, listrik, telepon, limbah, persampahan, menara telekomunikasi, penempatan sarana reklame dan promosi serta bangunan lainnya yang dapat mengganggu kelestarian RTH;
 - b) subzona RTH taman lingkungan perumahan (RTH-2) meliputi sarana pembuangan sampah, menara telekomunikasi, penempatan sarana reklame dan promosi serta bangunan lainnya yang mengganggu kelestarian RTH;
 - c) subzona RTH *setra* dan kuburan (RTH-3) meliputi bangunan yang dapat mengganggu kesucian serta bangunan lainnya yang dapat mengganggu kelestarian RTH; dan
 - d) subzona RTH lainnya (RTH-4) meliputi semua kegiatan yang dapat mengganggu kelestarian RTH hutan kota, RTH pada sempadan pantai, RTH pada sempadan

- sungai, RTH pada sempadan jurang dan RTH pada sempadan jalur tegangan tinggi.
5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- c. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. KDB maksimal 5% (lima persen) dari luas subzona;
 2. KLB maksimal 0,05 (nol koma nol lima);
 3. KDH minimum 90% (sembilan puluh persen) dari luas subzona; dan
 4. KTB = 10% (sepuluh persen).
- d. Ketentuan tata bangunan:
1. TB pelengkap RTH maksimal 1 (satu) lantai dan bangunan monumen/tugu pada RTH disesuaikan dengan luas subzona dan KDB secara proporsional;
 2. mengikuti ketentuan GSB untuk kegiatan yang diizinkan; dan
 3. tampilan bangunan yang diizinkan pada zona RTH mempertimbangkan warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tampilan bangunan, gaya bangunan, keindahan bangunan, serta keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya.
- e. Ketentuan prasarana dan sarana minimum, pada Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
1. prasarana parkir di luar fungsi RTH minimum 10% (sepuluh persen), aksesibilitas untuk difabel, dan jalur pedestrian; dan
 2. jaringan prasarana pada zona RTH hanya dapat dibangun dalam upaya mengoptimalkan fungsi RTH setelah mendapat izin dari instansi yang berwenang.
- f. Ketentuan lain yang dibutuhkan:
1. zona RTH pada dasarnya merupakan ruang terbuka sehingga kegiatan yang dapat mengurangi KDH sangat dibatasi dan harus mendapat izin dari instansi yang berwenang;
 2. pelaksanaan ketentuan pada subzona RTH *setra* dan kuburan bagi pemeluk Agama Hindu diatur lebih lanjut dalam *awig-awig* atau *perarem desa adat* setempat; dan
 3. setiap kerusakan RTH akibat kegiatan lainnya, maka harus bertanggungjawab mengembalikan kondisi dan fungsi RTH seperti semula.

Pasal 69

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Taman Hutan Raya (SC-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (4) huruf a, meliputi:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
1. pemanfaatan yang diizinkan pada semua blok pengelolaan taman hutan raya berupa kegiatan penyimpanan dan/atau penyerapan karbon, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, pendidikan dan peningkatan kesadartahuan konservasi alam, pemanfaatan sumber *plasma nutfah* untuk penunjang budi daya, spriritual dan keagamaan, pembinaan populasi dalam rangka penetasan telur dan/atau pembesaran anakan yang diambil dari alam, pemanfaatan tradisional oleh masyarakat setempat dan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang;
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan perusahaan DTW alam hanya pada blok pemanfaatan berupa kegiatan mengunjungi, melihat, menikmati keindahan alam, keanekaragaman tumbuhan dan satwa, serta kegiatan perusahaan jasa wisata alam meliputi wisata *mangrove*, wisata tirta dan wisata petualangan dan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang;

3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan pemanfaatan air dan energi air, energi panas serta energi angin dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang;
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan pendirian bangunan selain bangunan penunjang penelitian, keagamaan, bangunan pelestarian dan pengamanan taman hutan raya serta semua kegiatan selain dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 3 yang berpotensi mengganggu fungsi konservasi dari taman hutan raya; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. KWT kegiatan wisata alam pada blok pemanfaatan maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas blok pemanfaatan;
 2. luas areal yang diizinkan dimanfaatkan untuk sarana penelitian, pendidikan, wisata alam, fasilitas umum maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas areal yang ditetapkan dalam izin pengelolaan;
 3. KDB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas blok pemanfaatan dalam subzona;
 4. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua)
 5. KDH minimum 85% (delapan puluh lima persen) dari luas subzona; dan
 6. KTB = 5% (lima persen).
- c. Ketentuan tata bangunan:
1. konstruksi bangunan pada kegiatan yang diizinkan berupa bangunan non permanen dan berbentuk rumah panggung dengan ketinggian tidak melebihi 1 (satu) lantai, kecuali gardu pandang setelah mendapat rekomendasi kelayakan teknis dari aspek keamanan struktur bangunan dan daya dukung tanah dari instansi yang berwenang; dan
 2. tampilan bangunan yang diizinkan pada subzona taman hutan raya mempertimbangkan warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan, tampilan bangunan, gaya bangunan, keindahan bangunan, serta keserasian bangunan dengan lingkungan sekitarnya.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. tanda-tanda batas subzona;
 2. prasarana dan sarana pengawasan, monitoring, pendidikan, penelitian dan pengembangan; dan
 3. fasilitas aksesibilitas, pengelolaan, pelayanan, komunikasi dan informasi.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah dan dinilai tidak mengganggu fungsi taman hutan raya sesuai ketentuan berdasarkan penilaian gabungan tim yang dibentuk Bupati dan UPT Taman Hutan Raya Ngurah Rai tetap dapat dipertahankan; dan
 2. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun dinilai dapat mengganggu fungsi taman hutan raya sesuai ketentuan berdasarkan penilaian gabungan tim yang dibentuk Bupati dan UPT Taman Hutan Raya Ngurah Rai dikenakan disinsentif dan/atau kegiatan dan penggunaan lahan disesuaikan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. pemanfaatan subzona taman hutan raya hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin dari instansi berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. tersedia rencana blok pengelolaan kawasan taman hutan raya yang disusun melalui proses konsultasi publik dengan masyarakat di sekitar kawasan taman hutan raya serta mendapat persetujuan pemangku kepentingan diantaranya Pemerintah Kabupaten Badung;
 3. menggunakan jenis tumbuhan asli setempat atau yang pernah tumbuh/tersebar secara alami di zona tersebut untuk kegiatan tanam menanam;
 4. tidak merusak ekosistem dan vegetasi *mangrove*; dan
 5. tidak melakukan kegiatan yang berdampak pada kerusakan bentang alam serta degradasi sumber daya genetika pada subzona taman hutan raya.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam dilakukan penyesuaian yang paling menguntungkan untuk perlindungan nilai kesucian, keamanan dari ancaman bencana alam dan pelestarian lingkungan.

Pasal 70

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Cagar Budaya (SC-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (4) huruf b, meliputi:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) pelestarian untuk mempertahankan, perlindungan bangunan cagar budaya dalam bentuk pemeliharaan, perawatan, perbaikan, konservasi dan restorasi; dan
 - b) penelitian, pendidikan dan ilmu pengetahuan, sosial budaya, penghijauan, dan kegiatan lain yang mendukung pelestarian cagar budaya.
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan pendirian bangunan pengawasan cagar budaya, wisata budaya dan rekreasi;
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan memperbaiki, mengganti, dan menambah bangunan cagar budaya dengan penyesuaian terhadap bentuk asli dapat diizinkan setelah melalui kajian dan mendapat izin dari instansi yang berwenang;
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan merubah fungsi bangunan cagar budaya yang berupa tempat suci dan cagar budaya lainnya; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 1. bangun-bangunan cagar budaya tetap mempertahankan lokasi dan luasan sesuai kondisi aslinya;
 2. intensitas pemanfaatan ruang bangunan cagar budaya dipertahankan sesuai dengan kondisi aslinya; dan
 3. JBBS dan JBBB disesuaikan dengan kondisi setempat berfungsi sebagai ruang penyangga (*buffer zone*).
- c. Ketentuan tata bangunan:
 1. pemeliharaan bangunan cagar budaya memperhatikan prinsip-prinsip pemugaran yang meliputi keaslian bentuk, bahan, penyajian dan tata letak sesuai dengan nilai sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan;
 2. pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pelestarian cagar budaya dengan syarat bahwa tidak mengganggu fungsi utama bangunan cagar budaya dan tidak merusak kondisi fisik bangunan cagar budaya;
 3. bangun-bangunan cagar budaya tetap mempertahankan lokasi dan luasan sesuai kondisi aslinya; dan

4. TB maksimal 1 (satu) lantai pada blok yang berbatasan langsung dengan pada subzona cagar budaya lokal.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
 1. sistem penanda (*signage*) keberadaan bangunan cagar budaya;
 2. prasarana pedestrian;
 3. prasarana utilitas umum dan hidran kebakaran;
 4. jaringan CCTV untuk keamanan bangunan cagar budaya; dan
 5. menyediakan lahan parkir diluar areal utama subzona cagar budaya minimum 20% (dua puluh persen) dari luas subzona.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
 1. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah selama tidak mengganggu nilai cagar budaya berdasarkan penilaian gabungan tim yang dibentuk Bupati dan lembaga yang mengurus bangunan cagar budaya, tetap dapat dipertahankan; dan
 2. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun berpotensi mengganggu nilai cagar budaya berdasarkan penilaian gabungan tim yang dibentuk Bupati dan lembaga yang mengurus bangunan cagar budaya, dikenakan disinsentif dan/atau kegiatan dan penggunaan lahan disesuaikan.
- f. Ketentuan khusus:
 1. tata cara dan tanggung jawab pemeliharaan; dan
 2. pengaturan aktivitas wisatawan yang memasuki subzona cagar budaya yang berupa pura sesuai dengan *awig-awig* dan *perarem* serta peraturan yang berlaku.

Pasal 71

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Rawan Bencana Tsunami (RB-3), sebagaimana dimaksud pada Pasal 62 ayat (5) huruf a meliputi:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 1. pemanfaatan yang diizinkan berupa:
 - a) bangunan pemantauan ancaman bencana;
 - b) kegiatan pengembangan infrastruktur non struktural bencana tsunami seperti gumuk pasir dan hutan *mangrove* dan infrastruktur struktural dalam bentuk tanggul pantai; dan
 - c) pengembangan sistem mitigasi bencana meliputi sistem informasi bencana, sistem peringatan dini, bangunan struktural alami maupun buatan.
 2. pemanfaatan yang diizinkan bersyarat:
 - a) pemanfaatan ruang mempertimbangkan karakteristik, jenis dan ancaman bencana;
 - b) kegiatan pariwisata dengan syarat konstruksi bangunan tahan gempa;
 - c) pengembangan zona perumahan, zona perdagangan dan jasa, zona pariwisata, zona sarana pelayanan umum dan zona lainnya dengan pembatasan intensitas pemanfaatan ruang;
 - d) bangunan baru yang didesain untuk dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi vertikal memiliki struktur yang mampu menahan gaya tsunami dan goncangan gempa; dan
 - e) bangunan di atas elevasi genangan tsunami dengan tiang panggung yang diperkuat.
 3. pemanfaatan yang tidak diizinkan:
 - a) pendirian bangunan yang memuat bahan beracun keras dan kronik (menahun), bahan peledak atau kimiawi yang mudah terbakar;
 - b) pendirian baru sarana dan prasarana vital, seperti fasilitas pendidikan, rumah sakit, kantor pemerintahan, kantor polisi, instalasi listrik dan gas;

- c) kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jalur dan tempat evakuasi; dan
- d) kegiatan atau pembangunan yang dapat mengurangi fungsi kawasan sempadan pantai.
- 4. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 3 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 - 1. KDB maksimal 40% (empat puluh persen);
 - 2. KLB maksimal 1,6 (satu koma enam);
 - 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 - 4. KTB maksimal 60% (enam puluh persen).
- c. Ketentuan tata bangunan:
 - 1. pengembangan bangunan tahan gempa;
 - 2. pengembangan bangunan kombinasi panggung untuk memberi jalur aliran air.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
 - 1. pengembangan sistem mitigasi bencana meliputi sistem informasi bencana, sistem peringatan dini, bangunan struktural alami maupun buatan dan penentuan prosedur standar operasional kebencanaan;
 - 2. penyediaan RTH pada sempadan pantai;
 - 3. pengembangan pelindung buatan seperti terumbu koral, gumuk pasir, pepohonan, dinding pemecah gelombang, dan hutan bakau/*mangrove*; dan
 - 4. penyediaan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara dan tempat evakuasi akhir.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
 - 1. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah tetap dapat dipertahankan dan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d; dan
 - 2. semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun berpotensi terkena dampak tsunami atau mengganggu kegiatan mitigasi bencana berdasarkan penilaian tim yang dibentuk Bupati, kegiatan dan penggunaan lahan disesuaikan.

Bagian Ketiga

Paragraf 1

Ketentuan Peraturan Zonasi Zona Budi Daya

Pasal 72

- (1) Ketentuan peraturan zonasi Zona Budi Daya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf b, terdiri atas:
 - a. ketentuan peraturan zonasi zona perumahan (R);
 - b. ketentuan peraturan zonasi zona perdagangan dan jasa (K);
 - c. ketentuan peraturan zonasi zona perkantoran (KT);
 - d. ketentuan peraturan zonasi zona pariwisata (W);
 - e. ketentuan peraturan zonasi zona pendidikan tinggi (SPd);
 - f. ketentuan peraturan zonasi zona sarana pelayanan umum (SPU);
 - g. ketentuan peraturan zonasi zona pertanian (P);
 - h. ketentuan peraturan zonasi zona peruntukan lainnya (PL); dan
 - i. ketentuan peraturan zonasi zona peruntukan khusus (KH).
- (2) Ketentuan peraturan zonasi zona perumahan (R), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. ketentuan peraturan zonasi subzona perumahan kepadatan tinggi (R-1);

h

- b. ketentuan peraturan zonasi subzona perumahan kepadatan sedang (R-2); dan
 - c. ketentuan peraturan zonasi subzona perumahan kepadatan rendah (R-3).
- (3) Ketentuan peraturan zonasi zona perdagangan dan jasa (K), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. ketentuan peraturan zonasi subzona perdagangan dan jasa skala wilayah (K-1);
 - b. ketentuan peraturan zonasi subzona perdagangan dan jasa skala kawasan (K-2); dan
 - c. ketentuan peraturan zonasi subzona perdagangan dan jasa skala lingkungan (K-3).
- (4) Ketentuan peraturan zonasi zona pariwisata (W), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. ketentuan peraturan zonasi subzona pariwisata intensitas tinggi (W-1);
 - b. ketentuan peraturan zonasi subzona pariwisata intensitas sedang (W-2);
 - c. ketentuan peraturan zonasi subzona pariwisata intensitas rendah (W-3);
 - d. ketentuan peraturan zonasi subzona DTW (W-4);
- (5) Ketentuan peraturan zonasi zona sarana pelayanan umum (SPU), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas:
- a. ketentuan peraturan zonasi subzona pendidikan (SPU-1);
 - b. ketentuan peraturan zonasi subzona kesehatan (SPU-2);
 - c. ketentuan peraturan zonasi subzona olahraga (SPU-3); dan
 - d. ketentuan peraturan zonasi subzona sarana transportasi (SPU-4).
- (6) Ketentuan peraturan zonasi zona peruntukan lainnya (PL), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terdiri atas ketentuan peraturan zonasi subzona perikanan (PL-1).
- (7) Ketentuan peraturan zonasi zona peruntukan khusus (KH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i terdiri atas:
- a. ketentuan peraturan zonasi subzona peruntukan khusus pengelolaan air minum (KH-1);
 - b. ketentuan peraturan zonasi subzona peruntukan khusus pengelolaan limbah (KH-2);
 - c. ketentuan peraturan zonasi subzona peruntukan khusus pengelolaan sampah (KH-3); dan
 - d. ketentuan peraturan zonasi subzona peruntukan khusus kelistrikan (KH-4).

Paragraf 2

Ketentuan Peraturan Zonasi Zona Perumahan (R)

Pasal 73

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 - 1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) rumah tempat tinggal, rumah tradisional Bali, dan rumah asli penduduk setempat;
 - b) sarana pendidikan usia dini skala lingkungan seperti PAUD, TK, SD dan sederajat;
 - c) sarana kesehatan seperti praktek dokter pribadi dan Posyandu, toko obat dan balai pengobatan skala lingkungan;
 - d) perdagangan dan jasa seperti toko, rumah toko (ruko), warung makan/minum, warung telekomunikasi, warung internet, salon kecantikan, tempat jahit pakaian, bengkel skala kecil dengan peralatan kerja manual dan kegiatan skala lingkungan sejenis lainnya;

- e) industri kecil/kerajinan rumah tangga dan industri kerajinan tidak menimbulkan polusi dan pencemaran lingkungan;
 - f) pondok wisata dengan jumlah kamar yang disewakan maksimal 5 (lima) kamar;
 - g) taman lingkungan dan lapangan olahraga; dan
 - h) rumah kos maksimal 15 (lima belas) kamar.
2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
- a) bangunan perdagangan dan jasa bentuk deret untuk toko, toko serba ada (toserba), rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) maksimal 4 (empat) unit bangunan dan tidak dilengkapi gudang;
 - b) koperasi skala kecil;
 - c) pasar tradisional skala lingkungan; dan
 - d) kegiatan industri rumah tangga yang berpotensi mencemari dan mengganggu lingkungan perumahan.
3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
- a) sarana pendidikan dasar pelayanan standar internasional;
 - b) sarana pendidikan menengah seperti SMP, SMA dan sederajat;
 - c) sarana pendidikan akademi dan perguruan tinggi yang telah beroperasi;
 - d) sarana kesehatan meliputi Puskesmas, Puskesmas Pembantu, klinik kesehatan dan praktek dokter bersama; dan
 - e) kegiatan industri percetakan, pengolahan kayu, *furniture*, pengolahan tanah liat/genteng/semen/batu bata/batako, pengolahan kulit, pembuatan sabun dan pembersih, dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang.
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan:
- a) kegiatan industri menengah polutif dan industri besar;
 - b) sarana kepariwisataan berupa hotel, kondominium hotel (kondotel), *villa*, spa, bar dan karaoke; dan
 - c) fasilitas perdagangan dan jasa skala menengah dan besar berupa *hypermarket*, *supermarket*, *mall*, kantor skala besar, *showroom*, bengkel mobil, perusahaan jasa transportasi, SPBU, distributor, gudang dan sejenisnya.
5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
- 1. KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil;
 - 2. KLB maksimal 2,1 (dua koma satu);
 - 3. KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil; dan
 - 4. KTB maksimal 75% (tujuh puluh lima persen) dari luas persil.
- c. Ketentuan tata bangunan:
- 1. luas persil minimum 100 m² (seratus meter persegi);
 - 2. GSB minimum 1 x ruang milik jalan dihitung dari as jalan;
 - 3. GSB sekurang-kurangnya 2 m (dua meter) dihitung dari batas persil, pada perumahan yang berada pada jalan kecil atau gang dengan lebar jalan di bawah 5 m (lima meter);
 - 4. JBBS minimum 1 m (satu meter) dan JBBB minimum 1 m (satu meter), bila bangunan berbentuk kopel diberlakukan JBBS pada satu sisi tanpa JBBB dan pada perumahan deret tidak diberlakukan;
 - 5. *basement* diperkenankan maksimal 1 (satu) lantai;
 - 6. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 - 7. tinggi pagar maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter); dan

8. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. lebar ruang milik jalan minimum 5 m (lima meter) di luar drainase dan taman telajakan;
 2. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 3. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);
 4. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi dan tempat penampungan sampah;
 5. setiap kegiatan yang memproduksi air limbah diwajibkan untuk menyediakan instalasi pengolahan limbah individu dan/atau komunal dengan ketentuan:
 - a) pengembangan perumahan dengan jumlah lebih dari 30 (tiga puluh) unit;
 - b) rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh) kamar;
 - c) industri kecil/kerajinan rumah tangga yang menghasilkan air limbah;
 - d) praktek dokter, Posyandu, toko obat/apotek dan balai pengobatan yang menghasilkan limbah medis; dan
 - e) panti asuhan, asrama, Tempat Penitipan Anak (TPA) dan panti sosial dengan jumlah kamar lebih dari 15 (lima belas) kamar.
 6. menyediakan hidran-hidran untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. pengembangan kegiatan penunjang pada subzona perumahan kepadatan tinggi selain fungsi utamanya sebagai hunian, diizinkan maksimal 30% (tiga puluh persen) dari KDB yang diizinkan;
 2. rumah tinggal dimanfaatkan sebagai hunian, sedangkan tambahan pemanfaatan lainnya pada satu persil diizinkan maksimal 1 fungsi;
 3. pembangunan perumahan dan fasilitas pendukung berupa kawasan siap bangun (kasiba) dan lingkungan siap bangun (lisiba) oleh pengembang diwajibkan menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 4. pembatasan penggunaan air tanah;
 5. tidak diizinkan pemasangan reklame yang bersifat komersial selain untuk kepentingan informasi umum; dan
 6. penggunaan lain di luar ketentuan di atas fasilitas yang telah terbangun dan telah memiliki izin yang sah, tetap dinyatakan berlaku, sepanjang tidak melakukan pengembangan baru dan/atau perluasan KDB.

- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 74

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Perumahan Kepadatan Sedang (R-2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf b, meliputi:

a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:

1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:

- a) rumah tempat tinggal, rumah tradisional Bali, dan rumah asli penduduk setempat;
- b) sarana pendidikan usia dini skala lingkungan seperti PAUD, TK, SD dan sederajat;
- c) sarana kesehatan seperti praktek dokter pribadi dan Posyandu, toko obat dan balai pengobatan skala lingkungan;
- d) perdagangan dan jasa seperti toko, rumah toko (ruko), warung makan/minum, warung telekomunikasi, warung internet, salon kecantikan, tempat jahit pakaian, bengkel skala kecil dengan peralatan kerja manual dan kegiatan skala lingkungan sejenis lainnya;
- e) industri kecil/kerajinan rumah tangga dan industri kerajinan tidak menimbulkan polusi dan pencemaran lingkungan;
- f) pondok wisata dengan jumlah kamar yang disewakan maksimal 5 (lima) kamar;
- g) taman lingkungan dan lapangan olah raga; dan
- h) rumah kos maksimal 15 (lima belas) kamar.

2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:

- a) bangunan perdagangan dan jasa bentuk deret untuk toko, toko serba ada (toserba), rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) maksimal 4 (empat) unit bangunan dan tidak dilengkapi gudang;
- b) pasar tradisional skala lingkungan;
- c) koperasi skala kecil; dan
- d) kegiatan industri rumah tangga yang berpotensi mencemari dan mengganggu lingkungan perumahan.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:

- a) sarana pendidikan dasar pelayanan standar internasional;
- b) sarana pendidikan menengah seperti SMP, SMA dan sederajat;
- c) sarana pendidikan akademi dan perguruan tinggi yang telah beroperasi;
- d) sarana kesehatan meliputi Puskesmas, Puskesmas Pembantu, klinik kesehatan dan praktek dokter bersama;
- e) industri kecil/kerajinan rumah tangga yang tidak menimbulkan polusi dan pencemaran lingkungan; dan
- f) kegiatan industri percetakan, pengolahan kayu, *furniture*, pengolahan tanah liat/genteng/semen/batu bata/batako, pengolahan kulit, pembuatan sabun dan pembersih, dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang.

4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan:

- a) kegiatan industri menengah polutif dan industri besar;
- b) sarana kepariwisataan berupa hotel, kondominium hotel (kondotel), *villa*, spa, bar dan karaoke; dan
- c) fasilitas perdagangan dan jasa skala menengah dan besar berupa *hypermarket*, *supermarket*, *mall*, kantor skala besar, *showroom*, bengkel mobil, perusahaan jasa transportasi, SPBU, distributor, gudang dan sejenisnya.

5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 1. KDB maksimal 60 % (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan);
 3. KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KTB maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil.
- c. Ketentuan tata masa bangunan:
 1. luas persil minimum 100 m² (seratus meter persegi);
 2. GSB minimum 1 x ruang milik jalan + telajakan dihitung dari as jalan;
 3. GSB sekurang-kurangnya 2 meter dihitung dari batas persil, pada perumahan yang berada pada jalan kecil atau gang dengan lebar jalan di bawah 5 meter;
 4. JBBS minimum 1 m (satu meter) dan JBBB minimum 1 m (satu meter), bila bangunan berbentuk kopel diberlakukan JBBS pada satu sisi tanpa JBBB dan pada perumahan deret tidak diberlakukan;
 5. *basement* diperkenankan maksimal 1 (satu) lantai;
 6. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 7. tinggi pagar maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter); dan
 8. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
 1. lebar ruang milik jalan minimum 6 m (enam meter) di luar drainase dan taman telajakan;
 2. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 3. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);
 4. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi dan tempat penampungan sampah;
 5. setiap kegiatan yang memproduksi air limbah diwajibkan untuk menyediakan instalasi pengolahan limbah individu dan/atau komunal dengan ketentuan:
 - a) pengembangan perumahan dengan jumlah lebih dari 30 (tiga puluh) unit;
 - b) rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh) kamar;
 - c) industri kecil/kerajinan rumah tangga yang menghasilkan air limbah;
 - d) praktek dokter, Posyandu, toko obat/apotek dan balai pengobatan yang menghasilkan limbah medis; dan
 - e) panti asuhan, asrama, Tempat Penitipan Anak (TPA) dan panti sosial dengan jumlah kamar lebih dari 15 (lima belas) kamar.
 6. menyediakan hidran-hidran untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
 1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau

- e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
 - 1. pengembangan kegiatan penunjang pada subzona perumahan kepadatan sedang selain fungsi utamanya sebagai hunian, diizinkan maksimal 20% (dua puluh persen) dari KDB yang diizinkan;
 - 2. rumah tinggal dimanfaatkan sebagai hunian, sedangkan tambahan pemanfaatan lainnya pada satu persil diizinkan maksimal 1 fungsi;
 - 3. pembangunan perumahan dan fasilitas pendukung berupa kawasan siap bangun (kasiba) dan lingkungan siap bangun (lisiba) oleh pengembang diwajibkan menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - 4. pembatasan penggunaan air tanah;
 - 5. tidak diizinkan pemasangan reklame yang bersifat komersial selain untuk kepentingan informasi umum; dan
 - 6. penggunaan lain di luar ketentuan di atas fasilitas yang telah terbangun dan telah memiliki izin yang sah, tetap dinyatakan berlaku, sepanjang tidak melakukan pengembangan baru dan/atau perluasan KDB.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 75

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Perumahan Kepadatan Rendah (R-3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf c, meliputi:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 - 1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) rumah tempat tinggal, rumah tradisional Bali, dan rumah asli penduduk setempat;
 - b) sarana pendidikan usia dini skala lingkungan seperti PAUD, TK, SD dan sederajat;
 - c) sarana kesehatan seperti praktek dokter pribadi dan Posyandu, toko obat dan balai pengobatan skala lingkungan;
 - d) perdagangan dan jasa seperti toko, rumah toko (ruko), warung makan/minum, warung telekomunikasi, warung internet, salon kecantikan, tempat jahit pakaian, bengkel skala kecil dengan peralatan kerja manual dan kegiatan skala lingkungan sejenis lainnya;
 - e) industri kecil/kerajinan rumah tangga dan industri kerajinan tidak menimbulkan polusi dan pencemaran lingkungan;
 - f) pondok wisata dengan jumlah kamar yang disewakan maksimal 5 (lima) kamar;
 - g) taman lingkungan dan lapangan olahraga; dan
 - h) rumah kos maksimal 15 (lima belas) kamar.
 - 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - a) bangunan perdagangan dan jasa bentuk deret untuk toko, toko serba ada (toserba), rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) maksimal 4 (empat) unit bangunan dan tidak dilengkapi gudang;
 - b) pasar tradisional skala lingkungan;
 - c) koperasi usaha kecil; dan
 - d) kegiatan industri rumah tangga yang mencemari dan mengganggu lingkungan perumahan.

3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - a) sarana pendidikan dasar pelayanan standar internasional;
 - b) sarana pendidikan menengah seperti SMP, SMA dan sederajat;
 - c) sarana pendidikan akademi dan perguruan tinggi yang telah beroperasi;
 - d) sarana kesehatan meliputi Puskesmas, Puskesmas Pembantu, klinik kesehatan dan praktek dokter bersama;
 - e) industri kecil/kerajinan rumah tangga yang tidak menimbulkan polusi dan pencemaran lingkungan; dan
 - f) kegiatan industri percetakan, pengolahan kayu, *furniture*, pengolahan tanah liat/genteng/semén/batu bata/batako, pengolahan kulit, pembuatan sabun dan pembersih, dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang.
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan:
 - a) kegiatan industri menengah polutif dan industri besar;
 - b) sarana kepariwisataan berupa hotel, kondotel, *villa*, spa, bar dan karaoke; dan
 - c) fasilitas perdagangan dan jasa skala menengah dan besar berupa *hypermarket*, *supermarket*, *mall*, kantor skala besar, *showroom*, bengkel mobil, perusahaan jasa transportasi, SPBU, distributor, gudang dan sejenisnya.
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. KDB maksimal 60 % (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan);
 3. KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KTB = 70% (tujuh puluh persen).
- c. Ketentuan tata masa bangunan:
1. luas persil minimum 100 m² (seratus meter persegi);
 2. GSB minimum 1 x ruang milik jalan + telajakan 1 meter dihitung dari as jalan;
 3. GSB sekurang-kurangnya 2 m (dua meter) dihitung dari batas persil, pada perumahan yang berada pada jalan kecil atau gang dengan lebar jalan di bawah 5 m (lima meter);
 4. JBBS minimum 1 m (satu meter) dan JBBB minimum 1 m (satu meter), bila bangunan berbentuk kopel diberlakukan JBBS pada satu sisi tanpa JBBB dan pada perumahan deret tidak diberlakukan;
 5. *basement* diperkenankan maksimal 1 (satu) lantai;
 6. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 7. tinggi pagar maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter); dan
 8. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. lebar ruang milik jalan minimum 7 m (tujuh meter) di luar drainase dan taman telajakan;
 2. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 3. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);
 4. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi dan tempat penampungan sampah;
 5. setiap kegiatan yang memproduksi air limbah diwajibkan untuk menyediakan instalasi pengolahan limbah individu dan/atau komunal dengan ketentuan:

- a) pengembangan perumahan dengan jumlah lebih dari 30 (tiga puluh) unit;
 - b) rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh) kamar;
 - c) industri kecil/kerajinan rumah tangga yang menghasilkan air limbah;
 - d) praktek dokter, Posyandu, toko obat/apotek dan balai pengobatan yang menghasilkan limbah medis; dan
 - e) panti asuhan, asrama, Tempat Penitipan Anak (TPA) dan panti sosial dengan jumlah kamar lebih dari 15 (lima belas) kamar.
6. menyediakan hidran-hidran untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
- 1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
 - 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
- 1. pengembangan kegiatan penunjang pada subzona perumahan kepadatan rendah selain fungsi utamanya sebagai hunian, diizinkan maksimal 20% (dua puluh persen) dari KDB yang diizinkan;
 - 2. pembangunan perumahan dan fasilitas pendukung berupa kawasan siap bangun (kasiba) dan lingkungan siap bangun (lisiba) oleh pengembang diwajibkan menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - 3. pembatasan penggunaan air tanah;
 - 4. tidak diizinkan pemasangan reklame yang bersifat komersial selain untuk kepentingan informasi umum; dan
 - 5. penggunaan lain di luar ketentuan di atas fasilitas yang telah terbangun dan telah memiliki izin yang sah, tetap dinyatakan berlaku, sepanjang tidak melakukan pengembangan baru dan/atau perluasan KDB.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Paragraf 3

Ketentuan Peraturan Zonasi Zona Perdagangan dan Jasa (K)

Pasal 76

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Wilayah (K-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf a merupakan gabungan antara pusat perbelanjaan dan niaga skala regional dan internasional yang menjual keperluan grosir dan eceran, jasa lainnya yang dilengkapi dengan sarana niaga lainnya meliputi:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 - 1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:

- a) pusat perdagangan dan jasa terpadu (*multi use* bisnis), kegiatan pusat perbelanjaan, toko *modern*, pasar tradisional, pasar seni;
 - b) fasilitas akomodasi wisata seperti hotel, kondominium hotel (kondotel), *villa*, pondok wisata;
 - c) fasilitas penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentif, konferensi dan pameran, fasilitas *hall* multi fungsi, fasilitas kegiatan jasa pelayanan;
 - d) perkantoran swasta, fasilitas penyelenggaraan kegiatan hiburan dan rekreasi;
 - e) fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan seperti rumah sakit, klinik kesehatan, klinik kecantikan dan praktek dokter bersama; dan
 - f) rumah tempat tinggal, rumah tradisional Bali, dan rumah asli penduduk setempat.
2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - a) perdagangan oleh-oleh, jasa ekspedisi, jasa transportasi;
 - b) perkantoran pemerintahan, perguruan tinggi, SMA/SMK sederajat, sekolah internasional;
 - c) rumah kos, pengolahan dan pengasapan daging, pengolahan tanah liat/semen/genteng/batako, pengolahan kayu/*furniture*; dan
 - d) gudang dan kargo, pengolahan *moulding*/ukiran kayu dan sejenisnya.
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - a) *supermarket*, *mall*, *hypermarket*, perkulakan/grosir, jasa hiburan;
 - b) rumah sakit, klinik kesehatan, *showroom* dan bengkel kendaraan bermotor; dan
 - c) konveksi, *laundry*, SPBU serta pengolahan sabun/bahan pembersih dan sejenisnya dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang.
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan:
 - a) perumahan yang dikembangkan oleh pengembang; dan
 - b) industri menengah non polutif, industri besar.
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan);
 3. KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KTB maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil.
- c. Ketentuan tata bangunan:
1. GSB minimum 1 x ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 2. JBBS minimum 1 m (satu meter) dan JBBB minimum 1 m (satu meter), bila bangunan berbentuk kopel diberlakukan JBBS pada satu sisi tanpa JBBB dan pada bangunan deret tidak diberlakukan;
 3. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 4. tinggi pagar depan maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter), pagar samping dan belakang maksimal 2,5 m (dua koma lima meter);
 5. *basement* diperkenankan sampai 2 (dua) lantai;
 6. luas lahan sarana perdagangan diatur dengan ketentuan:
 - a) toko, ruko, *mini market* dan *mini swalayan* dengan luas minimum 200 m² (dua ratus meter persegi);
 - b) pertokoan, dengan luas minimum 1.000 m² (seribu meter persegi);
 - c) *supermarket*, *mall*, *hypermarket* dan perkulakan/grosir, dengan luas minimum 5.000 m² (lima ribu meter persegi); dan
 - d) perdagangan dan jasa terpadu dengan luas minimum 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).

7. bangunan perdagangan dan jasa yang berbentuk berderet (*maisonet*) dan/atau bangunan terpadu satu blok besar (*superblock*) harus menyediakan lahan parkir bersama dan tidak dipisahkan oleh pagar pemisah antar persil;
 8. jarak antara sarana perdagangan dan jasa berupa *mini market* dan *mini swalayan* dengan pasar tradisional minimum 500 m (lima ratus meter);
 9. jarak antara sarana perdagangan dan jasa berupa *supermarket*, *mall*, *hypermarket* dan perkulakan/grosir dengan pasar tradisional minimum 2 km (dua kilometer);
 10. jarak antara perdagangan/toko oleh-oleh *modern* dengan pasar seni tradisional minimum 5 km (lima kilometer);
 11. jarak antar SPBU pada sisi jalan yang sama minimum 5 km (lima kilometer); dan
 12. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, *basement* maupun dalam bangunan gedung;
 2. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 m (tiga puluh meter) hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 m (delapan meter);
 3. menyediakan pedestrian dan akses bagi penyandang cacat;
 4. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 5. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter); dan
 6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penampungan sampah, hidran kebakaran dan jalur evakuasi sesuai ketentuan yang berlaku.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. diarahkan berada pada koridor utama jalan nasional, jalan provinsi atau jalan kabupaten dengan fungsi arteri primer, kolektor primer atau arteri sekunder;
 2. dilintasi trayek angkutan penumpang;
 3. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 4. pembatasan penggunaan air tanah.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 77

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kawasan (K-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf b merupakan kegiatan pusat perbelanjaan kawasan, baik terpadu, tunggal maupun deret pelayanan Sub BWP atau pasar tradisional pelayanan Sub BWP yang menjual keperluan sehari-hari yang dilengkapi dengan sarana niaga lainnya, meliputi:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) perdagangan kebutuhan sehari-hari, toko *modern* skala kecil, pertokoan, perdagangan bahan bangunan;
 - b) perdagangan dan jasa barang seni dan kerajinan, pasar tradisional, rumah makan dan sejenisnya;
 - c) jasa perkantoran, jasa perbankan, jasa pendidikan, jasa kesehatan seperti klinik kesehatan, jasa kecantikan, jasa olahraga dan kebugaran, gudang skala kecil; dan
 - d) rumah tempat tinggal, rumah tradisional Bali, dan rumah asli penduduk setempat.
 2. pemanfaatan yang diizinkan terbatas berupa kegiatan:
 - a) fasilitas akomodasi wisata seperti hotel, kondominium hotel (kondotel), *villa*, dan pondok wisata;
 - b) *showroom* dan bengkel kendaraan bermotor;
 - c) gudang skala besar, industri pengolahan dan perakitan barang seni dan kerajinan; dan
 - d) rumah kos, rumah sakit, perguruan tinggi, dan sekolah internasional.
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan *supermarket*, *hypermarket*, *department store*, SPBU;
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan perumahan yang dikembangkan oleh pengembang, industri dan sejenisnya; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 1. KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan);
 3. KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KTB maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil.
- c. Ketentuan tata bangunan:
 1. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 2. JBBS minimum 1 m (satu meter) dan JBBB minimum 1 m (satu meter), bila bangunan berbentuk kopel diberlakukan JBBS pada satu sisi tanpa JBBB dan pada bangunan deret tidak diberlakukan;
 3. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 4. tinggi pagar depan maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter), pagar samping dan belakang maksimal 2,5 m (dua koma lima meter);
 5. luas lahan sarana perdagangan diatur dengan ketentuan:
 - a) toko, rumah toko (ruko), *mini market* dan *mini swalayan* dengan luas minimum 200 m² (dua ratus meter persegi);
 - b) pertokoan, dengan luas minimum 1.000 m² (seribu meter persegi); dan
 - c) *supermarket*, *mal*, *hypermarket* dan perkulakan/grosir, dengan luas minimum 5.000 m² (lima ribu meter persegi).

6. bangunan perdagangan dan jasa yang berbentuk berderet (*maisonet*) dan/atau bangunan terpadu satu blok besar (*superblock*) harus menyediakan lahan parkir bersama dan tidak dipisahkan oleh pagar pemisah antar persil; dan
 7. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, *basement* maupun dalam bangunan gedung;
 2. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 m (tiga puluh meter) hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 m (delapan meter);
 3. menyediakan pedestrian dan akses bagi penyandang cacat;
 4. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 5. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter); dan
 6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penampungan sampah, hidran kebakaran dan jalur evakuasi sesuai ketentuan yang berlaku.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. diarahkan berada pada koridor jalan kabupaten dengan fungsi jalan kolektor 4;
 2. dilintasi trayek angkutan penumpang;
 3. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 4. pembatasan penggunaan air tanah.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 78

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Lingkungan (K-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf c merupakan perdagangan dan jasa yang berkembang di jalan-jalan utama menuju perumahan untuk melayani kebutuhan sehari-hari pelayanan lokal meliputi:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:

1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) warung, toko, rumah dan toko (ruko), pasar tradisional, kios seni tradisional, rumah makan;
 - b) sekolah TK, SD dan SMP;
 - c) Puskesmas pembantu, praktek dokter perorangan, balai pengobatan;
 - d) kantor pemerintah tingkat desa/kelurahan, industri kecil; dan
 - e) rumah tempat tinggal, rumah tradisional Bali, dan rumah asli penduduk setempat dan lainnya.
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - a) rumah kos, pondok wisata;
 - b) kegiatan bangunan *wantilan*, *bale banjar*; dan
 - c) jasa keuangan tingkat desa/kelurahan.
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - a) bengkel kendaraan bermotor, salon kecantikan, *laundry*; dan
 - b) pengolahan dan pengasapan daging, pembuatan perhiasan, pengolahan kulit/sabun/bahan pembersih, pengolahan logam dan uang kepeng, dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang.
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan:
 - a) perumahan yang dikembangkan oleh pengembang;
 - b) industri, gudang, akomodasi wisata, *villa*, jasa hiburan, SPBU; dan
 - c) pengolahan hasil perikanan/rumput laut, penggilingan padi, industri menengah non polutan dan industri besar.
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil;
 2. KLB maksimal 1,8 (satu koma delapan);
 3. KDH minimum 20% (dua puluh persen) dari luas persil; dan
 4. KTB maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas persil.
- c. Ketentuan tata bangunan:
1. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 2. JBBS minimum 1 m (satu meter) dan JBBB minimum 1 m (satu meter), bila bangunan berbentuk kopel diberlakukan JBBS pada satu sisi tanpa JBBB dan pada bangunan deret tidak diberlakukan;
 3. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 4. tinggi pagar depan maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter), pagar samping dan belakang maksimal 2,5 m (dua koma lima meter);
 5. luas lahan sarana perdagangan diatur dengan ketentuan:
 - a) toko, rumah toko (ruko), *mini market* dan *mini swalayan* dengan luas minimum 200 m² (dua ratus meter persegi); dan
 - b) pertokoan, dengan luas minimum 1.000 m² (seribu meter persegi).
 6. bangunan perdagangan dan jasa yang berbentuk berderet (*maisonet*) harus menyediakan lahan parkir bersama dan tidak dipisahkan oleh pagar pemisah antar persil; dan
 7. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, *basement* maupun dalam bangunan gedung;

2. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 m (tiga puluh meter) hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 m (delapan meter);
 3. menyediakan pedestrian dan akses bagi penyandang cacat;
 4. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 5. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter); dan
 6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penampungan sampah dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. diarahkan berada pada koridor jalan kabupaten dengan fungsi jalan lokal primer dan jalan-jalan utama menuju perumahan;
 2. dilintasi trayek angkutan penumpang;
 3. pengembangan *basement* diperkenankan sampai 1 (satu) lantai dan di atas 1 (satu) lantai memperoleh rekomendasi dari instansi yang berwenang;
 4. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 5. pembatasan penggunaan air tanah.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Paragraf 4

Ketentuan Peraturan Zonasi Zona Perkantoran (KT)

Pasal 79

Ketentuan peraturan Zonasi Subzona Perkantoran (KT), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) kantor pemerintah, kantor pemerintah provinsi, kantor perwakilan negara asing;
 - b) kantor UPT provinsi, kantor kepolisian skala wilayah, kantor TNI skala wilayah;
 - c) kantor pemerintah kabupaten, kantor UPT Kabupaten, kantor kepolisian skala kawasan, kantor TNI skala kawasan;

- d) kantor pemerintah tingkat kecamatan, kantor UPT Kabupaten, kantor Koramil, kantor Polsek;
 - e) kantor pemerintah tingkat desa/kelurahan, kantor desa adat, kantor Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM); dan
 - f) tempat suci, tempat parkir, garase kendaraan dinas dan RTH.
2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - a) rumah dinas dan *wantilan* diizinkan dengan batasan KDB maksimal 10 % (sepuluh persen) dan KLB maksimal 0,5 (nol koma lima) dari luas persil; dan
 - b) *bale bengong* diizinkan secara terbatas dengan batasan KDB maksimal 2,5% (dua koma lima persen) dan KLB maksimal 0,03 (nol koma nol tiga) dari luas persil.
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan jasa pelayanan bank, jasa fotocopy dan kantin kantor, kios, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL serta halte angkutan umum dengan syarat memenuhi ketentuan ANDAL LALIN;
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan selain dimaksud pada angka 1, angka 2 dan angka 3; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. KDB maksimal 50 % (lima puluh persen) untuk pemanfaatan yang diizinkan;
 2. KLB maksimal 2,0 (dua koma nol) untuk pemanfaatan yang diizinkan;
 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen) untuk pemanfaatan yang diizinkan; dan
 4. KTB maksimal 60% (enam puluh persen) untuk pemanfaatan yang diizinkan.
- c. Ketentuan tata bangunan:
1. luas persil untuk kantor pemerintah, kantor pemerintah provinsi, kantor perwakilan negara asing yang berupa bangunan gedung tersendiri minimum 1.000 m² (seribu meter persegi);
 2. luas ruangan efektif untuk kantor pemerintah, kantor pemerintah provinsi, kantor perwakilan negara asing yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung komersial lainnya minimum 200 m² (dua ratus meter persegi);
 3. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 4. JBBS minimum 1 m (satu meter) dan JBBB minimum 1 m (satu meter), bila bangunan berbentuk kopel diberlakukan JBBS pada satu sisi tanpa JBBB dan pada bangunan deret tidak diberlakukan;
 5. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 6. *basement* diperkenankan sampai 1 (satu) lantai dan di atas 1 (satu) lantai memperoleh rekomendasi dari instansi yang berwenang;
 7. tinggi pagar depan maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter), pagar samping dan belakang maksimal 2,5 m (dua koma lima meter);
 8. luas lahan sarana perdagangan diatur dengan ketentuan:
 - a) toko, ruko, *mini market* dan *mini swalayan* dengan luas minimum 200 m² (dua ratus meter persegi); dan
 - b) pertokoan, dengan luas minimum 1.000 m² (seribu meter persegi).
 9. bangunan perdagangan dan jasa yang berbentuk berderet (*maisonet*) harus menyediakan lahan parkir bersama dan tidak dipisahkan oleh pagar pemisah antar persil; dan
 10. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:

1. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, *basement* maupun dalam bangunan gedung;
 2. lebar akses keluar masuk persil minimum 6 m (enam meter), dan persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 m (tiga puluh meter) hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan maksimal 8 m (delapan meter);
 3. menyediakan pedestrian dan akses bagi penyandang cacat;
 4. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 5. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter); dan
 6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penampungan sampah, hidran kebakaran dan jalur evakuasi sesuai ketentuan yang berlaku.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 di atas dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. memiliki aksesibilitas yang tinggi dan berada di sekitar jalur jalan nasional atau jalan provinsi;
 2. dilintasi trayek angkutan penumpang;
 3. pengembangan *basement* di atas 1 (satu) lantai memperoleh rekomendasi dari instansi yang berwenang;
 4. tidak diizinkan pemasangan reklame yang bersifat komersial selain untuk kepentingan informasi umum;
 5. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku;
 6. pembatasan penggunaan air tanah;
 7. pembangunan baru, perkantoran pemerintah, pemerintah provinsi dan negara sahabat diarahkan sepanjang ruas jalan utama dengan fungsi jalan kolektor primer menjadi satu blok peruntukan dengan zona perdagangan dan jasa skala wilayah dan/atau zona pariwisata; dan
 8. pembangunan baru, pengembangan atau relokasi perkantoran pemerintah tingkat kabupaten atau kecamatan di BWP, diarahkan pada koridor utama jalan kolektor primer, lokal primer dan/atau menjadi satu blok peruntukan dengan zona perdagangan dan jasa.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Paragraf 5

Ketentuan Peraturan Zonasi Zona Pariwisata (W)

Pasal 80

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Pariwisata Intensitas Tinggi (W-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (4) huruf a terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) zona pariwisata terpadu, hotel, kondominium hotel (kondotel), *villa*, dan pondok wisata;
 - b) sarana penunjang pariwisata yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan sarana akomodasi wisata berupa caravan, bumi perkemahan, restoran, *café*/bar/rumah minum, pub, diskotik, karaoke, panggung tertutup, panggung terbuka, *convention hall*, *exhibition hall*, *tourism information*, *spa*, *gym* dan *reflexology*, salon kecantikan, *money changer* dan *archade* ditetapkan dengan proporsi KDB maksimal 70% (tujuh puluh persen) untuk bangunan akomodasi wisata dan maksimal 30% (tiga puluh persen) untuk sarana penunjang pariwisata dari total KDB yang diizinkan; dan
 - c) rumah tempat tinggal, rumah tradisional Bali, dan rumah asli penduduk setempat.
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - a) sarana penunjang pariwisata yang terpisah dari bangunan akomodasi wisata berupa rumah makan, restoran, *café*/bar/rumah minum, pub, diskotik, karaoke, panggung tertutup, panggung terbuka dan hiburan/rekreasi sejenisnya, *convention hall*, *exhibition hall*, *tourism information*, *spa*, *gym* dan *reflexology*, salon kecantikan, *money changer*, *archade*, jasa manajemen pariwisata dan jasa boga; dan
 - b) sarana perdagangan dan jasa berupa toko penjualan produk seni/kerajinan (*art shop*), *gallery*, jasa keuangan (bank umum), *mini swalayan*, tempat pelatihan/kursus kepariwisataan diizinkan dengan batasan KDB maksimal 50% (lima puluh persen) dan KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), parkir minimum 25% (dua puluh lima persen), KDH minimum 25% (dua puluh lima persen) dan KTB maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil.
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - a) sarana kesehatan berupa Puskesmas, Puskesmas pembantu, klinik kesehatan dan laboratorium kesehatan;
 - b) jasa transportasi berupa biro perjalanan wisata, agen perjalanan wisata, penyewaan sepeda, motor dan mobil, jasa pengiriman barang, sub terminal, tempat parkir terbuka dan gedung parkir bertingkat dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL dan memenuhi ketentuan ANDAL LALIN, KDB maksimal 50% (lima puluh persen) dan KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), parkir minimum 25% (dua puluh lima persen), KDH minimum 25% (dua puluh lima persen) dan KTB maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil; dan
 - c) atraksi wisata alam, wisata buatan, bangunan monumen, *landmark*, tugu, patung, serta museum.
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan selain dimaksud pada angka 1, angka 2 dan angka 3; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 1. KWT maksimal 60% (enam puluh persen) untuk persil skala besar dan terpadu;
 2. KDB maksimal 60% (enam puluh persen) untuk pemanfaatan yang diizinkan;
 3. KLB maksimal 3,0 (tiga koma nol) untuk pemanfaatan yang diizinkan;
 4. KDH minimum 20% (dua puluh persen) untuk pemanfaatan yang diizinkan; dan
 5. KTB maksimal 70% (tujuh puluh persen) untuk pemanfaatan yang diizinkan;
- c. Ketentuan tata bangunan:
 1. luas persil sarana akomodasi wisata diatur dengan ketentuan:
 - a) zona pariwisata terpadu minimum 100.000 m² (seratus ribu meter persegi);
 - b) hotel minimum 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
 - c) kondominium hotel (kondotel) minimum 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
 - d) *villa* minimum 1.000 m² (seribu meter persegi); dan
 - e) pondok wisata minimum 500 m² (lima ratus meter persegi);
 2. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 3. JBBS minimum 2 m (dua meter) dan JBBB minimum 3 m (tiga meter) untuk hotel dan kondotel;
 4. JBBS minimum 1 m (satu meter) dan JBBB minimum 2 m (dua meter) untuk *villa* dan pondok wisata;
 5. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 6. luas kamar minimum 32 m² (tiga puluh dua meter persegi) untuk hotel, kondotel dan *villa*;
 7. lantai bangunan maksimal 2 (dua) lantai untuk *villa* dan pondok wisata;
 8. tinggi pagar depan maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter), pagar samping dan belakang maksimal 2,5 m (dua koma lima meter);
 9. *basement* diperkenankan maksimal sampai 2 (dua) lantai dengan fungsi utama parkir kendaraan;
 10. luas lahan sarana perdagangan diatur dengan ketentuan:
 - a) toko, ruko, *mini market* dan *mini swalayan* dengan luas minimum 200 m² (dua ratus meter persegi); dan
 - b) pertokoan, dengan luas minimum 1.000 m² (seribu meter persegi).
 11. bangunan perdagangan dan jasa yang berbentuk berderet (*maisonet*) harus menyediakan lahan parkir bersama dan tidak dipisahkan oleh pagar pemisah antar persil; dan
 12. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
 1. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, *basement* maupun dalam bangunan gedung;
 2. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 m (tiga puluh meter) hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 m (delapan meter);
 3. menyediakan pedestrian dan akses bagi penyandang cacat;
 4. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 5. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);
 6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penanganan sampah dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku;
 7. dilengkapi perabot jalan, petanda (*signage*) dan tata lampu; dan
 8. tersedia jaringan dan sistem penanganan evakuasi bencana.

- e. Ketentuan pelaksanaan:
 1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 di atas dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
 1. kegiatan pariwisata dan sarana penunjangnya yang menimbulkan bangkitan lalu lintas tinggi serta kebisingan suara harus mendapat dukungan dari pengurus lingkungan dan desa adat setempat;
 2. kegiatan pariwisata dan sarana penunjangnya harus memenuhi standar keamanan bagi wisatawan dan masyarakat umum sesuai ketentuan yang berlaku;
 3. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 4. pembatasan penggunaan air tanah.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 81

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Pariwisata Intensitas Sedang (W-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (4) huruf b terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) zona pariwisata terpadu, hotel, kondominium hotel (kondotel), *villa*, pondok wisata, bumi perkemahan, dan persinggahan caravan;
 - b) sarana penunjang pariwisata yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan sarana akomodasi wisata berupa restoran, *café/bar*/rumah minum, pub, diskotik, karaoke, panggung tertutup, panggung terbuka, *convention hall*, *exhibition hall*, *tourism information*, *spa*, *gym* dan *reflexology*, salon kecantikan, *money changer* dan *archade* ditetapkan dengan proporsi KDB maksimal 65% (enam puluh lima persen) untuk bangunan akomodasi wisata dan maksimal 35% (tiga puluh lima persen) untuk sarana penunjang pariwisata dari total KDB yang diizinkan; dan
 - c) rumah tempat tinggal, rumah tradisional Bali, dan rumah asli penduduk setempat.
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - a) sarana penunjang pariwisata yang terpisah dari bangunan akomodasi wisata berupa restoran, *café/bar*/rumah minum, pub, diskotik, karaoke, panggung tertutup, panggung terbuka dan hiburan/rekreasi sejenisnya, *convention hall*, *exhibition hall*, *tourism information*, *spa*, *gym* dan *reflexology*, salon kecantikan, *money changer*, *archade*, jasa manajemen pariwisata dan jasa boga; dan
 - b) sarana perdagangan dan jasa berupa toko penjualan produk seni/kerajinan (*art shop*), *gallery*, jasa keuangan (bank umum), *mini swalayan*, tempat pelatihan/kursus kepariwisataan, diizinkan dengan batasan KDB maksimal 50% (lima puluh persen) dan KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), parkir minimum

- 25% (dua puluh lima persen), KDH minimum 25% (dua puluh lima persen) dan KTB maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil.
3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - a) sarana kesehatan berupa Puskesmas, Puskesmas Pembantu, klinik kesehatan dan laboratorium kesehatan;
 - b) jasa transportasi berupa biro perjalanan wisata, agen perjalanan wisata, penyewaan sepeda, motor dan mobil, jasa pengiriman barang, sub terminal, tempat parkir terbuka dan gedung parkir bertingkat, dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, memenuhi ketentuan ANDAL LALIN, KDB maksimal 50% (lima puluh persen) dan KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), parkir minimum 25% (dua puluh lima persen), KDH minimum 25% (dua puluh lima persen) dan KTB maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil; dan
 - c) atraksi wisata alam, wisata buatan, bangunan monumen, *landmark*, tugu, patung, dan museum.
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan selain dimaksud pada angka 1, angka 2 dan angka 3; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. KWT maksimal 50% (lima puluh persen) untuk persil skala besar dan terpadu;
 2. KDB maksimal 50% (lima puluh persen) untuk pemanfaatan yang diizinkan;
 3. KLB maksimal 2,5 (dua koma lima) untuk pemanfaatan yang diizinkan;
 4. KDH minimum 30% (tiga puluh persen) untuk pemanfaatan yang diizinkan; dan
 5. KTB maksimal 60% (enam puluh persen) untuk pemanfaatan yang diizinkan.
- c. Ketentuan tata bangunan:
1. luas persil sarana akomodasi wisata diatur dengan ketentuan:
 - a) zona pariwisata terpadu minimum 100.000 m² (seratus ribu meter persegi);
 - b) hotel minimum 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
 - c) kondominium hotel (kondotel) minimum 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
 - d) *villa* minimum 1.000 m² (seribu meter persegi); dan
 - e) pondok wisata minimum 500 m² (lima ratus meter persegi).
 2. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 3. JBBS minimum 2 m (dua meter) dan JBBB minimum 3 m (tiga meter) untuk hotel dan kondotel;
 4. JBBS minimum 1 m (satu meter) dan JBBB minimum 2 m (dua meter) untuk *villa* dan pondok wisata;
 5. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 6. luas kamar minimum 32 m² (tiga puluh dua meter persegi) untuk hotel, kondotel dan *villa*;
 7. lantai bangunan maksimal 2 (dua) lantai untuk *villa* dan pondok wisata;
 8. tinggi pagar depan maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter), pagar samping dan belakang maksimal 2,5 m (dua koma lima meter);
 9. *basement* diperkenankan maksimal sampai 2 (dua) lantai dengan fungsi utama parkir kendaraan;
 10. luas lahan sarana perdagangan diatur dengan ketentuan:
 - a) toko, ruko, *mini market* dan *mini swalayan* dengan luas minimum 200 m² (dua ratus meter persegi); dan
 - b) pertokoan, dengan luas minimum 1.000 m² (seribu meter persegi).

11. bangunan perdagangan dan jasa yang berbentuk berderet (*maisonet*) harus menyediakan lahan parkir bersama dan tidak dipisahkan oleh pagar pemisah antar persil; dan
 12. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, *basement* maupun dalam bangunan gedung;
 2. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 m (tiga puluh meter) hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 m (delapan meter);
 3. menyediakan pedestrian dan akses bagi penyandang cacat;
 4. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 5. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);
 6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penanganan sampah dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku;
 7. dilengkapi perabot jalan, petanda (*signage*) dan tata lampu; dan
 8. tersedia jaringan dan sistem penanganan evakuasi bencana.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin;
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 di atas dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. kegiatan pariwisata dan sarana penunjangnya yang menimbulkan bangkitan lalu lintas tinggi serta kebisingan suara harus mendapat dukungan dari pengurus lingkungan dan desa adat setempat;
 2. kegiatan pariwisata dan sarana penunjangnya harus memenuhi standar keamanan bagi wisatawan dan masyarakat umum sesuai ketentuan yang berlaku;
 3. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 4. pembatasan penggunaan air tanah.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 82

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Pariwisata Intensitas Rendah (W-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (4) huruf c terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) hotel, kondominium hotel (kondotel), *villa*, pondok wisata, bumi perkemahan, dan persinggahan caravan;
 - b) sarana penunjang pariwisata yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan sarana akomodasi wisata berupa restoran, *café/bar*/rumah minum, *tourism information*, *spa*, *gym* dan *reflexology*, salon kecantikan, *money changer* dan *archade* ditetapkan dengan proporsi KDB maksimal 60% (enam puluh persen) untuk bangunan akomodasi wisata dan maksimal 40% (empat puluh persen) untuk sarana penunjang pariwisata dari total KDB yang diizinkan; dan
 - c) rumah tempat tinggal, rumah tradisional Bali, dan rumah asli penduduk setempat.
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - a) sarana penunjang pariwisata yang terpisah dari bangunan akomodasi wisata berupa restoran, *café/bar*/rumah minum, *tourism information*, *spa*, *gym* dan *reflexology*, salon kecantikan, *money changer* dan *archade*; dan
 - b) sarana perdagangan dan jasa berupa toko penjualan produk seni/kerajinan (*art shop*) dan *gallery*, diizinkan dengan batasan KDB maksimal 60% (enam puluh persen) dan KLB maksimal 1,2 (satu koma dua), parkir minimum 25% (dua puluh lima persen), KDH minimum 15% (lima belas persen) dan KTB maksimal 60% (enam puluh persen) dari luas persil.
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - a) sarana kesehatan berupa klinik kesehatan dan toko obat;
 - b) jasa transportasi berupa agen perjalanan wisata, penyewaan sepeda, motor dan mobil, halte angkutan umum dan tempat parkir terbuka, serta dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, memenuhi ketentuan ANDAL LALIN, KDB maksimal 50% (lima puluh persen) dan KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), parkir minimum 25% (dua puluh lima persen), KDH minimum 25% (dua puluh lima persen) dan KTB maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil; dan
 - c) atraksi wisata alam, wisata buatan, bangunan monumen, *landmark*, tugu, patung, dan museum.
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan selain dimaksud pada angka 1, angka 2 dan angka 3; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. KDB maksimal 50 % (lima puluh persen) untuk pemanfaatan yang diizinkan;
 2. KLB maksimal 2,0 (dua koma nol) untuk pemanfaatan yang diizinkan;
 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen) untuk pemanfaatan yang diizinkan; dan
 4. KTB maksimal 60% (enam puluh persen) untuk pemanfaatan yang diizinkan.
- c. Ketentuan tata bangunan:
1. luas persil sarana akomodasi wisata meliputi:
 - a) hotel minimum 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
 - b) *villa* minimum 1.000 m² (seribu meter persegi); dan
 - c) pondok wisata minimum 500 m² (lima ratus meter persegi).
 2. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 3. JBBS minimum 2 m (dua meter) dan JBBB minimum 3 m (tiga meter) untuk hotel dan kondotel;
 4. JBBS minimum 1 m (satu meter) dan JBBB minimum 2 m (dua meter) untuk *villa* dan pondok wisata;

5. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 6. luas kamar minimum 32 m² (tiga puluh dua meter persegi) untuk hotel, kondotel dan villa;
 7. lantai bangunan maksimal 2 (dua) lantai untuk villa dan pondok wisata;
 8. tinggi pagar depan maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter), pagar samping dan belakang maksimal 2,5 m (dua koma lima meter);
 9. *basement* diperkenankan maksimal sampai 2 (dua) lantai dengan fungsi utama parkir kendaraan;
 10. luas lahan sarana perdagangan diatur dengan ketentuan:
 - a) toko, ruko, *mini market* dan *mini swalayan* dengan luas minimum 200 m² (dua ratus meter persegi); dan
 - b) pertokoan, dengan luas minimum 1.000 m² (seribu meter persegi);
 11. bangunan perdagangan dan jasa yang berbentuk berderet (*maisonet*) harus menyediakan lahan parkir bersama dan tidak dipisahkan oleh pagar pemisah antar persil; dan
 12. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, *basement* maupun dalam bangunan gedung;
 2. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 m (tiga puluh meter) hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 m (delapan meter);
 3. menyediakan pedestrian dan akses bagi penyandang cacat;
 4. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 5. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);
 6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penanganan sampah dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku;
 7. dilengkapi perabot jalan, petanda (*signage*) dan tata lampu; dan
 8. tersedia jaringan dan sistem penanganan evakuasi bencana.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 di atas dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. kegiatan pariwisata dan sarana penunjangnya yang menimbulkan bangkitan lalu lintas tinggi serta kebisingan suara harus mendapat dukungan dari pengurus lingkungan dan desa adat setempat;
 2. kegiatan pariwisata dan sarana penunjangnya harus memenuhi standar keamanan bagi wisatawan dan masyarakat umum sesuai ketentuan yang berlaku;

3. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 4. pembatasan penggunaan air tanah.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 83

Ketentuan peraturan zonasi Subzona DTW (W-4), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (4) huruf d, meliputi:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona, antara lain:
 1. pemanfaatan yang diizinkan antara lain:
 - a) pada DTW Alam berupa kegiatan sarana menikmati pemandangan dan keindahan DTW alam (*viewer deck* dan teropong), gapura menuju DTW, bangunan suci, atraksi wisata alam, *jogging track*, taman rekreasi, aktivitas pelestarian lingkungan dan ekosistem, parkir terbuka, wisata tirta, dan ekowisata, kolam alam, pos pengamanan, perumahan penduduk setempat yang telah ada;
 - b) pada DTW Budaya berupa semua kegiatan /penggunaan lahan yang diizinkan di DTW Alam, menikmati keindahan dan kelestarian DTW budaya, bangunan cagar budaya yang telah ada, kegiatan dan wisata spiritual, atraksi kesenian, aktivitas pelestarian budaya dan tradisi masyarakat setempat; dan
 - c) pada DTW Buatan berupa semua kegiatan/penggunaan lahan yang diizinkan di DTW Alam dan DTW Budaya, menikmati keindahan dan kelestarian DTW buatan, lapangan olahraga, arena bermain anak-anak dan keluarga, wisata sepeda, wisata memancing, wisata selancar, wisata dayung dan wisata perahu layar.
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas antara lain:
 - a) pada DTW Alam berupa kios/warung/toko makanan, minuman, hasil pertanian, kerajinan/ seni semi permanen dan terbuka, fasilitas toilet, wantilan, parkir terbuka;
 - b) pada DTW Budaya berupa semua kegiatan /penggunaan lahan yang diizinkan di DTW Alam, sanggar seni, fasilitas parkir; dan
 - c) pada DTW Buatan berupa semua kegiatan /penggunaan lahan yang diizinkan di DTW Alam dan DTW Budaya, panggung hiburan, rumah *billyard*, gelanggang renang, gelanggang *bowling*, gelanggang *ice skyting*, gelanggang permainan ketangkasan, lapangan futsal, lapangan tenis, lapangan *badminton*, pusat kebugaran (*fitness/gym/yoga*), gedung olahraga (GOR), dan kegiatan rekreasi tema khusus lainnya.
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu antara lain:
 - a) pada DTW Alam berupa sarana dan prasarana atraksi wisata, *restaurant*/rumah makan, wisata petualangan, taman pentas pertunjukan satwa, dermaga bahari, wisata *watersport*, wisata arung jeram, menunggang kuda dan satwa lainnya, *ATV ride*, panjat tebing, aktivitas *outbond*, perkantoran pengelola DTW, pengolahan limbah, jaringan infrastruktur pendukung;
 - b) pada DTW Budaya berupa sarana dan prasarana atraksi wisata, *restaurant*/rumah makan, atraksi dan panggung kesenian, galeri seni, gedung pertunjukan kesenian, dan tempat pameran kesenian, kolam buatan, pengolahan limbah, jaringan infrastruktur pendukung;
 - c) pada DTW Budaya buatan berupa sarana dan prasarana atraksi wisata, *restaurant*/rumah makan, dermaga bahari, wisata selam, taman pentas

- pertunjukan, wisata *watersport*, wisata arung jeram, menunggang kuda dan satwa lainnya, *ATV ride*, aktivitas outbond, *paintball*, panjat tebing, *bunggy jumping*, dan *slingshot*, perkantoran pengelola DTW, pengolahan limbah, jaringan infrastruktur pendukung; dan
- d) pemanfaatan bersyarat diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan peraturan tentang lingkungan hidup dan mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang.
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa bangunan akomodasi dan sarana penunjangnya, kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan baru serta kegiatan terbangun lainnya selain dimaksud pada angka 1, angka 2, dan angka 3; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona DTW Budaya:
1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan sarana menikmati keindahan dan kelestarian DTW budaya di sekitar kawasan suci dan kawasan tempat suci, gapura menuju DTW, aktivitas wisata spiritual, atraksi kesenian dan budaya, aktivitas pelestarian budaya dan tradisi masyarakat setempat;
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan bangunan suci, *bale bengong*, kios makanan dan minuman, toilet, pos pengamanan DTW, kantor pengelola DTW, kios untuk menjual hasil-hasil budi daya pertanian dan kerajinan/seni, sanggar seni, diizinkan dengan batasan KDB total maksimal 10% (sepuluh persen) dan KLB maksimal 0,2 (nol koma dua), TB maksimal 2 (dua) lantai, parkir minimum 30% (tiga puluh persen), KDH minimum 60% (enam puluh persen) dan KTB maksimal 10% (sepuluh persen) dari KWT yang ditetapkan;
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan galeri seni, panggung kesenian, gedung pertunjukan kesenian, dan tempat pameran kesenian diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang,
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan bangunan akomodasi dan sarana penunjangnya, kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan serta kegiatan terbangun lainnya selain dimaksud pada angka 1, angka 2, dan angka 3; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- c. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada subzona DTW Buatan:
1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan *jogging track*, lapangan olahraga, taman rekreasi, arena bermain anak-anak dan keluarga, wisata sepeda, wisata memancing, wisata selancar, wisata dayung dan wisata perahu layar;
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan bangunan suci, *bale bengong*, kios makanan dan minuman, toilet, pos pengamanan DTW, kantor pengelola DTW, kios penjualan hasil-hasil budi daya pertanian dan kerajinan/seni, sanggar seni, rumah *billyard*, gelanggang renang, gelanggang *bowling*, gelanggang *ice skyting*, gelanggang permainan ketangkasan, lapangan futsal, lapangan tenis, lapangan *badminton*, pusat kebugaran (*fitness/gym/yoga*), stadion dan gedung olahraga (GOR), diizinkan dengan batasan KDB total maksimal 50% (lima puluh persen) dan KLB maksimal 1,5 (satu koma lima), TB maksimal 3 (tiga) lantai, parkir minimum 25% (dua puluh lima persen), KDH minimum 25% (dua puluh lima persen) dan KTB maksimal 50% (lima puluh persen) dari KWT yang ditetapkan;
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan wisata selam, taman pentas pertunjukan satwa, dan wisata dermaga bahari, wisata *watersport*, wisata arung jeram, menunggang kuda dan satwa lainnya, *ATV ride*, *paintball*, panjat tebing, *bunggy jumping*, dan *slingshot*, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan

- UKL-UPL dan dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan bangunan akomodasi dan sarana penunjangnya, kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan serta kegiatan terbangun lainnya selain dimaksud pada angka 1, angka 2 dan angka 3; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- d. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang DTW Alam meliputi:
 - a) KWT maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas subzona;
 - b) KDB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas persil;
 - c) KLB maksimal 0,2 (nol koma dua) untuk pemanfaatan yang diizinkan;
 - d) KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil; dan
 - e) KTB maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil.
 2. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang DTW Budaya meliputi:
 - a) KWT maksimal 40% (empat puluh persen) dari luas subzona;
 - b) KDB maksimal 40% (empat puluh persen) dari luas persil;
 - c) KLB maksimal 1,2 (satu koma dua) untuk pemanfaatan yang diizinkan;
 - d) KDH minimum 50% (lima puluh persen) dari dari luas persil; dan
 - e) KTB maksimal 50% (lima puluh persen) dari dari luas persil.
 3. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang DTW Buatan meliputi:
 - a) KWT maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas subzona;
 - b) KDB maksimal 50% (lima puluh persen) dari luas persil;
 - c) KLB maksimal 1,5 (satu koma lima) untuk pemanfaatan yang diizinkan;
 - d) KDH minimum 50% (lima puluh persen) dari KWT; dan
 - e) KTB maksimal 60% (enam puluh persen) dari KWT.
- e. Ketentuan tata bangunan:
1. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 2. sempadan pantai mengikuti ketentuan peraturan zonasi subzona sempadan pantai;
 3. sempadan sungai mengikuti ketentuan peraturan zonasi subzona sempadan sungai;
 4. sempadan jurang mengikuti ketentuan peraturan zonasi subzona sempadan jurang;
 5. jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 1 m (satu meter), bila bangunan berbentuk kopel diberlakukan pada satu sisi dan pada perumahan deret tidak diberlakukan;
 6. tinggi pagar depan maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter), pagar samping dan belakang maksimal 2,5 m (dua koma lima meter);
 7. *basement* diperkenankan sampai 1 (satu) lantai;
 8. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter); dan
 9. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter sesuai ketentuan arsitektur tradisional Bali.
- f. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari KWT yang diizinkan;
 2. menyediakan pedestrian dan akses bagi penyandang cacat;
 3. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 4. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);

5. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penanganan sampah dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku;
 6. dilengkapi perabot jalan, petanda (*signage*) dan tata lampu; dan
 7. tersedia jaringan dan sistem penanganan evakuasi bencana.
- g. Ketentuan pelaksanaan:
1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- h. Ketentuan tambahan:
1. memiliki kemudahan aksesibilitas menuju DTW;
 2. dilintasi trayek angkutan penumpang;
 3. tidak diizinkan pemasangan reklame yang bersifat komersial selain untuk kepentingan informasi DTW;
 4. sarana penunjang pada DTW harus memenuhi standar keamanan bagi wisatawan dan masyarakat umum sesuai ketentuan yang berlaku;
 5. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku;
 6. pembatasan penggunaan air tanah; dan
 7. mengurangi dampak negatif kegiatan kepariwisataan pada DTW terhadap permukiman tradisional setempat.
- i. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Paragraf 6

Ketentuan Peraturan Zonasi Zona Pendidikan Tinggi (SPd)

Pasal 84

Ketentuan peraturan zonasi Zona Pendidikan Tinggi (SPd), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf e terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) gedung kampus perguruan tinggi negeri/swasta; akademi negeri/swasta dan sejenisnya;
 - b) perpustakaan, studio praktek, tempat praktek lapangan; dan
 - c) lapangan olahraga dan fasilitas belajar mengajar lainnya.
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - a) rumah dinas karyawan/*mess*, asrama pelajar, rumah tempat tinggal, rumah kos, rumah toko (*ruko*);
 - b) kantin/rumah makan, toko buku dan *fotocopy*, koperasi, jasa komunikasi (*wartel* dan *warnet*);

- c) jasa pelayanan bank (kantor kas dan ATM), jasa kantor pos;
 - d) rumah sakit pendidikan, klinik kesehatan; dan
 - e) *bale bengong*, *wantilan*, gedung serbaguna, gedung olahraga (GOR), gedung parkir dan garase kendaraan diizinkan dengan batasan KDB total maksimal 20% (dua puluh persen) dan KLB maksimal 1 (satu), parkir minimum 30% (tiga puluh persen), KDH minimum 50% (lima puluh persen) dan KTB maksimal 20% (dua puluh persen).
3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan laboratorium pendidikan, *workshop*, IPAL, TPS/TPST, gardu listrik, menara telekomunikasi (BTS), sumur bor dan rumah kaca, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan AMDAL/UKL-UPL dan kegiatan yang berdampak pada lalu lintas disyaratkan menyusun ANDAL LALIN serta mendapat rekomendasi dari instansi yang berwenang,
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan bangunan akomodasi dan sarana penunjangnya, kegiatan perdagangan dan jasa, serta kegiatan terbangun lainnya selain dimaksud pada angka 1, angka 2 dan angka 3; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 1. KDB maksimal 40% (empat puluh persen);
 2. KLB maksimal 2,0 (dua koma nol);
 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 4. KTB maksimal 60% (enam puluh persen).
 - c. Ketentuan tata bangunan:
 1. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 2. JBBS minimum 2 m (dua meter) dan JBBB minimum 2 m (dua meter);
 3. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 4. *basement* diperkenankan sampai 2 (dua) lantai dengan fungsi utama untuk parkir kendaraan;
 5. ketentuan tata bangunan untuk rumah tinggal mengikuti ketentuan zona perumahan; dan
 6. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
 - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
 1. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, *basement* maupun dalam bangunan gedung;
 2. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 m (tiga puluh meter) hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 m (delapan meter);
 3. menyediakan pedestrian dan akses bagi penyandang cacat;
 4. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 5. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);
 6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penanganan sampah dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku;
 7. dilengkapi perabot jalan, petanda (*signage*) dan tata lampu; dan
 8. tersedia jaringan dan sistem penanganan evakuasi bencana.
 - e. Ketentuan pelaksanaan:

1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. dilintasi trayek angkutan penumpang;
 2. tidak diizinkan pemasangan reklame yang bersifat komersial selain untuk kepentingan informasi pendidikan;
 3. sarana dan prasarana pendidikan harus memenuhi standar keamanan bagi mahasiswa dan pelajar sesuai ketentuan yang berlaku;
 4. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku;
 5. pembatasan penggunaan air tanah;
 6. *masterplan* pengembangan perguruan tinggi dan penataan lingkungan serta bangunan terintegrasi dengan kawasan sekitarnya; dan
 7. mengembangkan kerjasama pengelolaan penyediaan fasilitas publik dan RTH publik dengan pemerintah Kabupaten.
- g. Ketentuan khusus:
1. apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud; dan
 2. kegiatan akomodasi dan fasilitas pariwisata lainnya yang berada di luar zona inti zona tempat suci mendapatkan kesepakatan *stakeholder* dan desa adat setempat.

Paragraf 7

Ketentuan Peraturan Zonasi Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

Pasal 85

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Pendidikan (SPU-1), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (5) huruf a terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) gedung kampus perguruan tinggi negeri/swasta, akademi negeri/swasta dan sejenisnya;
 - b) sarana pendidikan menengah meliputi gedung sekolah SMA/SMK negeri/swasta, SMA/SMK internasional dan sederajat;
 - c) sarana pendidikan dasar meliputi gedung sekolah TK, SD, SMP negeri, TK, SD, SMP swasta, TK, SD, SMP swasta internasional dan sederajat,
 - d) perpustakaan, tempat praktek lapangan, lapangan olahraga dan fasilitas belajar mengajar lainnya;
 - e) sarana kursus pendidikan meliputi tempat pelatihan/kursus, tempat bimbingan belajar, tempat praktek, dan fasilitas kursus lainnya;
 - f) sarana perpustakaan umum dan taman bacaan meliputi gedung perpustakaan umum, rumah pintar dan taman bacaan; dan

- g) sarana pendidikan informal lainnya meliputi PAUD/*playgroup*, dan fasilitas pendidikan nonformal (Kejar Paket A, B dan C).
- 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan:
 - a) rumah dinas karyawan/*mess*, asrama pelajar;
 - b) kantin/rumah makan, toko buku dan *fotocopy*;
 - c) koperasi, jasa komunikasi (wartel dan warnet), jasa pelayanan bank (kantor kas dan ATM), jasa kantor pos, klinik kesehatan; dan
 - d) *bale bengong*, *wantilan*, gedung serbaguna, gedung olahraga, gedung parkir dan garase kendaraan diizinkan dengan batasan KDB total maksimal 20% (dua puluh persen) dan KLB maksimal 1 (satu), parkir minimum 30% (tiga puluh persen), KDH minimum 50% (lima puluh persen) dan KTB maksimal 20% (dua puluh persen).
- 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan laboratorium pendidikan, *workshop*, IPAL, TPS/TPST, gardu listrik, menara telekomunikasi (BTS), sumur bor dan rumah kaca, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan AMDAL/UKL-UPL, dan kegiatan yang berdampak pada lalu lintas disyaratkan menyusun ANDAL LALIN serta dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang.
- 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan bangunan akomodasi dan sarana penunjangnya, kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan serta kegiatan terbangun lainnya selain dimaksud pada angka 1, angka 2 dan angka 3; dan
- 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 - 1. KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 - 2. KLB maksimal 2,5 (dua koma lima);
 - 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 - 4. KTB maksimal 60% (enam puluh persen).
- c. Ketentuan tata bangunan:
 - 1. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 - 2. JBBS minimum 2 m (dua meter) dan JBBB minimum 2 m (dua meter);
 - 3. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 - 4. *basement* diperkenankan sampai 2 (dua) lantai dengan fungsi utama untuk parkir kendaraan; dan
 - 5. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
 - 1. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, *basement* maupun dalam bangunan gedung;
 - 2. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 m (tiga puluh meter) hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 m (delapan meter);
 - 3. menyediakan pedestrian dan akses bagi penyandang cacat;
 - 4. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 - 5. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);

6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penanganan sampah dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku;
 7. dilengkapi perabot jalan, petanda (*signage*) dan tata lampu; dan
 8. tersedia jaringan dan sistem penanganan evakuasi bencana.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. dilintasi trayek angkutan penumpang;
 2. tidak diizinkan pemasangan reklame yang bersifat komersial selain untuk kepentingan informasi pendidikan;
 3. sarana dan prasarana pendidikan harus memenuhi standar keamanan bagi mahasiswa dan pelajar sesuai ketentuan yang berlaku;
 4. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku;
 5. pembatasan penggunaan air tanah; dan
 6. penataan lingkungan dan bangunan terintegrasi dengan kawasan sekitarnya.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 86

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Kesehatan (SPU-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (5) huruf b terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) sarana rumah sakit umum pemerintah, rumah sakit umum swasta, rumah sakit khusus pendidikan, rumah sakit bersalin;
 - b) Puskesmas, Puskesmas pembantu, Posyandu;
 - c) balai pengobatan, klinik kesehatan, klinik kecantikan, klinik bersalin, klinik pengobatan alternatif;
 - d) praktek dokter bersama, praktek dokter perorangan, praktek bidan; dan
 - e) laboratorium kesehatan, apotek dan toko obat.
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan kantin/rumah makan, toko serba ada (toserba), *mini swalayan*, koperasi, jasa komunikasi (wartel dan warnet), jasa pelayanan bank (kantor kas dan ATM), jasa kantor pos, *bale bengong*, *wantilan*, gedung parkir dan garase kendaraan diizinkan dengan batasan KDB total maksimal 20% (dua puluh persen) dan KLB maksimal 1 (satu), parkir minimum 30% (tiga puluh persen), KDH minimum 50% (lima puluh persen) dan KTB maksimal 20% (dua puluh persen).

3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa seluruh kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a, IPAL, TPS/TPST, *incenerator*, gardu listrik, menara telekomunikasi (BTS), sumur bor dan *reservoir* diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan AMDAL/UKL-UPL, ANDAL LALIN dan dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang;
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan:
 - a) bangunan akomodasi dan sarana penunjangnya;
 - b) kegiatan perdagangan dan jasa;
 - c) kegiatan industri, perumahan serta kegiatan terbangun lainnya selain dimaksud pada angka 1, angka 2 dan angka 3; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. KDB maksimal 40% (empat puluh persen);
 2. KLB maksimal 2,0 (dua koma nol);
 3. KDH minimum 35% (tiga puluh lima persen); dan
 4. KTB maksimal 80% (delapan puluh persen).
- c. Ketentuan tata bangunan:
1. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 2. JBBS minimum 2 m (dua meter) dan JBBB minimum 2 m (dua meter);
 3. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 4. *basement* diperkenankan sampai 1 (satu) lantai dan di atas 1 (satu) lantai memperoleh rekomendasi dari instansi yang berwenang; dan
 5. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. lebar ruang milik jalan minimum 8 m (delapan meter) untuk puskesmas dan klinik kesehatan dan minimum 10 m (sepuluh meter) untuk rumah sakit;
 2. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, *basement* maupun dalam bangunan gedung;
 3. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 m (tiga puluh meter) hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 m (delapan meter);
 4. menyediakan pedestrian dan akses bagi penyandang cacat;
 5. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 6. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);
 7. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penanganan sampah dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku;
 8. memiliki tempat pengolahan limbah B3 dan limbah medis untuk rumah sakit; dan
 9. tersedia jaringan dan sistem penanganan evakuasi bencana.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:

- a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
- 1. dilintasi trayek angkutan penumpang;
 - 2. tidak diizinkan pemasangan reklame yang bersifat komersial selain untuk kepentingan informasi kesehatan;
 - 3. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku;
 - 4. pembatasan penggunaan air tanah; dan
 - 5. penataan lingkungan dan bangunan terintegrasi dengan kawasan sekitarnya.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 87

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Subzona Olahraga (SPU-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (5) huruf c terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 - 1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) lapangan olahraga umum, lapangan *volley*, lapangan sepak bola, lapangan *badminton*, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan futsal, lapangan *golf*;
 - b) gedung olahraga (GOR), pusat kebugaran/*fitness/gym/yoga*, rumah *bilyard*; dan
 - c) gelanggang renang, gelanggang *bowling*, gelanggang *ice skyting*, gelanggang *skateboard*, gelanggang permainan ketangkasan, gelanggang tinju dan *jogging track*.
 - 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan kios makanan dan minuman, toko perlengkapan olahraga, *bale bengong*, *wantilan*, tempat parkir, toilet umum diizinkan dengan batasan KDB total maksimal 10% (sepuluh persen) dan KLB maksimal 0,5 (nol koma lima), parkir minimum 30% (tiga puluh persen), KDH minimum 60% (enam puluh persen) dan KTB maksimal 10% (sepuluh persen);
 - 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa seluruh kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, ANDAL LALIN dan mendapat rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang;
 - 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan bangunan akomodasi dan sarana penunjangnya, kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan serta kegiatan terbangun lainnya selain dimaksud pada angka 1, angka 2, dan angka 3; dan
 - 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 - 1. KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 - 2. KLB maksimal 1,5 (satu koma lima);
 - 3. KDH minimum 25% (dua puluh lima persen); dan
 - 4. KTB maksimal 50% (lima puluh persen).
- c. Ketentuan tata bangunan:
 - 1. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;

2. JBBS minimum 2 m (dua meter) dan JBBB minimum 2 m (dua meter);
 3. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 4. *basement* diperkenankan sampai 1 (satu) lantai dan di atas 1 (satu) lantai memperoleh rekomendasi dari instansi yang berwenang; dan
 5. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, *basement* maupun dalam bangunan gedung;
 2. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 3. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);
 4. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penanganan sampah dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 5. tersedia jaringan dan sistem penanganan evakuasi bencana.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. memiliki kemudahan aksesibilitas menuju subzona olahraga;
 2. dilintasi trayek angkutan penumpang;
 3. tidak diizinkan pemasangan reklame yang bersifat komersial selain untuk kepentingan informasi kegiatan olahraga;
 4. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku;
 5. pembatasan penggunaan air tanah; dan
 6. penataan lingkungan dan bangunan terintegrasi dengan kawasan sekitarnya.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 88

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada Subzona Sarana Transportasi (SPU-4), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (5) huruf d terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan:
 - a) kantor Biro Perjalanan Wisata (BPW), kantor agen perjalanan wisata (*travel*);
 - b) kantor penyewaan sepeda, sepeda motor, dan mobil; dan

- c) kantor ekspedisi pengiriman barang (kargo).
 - 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan kantin, *bale bengong*, *mess* karyawan, serta garase mobil angkutan umum/sewa diizinkan dengan batasan KDB total maksimal 10% (sepuluh persen) dan KLB maksimal 0,5 (nol koma lima), parkir minimum 30% (tiga puluh persen), KDH minimum 60% (enam puluh persen) dan KTB maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas subzona;
 - 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan:
 - a) terminal/sub terminal penumpang, halte angkutan umum, dan tempat parkir terbuka, gedung parkir; dan
 - b) dermaga khusus perikanan, dermaga khusus pariwisata, serta dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang.
 - 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan bangunan akomodasi dan sarana penunjangnya, kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan serta kegiatan terbangun lainnya selain dimaksud pada angka 1, angka 2, dan angka 3; dan
 - 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
- 1. KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 - 2. KLB maksimal 1,5 (satu koma lima);
 - 3. KDH minimum 40% (empat puluh persen); dan
 - 4. KTB maksimal 50% (lima puluh persen).
- c. Ketentuan tata bangunan:
- 1. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 - 2. JBBS minimum 2 m (dua meter) dan JBBB minimum 2 m (dua meter);
 - 3. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 - 4. *basement* diperkenankan sampai 1 (satu) lantai dan di atas 1 (satu) lantai memperoleh rekomendasi dari instansi yang berwenang; dan
 - 5. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
- 1. tempat parkir minimum 20% (dua puluh persen) dari luas lantai termasuk parkir pelataran, *basement* maupun dalam bangunan gedung;
 - 2. persil lahan yang lebar depannya kurang dari 30 m (tiga puluh meter) hanya diizinkan membuat 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar maksimal 8 m (delapan meter);
 - 3. menyediakan pedestrian dan akses bagi penyandang cacat;
 - 4. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 - 5. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);
 - 6. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penanganan sampah dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 - 7. tersedia jaringan dan sistem penanganan evakuasi bencana.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
- 1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.

2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan lain yang dibutuhkan:
 1. memiliki kemudahan aksesibilitas menuju subzona sarana transportasi;
 2. dilintasi trayek angkutan penumpang;
 3. tidak diizinkan pemasangan reklame yang bersifat komersial selain untuk kepentingan informasi kegiatan transportasi;
 4. memenuhi ketentuan persyaratan keselamatan umum pada bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku;
 5. pembatasan penggunaan air tanah; dan
 6. penataan lingkungan dan bangunan terintegrasi dengan kawasan sekitarnya.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Paragraf 8

Ketentuan Peraturan Zonasi Zona Pertanian (P)

Pasal 89

Ketentuan peraturan zonasi Zona Pertanian (P), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf g terdiri atas ketentuan peraturan zonasi subzona hortikultura (P-2) terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 1. pemanfaatan yang diizinkan pada:
 - a) kegiatan pertanian tanaman pangan berupa kegiatan tanaman palawija, kajian dan percontohan teknis budi daya tanaman palawija, pengolahan hasil (pasca panen) produksi tanaman palawija, penangkaran bibit/benih tanaman palawija, dan pengendalian alih fungsi lahan pertanian;
 - b) kegiatan hortikultura berupa kegiatan budi daya tanaman hortikultura, pengembangan benih dan bibit unggul hortikultura, pengolahan hasil (pasca panen) hortikultura dan pengendalian alih fungsi lahan pertanian hortikultura;
 - c) kegiatan perkebunan berupa kegiatan budi daya tanaman perkebunan, kajian dan percontohan teknis budi daya tanaman perkebunan, pengolahan (pasca panen) hasil produksi perkebunan, pembibitan tanaman perkebunan, pelestarian lahan perkebunan; dan
 - d) kegiatan peternakan berupa kegiatan pemeliharaan ternak, unggas, dan petelur, pengembangbiakan bibit ternak, unggas dan petelur.
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan kandang ternak, unggas dan petelur, prasarana pengembangbiakan ternak, unggas dan petelur, *pura subak*, *Pura Ulun Suwi*, balai *subak*, gudang pupuk, gudang hasil pertanian, gudang pakan ternak, unggas dan petelur, rumah jaga pertanian, sarana agrowisata, terminal agro atau pasar agro, diizinkan dengan batasan KDB total maksimal 10% (sepuluh persen) dan KLB maksimal 0,1 (nol koma satu) dan KDH minimum 60% (enam puluh persen) dari luas subzona;
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa kegiatan rumah kaca, bangunan pengolahan hasil pertanian, tempat pembuatan pakan ternak, unggas dan petelur, serta

- prasarana biogas dapat diizinkan setelah mendapat izin atau rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang;
4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan bangunan akomodasi dan sarana penunjangnya, kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan, industri serta kegiatan terbangun lainnya selain dimaksud pada angka 1, angka 2 dan angka 3; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang ditetapkan dengan KDB = 0% (nol persen).
 - c. Ketentuan tata bangunan:
 1. TB prasarana penunjang zona pertanian maksimal 1 (satu) lantai; dan
 2. tampilan bangunan harus menunjukkan struktur dan bahan alami sehingga tidak mengganggu fungsi utamanya sebagai zona pertanian.
 - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
 1. tersedia air bersih, listrik, dan sarana penampungan sampah;
 2. dilengkapi prasarana pengolahan limbah ternak, unggas dan petelur;
 3. dilengkapi jaringan irigasi/prasarana keairan lainnya; dan
 4. dapat dibangun Jalan Usaha Tani (JUT) dengan lebar maksimal 2,5 m (dua koma lima meter).
 - e. Ketentuan pelaksanaan:
 1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
 - f. Ketentuan tambahan:
 1. penegasan luas, deliniasi dan sebaran subzona pertanian tanaman pangan dan hortikultura sebagai Lahan Pertanian Tanaman Pangan Pangan Berkelanjutan;
 2. budi daya tanaman hortikultura dapat bercampur dengan subzona perkebunan;
 3. budi daya peternakan dapat bercampur dengan subzona hortikultura dan perkebunan;
 4. pencegahan kegiatan terbangun pada zona pertanian yang dapat mengganggu fungsinya sebagai lahan pertanian hortikultura;
 5. pengendalian kegiatan budi daya hortikultura pada zona yang memiliki kemiringan di atas 40% (empat puluh persen); dan
 6. pengembangan sistem dan usaha agribisnis pertanian yang memiliki peluang pasar dan mendukung ketahanan pangan daerah.
 - g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Paragraf 9

Ketentuan Peraturan Zonasi Zona Peruntukan Lainnya (PL)

Pasal 90

Ketentuan peraturan zonasi subzona perikanan (PL-1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (6) huruf a, terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 1. kegiatan yang diperbolehkan adalah penangkapan ikan di perairan umum oleh nelayan setempat atau kelompok nelayan setempat dengan alat penangkapan ikan bersifat statis atau pasif dan perahu tanpa motor;
 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi alur pelayaran dan navigasi pelayaran, minawisata, perdagangan ikan, pasar ikan; dan
 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan adalah penangkapan ikan menggunakan alat, bahan, cara dan metode yang tidak ramah lingkungan, pembudidayaan ikan, kegiatan penambangan material dasar laut dan bawah dasar laut, pembuangan dan pengaliran limbah.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 1. KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 2. KLB maksimal 0,5 (nol koma lima);
 3. KDH minimum 20% (dua puluh persen); dan
 4. KTB maksimal 50% (lima puluh persen).
- c. Prasarana dan sarana minimum yang dibutuhkan, meliputi:
 1. pemangkalan perahu dan bangsal nelayan tradisional;
 2. tempat pelelangan ikan dan tempat penimbangan ikan;
 3. pangkalan pendaratan ikan untuk kawasan perikanan tangkap dengan aktivitas bongkar muat ikan dan pemasaran hasil perikanan rata-rata 2 (dua) ton per hari;
 4. *solar packed dealer* nelayan di sentra-sentra perikanan tangkap tradisional; dan
 5. sarana dan prasarana agribisnis perikanan atau Kawasan Minapolitan meliputi pasar khusus ikan, jasa dan perdagangan sarana produksi, *cold storage* dan lainnya.
- d. Ketentuan pelaksanaan:
 1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin; dan
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- e. Ketentuan tambahan:
 1. rencana induk kawasan perikanan terpadu berbasis perikanan tangkap;
 2. pengaturan tentang persyaratan atau standar prosedur operasional penangkapan ikan meliputi jumlah tangkapan yang diperbolehkan, jumlah alat penangkapan ikan, jenis, jumlah, ukuran, dan penempatan alat bantu penangkapan ikan, ukuran atau berat minimum jenis ikan yang boleh ditangkap, waktu atau musim penangkapan ikan;
 3. sistem pemantauan kapal nelayan dan kapal perikanan;
 4. pencegahan pencemaran dan kerusakan sumber daya ikan serta lingkungannya;

5. rehabilitasi dan peningkatan sumber daya ikan serta lingkungannya; dan
 6. kawasan tangkap di perairan laut merujuk pada Perda RZWP3K sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- f. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Paragraf 10

Ketentuan Peraturan Zonasi Zona Peruntukan Khusus (KH)

Pasal 91

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Peruntukan Khusus pengolahan air limbah (KH-2), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (7) huruf b terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
 1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan bangunan penampungan air limbah, IPAL terpusat, IPAL komunal, rumah pompa, rumah genset dan instalasi elektrik; dan
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan kantor pengelola, *mess* karyawan, pos jaga, garase kendaraan, gudang peralatan dan toilet, diizinkan dengan batasan KDB total maksimal 20% (dua puluh persen) dan KLB maksimal 1 (satu), KDH minimum 50% (lima puluh persen) parkir minimum 30% (tiga puluh persen), KTB maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas subzona;
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa semua kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, serta mendapat rekomendasi dari instansi yang berwenang;
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan bangunan akomodasi dan sarana penunjangnya, kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan, serta kegiatan terbangun lainnya selain dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
 1. KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 2. KLB maksimal 1,0 (satu koma nol);
 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 4. KTB maksimal 70% (tujuh puluh persen).
- c. Ketentuan tata bangunan:
 1. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 meter dihitung dari as jalan;
 2. JBBS minimum 2 m (dua meter) dan JBBB minimum 2 m (dua meter);
 3. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 4. tinggi pagar depan maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter); dan
 5. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter sesuai ketentuan arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
 1. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 2. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);

3. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sarana penanganan sampah dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 4. tersedia jaringan dan sistem penanganan evakuasi bencana.
- e. Ketentuan pelaksanaan:
1. terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diizinkan sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 4 dikecualikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang serta bangunan yang sudah ada dan telah memiliki izin.
 2. izin sebagaimana yang dimaksud pada angka 1 dinyatakan tetap berlaku dan dapat diperpanjang dengan ketentuan:
 - a) tidak melakukan pembangunan baru;
 - b) tidak melakukan perubahan terhadap fungsi bangunan;
 - c) tidak mengubah luasan KDB;
 - d) tidak mengubah KLB; dan/atau
 - e) tidak mengubah ketinggian bangunan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. berada diluar kawasan radius kesucian pura dan zona lainnya yang dapat mengganggu aktivitas masyarakat;
 2. tidak mencemari sumber air baku yang ada di daerah sekitarnya baik air dipermukaan tanah maupun air di bawah permukaan tanah;
 3. tidak mengotori permukaan tanah;
 4. menghindari tersebarnya cacing tambang pada permukaan tanah;
 5. mencegah berkembangbiaknya lalat dan serangga lain;
 6. tidak menimbulkan bau yang mengganggu;
 7. konstruksi agar dibuat secara sederhana dengan bahan yang mudah didapat dan murah; dan
 8. jarak antara sumber air dengan bak resapan sekurang-kurangnya 10 m (sepuluh meter).
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 92

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Peruntukan Khusus Pengolahan Sampah (KH-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (7) huruf c terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:
1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan TPS, TPST 3R, transfer depo, *incinerator*, rumah genset dan instalasi pengolahan sampah;
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan kantor pengelola, pos jaga, garase kendaraan, gudang peralatan dan toilet, diizinkan dengan batasan KDB total maksimal 20% (dua puluh persen) dan KLB maksimal 1 (satu), KDH minimum 50% (lima puluh persen) parkir minimum 30% (tiga puluh persen) dan KTB maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas subzona;
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa semua kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, serta mendapat rekomendasi dari instansi yang berwenang;
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan bangunan akomodasi dan sarana penunjangnya, kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan, serta kegiatan terbangun lainnya selain dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c; dan

5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
 2. KLB maksimal 1,0 (satu koma nol);
 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 4. KTB maksimal 70% (tujuh puluh persen).
- c. Ketentuan tata bangunan:
1. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 m (satu meter) dihitung dari as jalan;
 2. JBBS minimum 2 m (dua meter) dan JBBB minimum 2 m (dua meter);
 3. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 4. tinggi pagar depan maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter);
 5. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter sesuai ketentuan arsitektur tradisional Bali.
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 2. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);
 3. tersedia jaringan drainase, air bersih, listrik, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 4. tersedia jaringan dan sistem penanganan evakuasi bencana.
- e. Ketentuan pelaksanaan, semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun berada pada subzona peruntukan khusus pengolahan sampah kegiatan dan penggunaan lahan disesuaikan.
- f. Ketentuan tambahan:
1. berada diluar kawasan radius kesucian pura dan zona lainnya yang dapat mengganggu aktivitas masyarakat;
 2. dilengkapi dengan teknologi tinggi, ramah lingkungan dan hemat lahan;
 3. mencegah segala jenis kebocoran dan/atau rembesan ke media lingkungan sekitarnya;
 4. berada pada lokasi yang aman terhadap kegiatan lain dengan memperhatikan jarak bebas dan jarak aman;
 5. pembatasan penggunaan air tanah; dan
 6. memaksimalkan upaya pengolahan sampah spesifik dengan pola 3R (*reduce, reuse, recycle*) yang menghasilkan nilai tambah.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

Pasal 93

Ketentuan peraturan zonasi Subzona Peruntukan Khusus Kelistrikan (KH-4), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (7) huruf d terdiri atas:

- a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan:

1. pemanfaatan yang diizinkan berupa kegiatan Gardu Induk, Gardu Penyulang dan jaringan listrik.
 2. pemanfaatan bersyarat terbatas berupa kegiatan kantor pengelola, pos jaga, garase kendaraan, gudang peralatan dan toilet, diizinkan dengan batasan KDB total maksimal 20% (dua puluh persen) dan KLB maksimal 1 (satu), KDH minimum 50% (lima puluh persen) parkir minimum 30% (tiga puluh persen) dan KTB maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas subzona;
 3. pemanfaatan bersyarat tertentu berupa semua kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, diizinkan dengan syarat melaksanakan penyusunan UKL-UPL, serta mendapat rekomendasi dari instansi yang berwenang;
 4. pemanfaatan yang tidak diizinkan berupa kegiatan bangunan akomodasi dan sarana penunjangnya, kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan, serta kegiatan terbangun lainnya selain dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c; dan
 5. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 4 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
1. KDB maksimal 60% (enam puluh persen);
 2. KLB maksimal 1,2 (satu koma dua);
 3. KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
 4. KTB maksimal 70% (tujuh puluh persen).
- c. Ketentuan tata bangunan:
1. GSB minimum 1 X ruang milik jalan + telajakan minimal 1 meter dihitung dari as jalan;
 2. JBBS minimum 2 m (dua meter) dan JBBB minimum 2 m (dua meter);
 3. ketinggian bangunan maksimal 15 m (lima belas meter);
 4. tinggi pagar depan maksimal 1,8 m (satu koma delapan meter);
 5. tampilan bangunan dan lansekap harus menunjukkan struktur dan bahan berkarakter sesuai ketentuan arsitektur tradisional Bali;
 6. jarak bebas kegiatan terhadap jaringan SUTT lapangan terbuka minimal 7,5 m (tujuh koma lima meter), lapangan olahraga minimal 13,5 m (tiga belas koma lima meter), jalan raya minimal 9 m (sembilan meter), pohon/tanaman sekurang-kurangnya 4,5 m (empat koma lima meter), bangunan perumahan, perdagangan jasa, perkantoran, pendidikan dan lainnya minimal 4,5 m (empat koma lima meter), SUTT lainnya, penghantar udara tegangan rendah dan jaringan telekomunikasi sekurang-kurangnya 4,5 m (empat koma lima meter) dari SUTT, jembatan besi, rangka besi penghantar listrik dan lainnya sekurang-kurangnya 4 m (empat meter) dari SUTT, pompa bensin/tangki bensin minimal 20 m (dua puluh meter), tempat penimbunan bahan bakar minimal 50 m (lima puluh meter).
 7. ketentuan jaringan dan penempatan tiang SUTM dan SUTR, ditetapkan:
 - a) jarak antara tiang dengan tiang pada jaringan umum tidak melebihi 40 m (empat puluh meter),
 - b) jarak antara tiang jaringan umum dengan tiang atap atau bagian bangunan tidak melebihi 30 m (tiga puluh meter);
 - c) jarak antara tiang atap dengan tiang atap bangunan lainnya (sebanyak-banyaknya 5 (lima) bangunan berderet tidak melebihi 30 m (tiga puluh meter);
- d. Ketentuan prasarana dan sarana minimum:
1. tiap 100 m² (seratus meter persegi) ruang terbuka harus menyediakan minimum 1 (satu) pohon perindang;
 2. tiap 100 m² (seratus meter persegi) luas dasar bangunan, harus menyediakan lubang resapan air hujan (biopori) minimum 14 (empat belas) lubang atau satu sumur resapan dengan diameter minimum 1 m (satu meter);

3. tersedia jaringan drainase, air bersih, telekomunikasi, sistem pengolahan limbah, sarana penanganan sampah dan hidran kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku;
 4. dilengkapi perabot jalan, petanda (*signage*) dan tata lampu; dan
 5. tersedia jaringan dan sistem penanganan evakuasi bencana.
- e. Ketentuan pelaksanaan, semua kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun berada pada subzona peruntukan khusus kelistrikan kegiatan dan penggunaan lahan disesuaikan.
- f. Ketentuan lain yang dibutuhkan:
1. bangunan atau benda lainnya serta tanaman di areal lintasan dan jarak bebas antara penghantar SUTT serta penempatan tiang SUTM dan SUTR harus mempertimbangkan dampak negatif terhadap lingkungan dan dibebaskan dari bangunan serta wajib memperhatikan keamanan, keselamatan umum dan estetika lingkungan;
 2. penempatan gardu pembangkit diarahkan di luar zona perumahan dan terbebas dari resiko keselamatan umum; dan
 3. pengembangan jaringan baru atau penggantian jaringan lama pada pusat Kawasan Perkotaan dan ruas-ruas jalan utama diarahkan dengan sistem jaringan bawah tanah.
- g. Ketentuan khusus, apabila kegiatan dan penggunaan lahan berimpitan dan *overlay* dengan zona/subzona dengan fungsi khusus meliputi subzona suci, subzona tempat suci dan zona rawan bencana alam wajib menyesuaikan dengan ketentuan peraturan zonasi zona/subzona dengan fungsi khusus dimaksud.

BAB X KETENTUAN PERIZINAN

Pasal 94

- (1) Ketentuan perizinan merupakan proses administrasi dan teknis yang harus dipenuhi sebelum kegiatan Pemanfaatan Ruang dilaksanakan, untuk menjamin kesesuaian Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang, meliputi:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin mendirikan bangunan; dan
 - d. izin lainnya.
- (2) Setiap orang yang melakukan segala bentuk kegiatan memanfaatkan ruang dan pembangunan prasarana wajib memiliki IPR mengacu pada RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (3) Setiap orang yang memerlukan tanah dalam rangka penanaman modal wajib memiliki IPR mengacu pada RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (4) Setiap orang wajib melaksanakan ketentuan IPR yang sudah diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3).
- (5) Ketentuan teknis prosedural dalam pengajuan IPR dilaksanakan oleh instansi yang berwenang.
- (6) Setiap pejabat Pemerintah Daerah yang berwenang menerbitkan Izin Pemanfaatan Ruang, menerbitkan izin sesuai dengan RDTR dan Peraturan Zonasi.

Paragraf 1

Izin Prinsip

Pasal 95

- (1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf a merupakan persetujuan pendahuluan yang diberikan kepada orang atau badan hukum untuk menanamkan modal atau mengembangkan kegiatan atau pembangunan di Wilayah Kecamatan Kuta Selatan sesuai RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (2) Izin prinsip dipakai sebagai pedoman penerbitan izin lainnya, yaitu izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah, izin mendirikan bangunan, dan izin lainnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin prinsip diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Izin Lokasi

Pasal 96

- 1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf b merupakan izin yang diberikan kepada orang atau badan hukum untuk memperoleh tanah/pemindahan hak atas tanah/menggunakan tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal.
- 2) Izin lokasi diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. untuk luas 1 ha (satu hektar) sampai 25 ha (dua puluh lima hektar) diberikan izin selama 1 (satu) tahun;
 - b. untuk luas lebih dari 25 ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 50 ha (lima puluh hektar) diberikan izin selama 2 (dua) tahun; dan
 - c. untuk luas lebih dari 50 ha (lima puluh hektar) diberikan izin selama 3 (tiga) tahun.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin lokasi diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 97

- (1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf c merupakan izin yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin mendirikan bangunan diatur dengan Peraturan Daerah.

Paragraf 4

Izin Lainnya

Pasal 98

- (1) Izin lainnya terkait Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) huruf d, adalah ketentuan izin usaha pertambangan, perkebunan, pariwisata, industri, perdagangan dan pengembangan sektoral lainnya, yang disyaratkan sesuai peraturan perundang-undangan.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin lainnya terkait Pemanfaatan Ruang diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI

KETENTUAN PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 99

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif dimaksudkan agar dalam pelaksanaan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan RDTR dan Peraturan Zonasi, berupa:
 - a. insentif fiskal berupa pemberian keringanan pajak, dan/atau pengurangan retribusi;
 - b. insentif non fiskal berupa pemberian kompensasi, subsidi silang, kemudahan perizinan, imbalan, sewa ruang, urun saham, penyediaan prasarana dan sarana, penghargaan, dan/atau publikasi atau promosi; dan
 - c. pemberian insentif dari Pemerintah Kabupaten dapat diberikan kepada Masyarakat dan/atau pemerintah daerah lainnya.
- (3) Tata cara pemberian insentif dilakukan melalui permohonan atau usulan perorangan, kelompok masyarakat, pemerintah atau pemerintah daerah lainnya kepada Bupati.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan RDTR dan Peraturan Zonasi, berupa:
 - a. disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi; dan
 - b. disinsentif non fiskal berupa kewajiban memberi kompensasi, persyaratan khusus dalam perizinan, kewajiban memberi imbalan; dan/atau pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XII

PENGENAAN SANKSI

Pasal 100

- (1) Pengenaan sanksi merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (2) Pelanggaran RDTR dan Peraturan Zonasi seperti bagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RDTR dan Peraturan Zonasi;
 - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan IPR yang diberikan oleh pejabat berwenang;
 - c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
 - d. menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.

- (3) Dalam hal penyimpangan dalam Penyelenggaraan RDTR dan Peraturan Zonasi seperti bagaimana dimaksud pada ayat (2), pihak yang melakukan penyimpangan dapat dikenakan sanksi meliputi sanksi administrasi maupun sanksi pidana.
- (4) Pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan IPR yang tidak sesuai RDTR dan Peraturan Zonasi.

BAB XIII

TUGAS, WEWENANG DAN TANGGUNG JAWAB

Bagian Kesatu

Tugas

Pasal 101

- (1) Pemerintah Kabupaten menyelenggarakan RDTR dan Peraturan Zonasi untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- (2) Pemerintah Kabupaten menyelenggarakan RDTR dan Peraturan Zonasi sesuai kewenangannya.
- (3) Penyelenggaraan RDTR dilakukan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hak yang dimiliki orang mencakup pula hak yang dimiliki Masyarakat adat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Bagian Kedua

Wewenang Pemerintah Kabupaten

Pasal 102

- (1) Wewenang Pemerintah Kabupaten dalam penyelenggaraan RDTR dan Peraturan Zonasi, mencakup:
 - a. pengaturan, perencanaan, pelaksanaan, pembinaan, dan pengawasan RDTR dan Peraturan Zonasi;
 - b. penetapan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
 - c. pemanfaatan ruang berdasarkan RDTR dan Peraturan Zonasi;
 - d. pengendalian pelaksanaan RDTR dan Peraturan Zonasi;
 - e. penyelenggaraan kerja sama dalam penyelenggaraan RDTR dan Peraturan Zonasi;
 - f. pengoordinasikan kegiatan antar instansi pemerintah, swasta, dan masyarakat; dan
 - g. pemberian sanksi pelanggaran pemanfaatan ruang sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Wewenang dan tanggung jawab Pemerintah Kabupaten dalam penetapan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, mencakup:
 - a. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
 - b. perencanaan Tata Ruang Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
 - c. pemanfaatan Ruang Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya; dan
 - d. pengendalian Pemanfaatan Ruang Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (3) Dalam pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), Pemerintah Kabupaten berkewajiban:

- a. menyebarluaskan informasi RDTR dan Peraturan Zonasi;
- b. memberikan ketentuan Peraturan Zonasi dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang;
- c. memberikan petunjuk pelaksanaan RDTR dan Peraturan Zonasi; dan
- d. melaksanakan standar pelayanan minimal dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang berdasarkan RDTR dan Peraturan Zonasi.

Bagian Ketiga

Tanggung Jawab

Pasal 103

- (1) Wewenang Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102, menjadi tanggung jawab Bupati.
- (2) Bupati dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kebijakan, standar, norma, kriteria, prosedur dan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 104

Tugas, wewenang dan tanggung jawab Pemerintah Kabupaten dan/atau Bupati dalam pelaksanaan RDTR dan Peraturan Zonasi secara operasional menjadi tugas dan fungsi Kepala OPD sesuai tupoksi dan kewenangannya masing-masing sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

BAB XIV

PENGAWASAN RDTR DAN PERATURAN ZONASI

Pasal 105

- (1) Pengawasan RDTR dan Peraturan Zonasi bertujuan untuk menjamin tercapainya tujuan penataan ruang BWP, dilaksanakan melalui:
 - a. tindakan pemantauan;
 - b. tindakan evaluasi; dan
 - c. tindakan pelaporan.
- (2) Pengawasan dilakukan dengan melibatkan peran Masyarakat, meliputi:
 - a. menyampaikan laporan; dan/atau
 - b. pengaduan kepada Pemerintah Kabupaten.

Pasal 106

- (1) Pemantauan dan evaluasi dilakukan dengan mengamati dan memeriksa kesesuaian antara penyelenggaraan RDTR dan Peraturan Zonasi dengan ketentuan Peraturan Daerah.
- (2) Bupati mengambil langkah penyelesaian dalam hal pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila mendapatkan bukti-bukti penyimpangan administratif dalam penyelenggaraan RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (3) Dalam hal penyimpangan dalam penyelenggaraan RDTR dan Peraturan Zonasi, pihak yang melakukan penyimpangan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 107

- (1) Pengawasan untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan RDTR dan Peraturan Zonasi, meliputi:
 - a. kinerja fungsi dan manfaat penyelenggaraan RDTR dan Peraturan Zonasi; dan
 - b. kinerja pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
- (2) Pengawasan penataan ruang di BWP berpedoman pada standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
- (3) Standar pelayanan minimal bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi aspek pelayanan dalam perencanaan RDTR dan Peraturan Zonasi, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 108

Dalam penataan ruang BWP, setiap orang berhak untuk:

- a. mengetahui RDTR dan Peraturan Zonasi;
- b. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- c. memperoleh insentif atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. insentif sebagaimana dimaksud huruf c diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang secara sukarela melakukan penyesuaian penggunaan tanah;
- e. mengajukan beberapa keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- f. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- g. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Pasal 109

Dalam pemanfaatan ruang BWP, setiap orang wajib:

- a. menaati RDTR dan Peraturan Zonasi yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 110

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang BWP dilakukan pada 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:
 - 1) persiapan penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi;
 - 2) penentuan arah pengembangan BWP;
 - 3) pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan BWP;
 - 4) perumusan konsepsi RDTR dan Peraturan Zonasi; dan/atau
 - 5) penetapan RDTR dan Peraturan Zonasi.
 - b. kerja sama 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. kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan RDTR dan Peraturan Zonasi 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, dapat berupa :
- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
 - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan RDTR dan Peraturan Zonasi yang telah ditetapkan;
 - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar RDTR dan Peraturan Zonasi yang telah ditetapkan; dan
 - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan RDTR dan Peraturan Zonasi.

BAB XVI

KELEMBAGAAN

Pasal 111

- (1) Lembaga yang menetapkan dan melaksanakan fungsi amandemen RDTR dan Peraturan Zonasi adalah DPRD Kabupaten.
- (2) Lembaga yang melaksanakan RDTR dan Peraturan Zonasi, meliputi:
 - a. Lembaga Pengambil Keputusan;
 - b. Lembaga Pembuat Rekomendasi;
 - c. Lembaga Pengendalian Pemanfaatan Ruang; dan
 - d. Lembaga Pengawasan Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Lembaga Pengambil Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah Bupati, yang bertugas:

- a. mengambil keputusan terhadap hasil perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
 - b. membina dan mengevaluasi penyelenggaraan penataan ruang sesuai RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (4) Lembaga Pembuat Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Lembaga Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten, yang bertugas:
- a. membuat rekomendasi terhadap penyelenggaraan RDTR dan Peraturan Zonasi kepada Bupati;
 - b. membuat rekomendasi terkait kerjasama antar sektor/antar daerah bidang Penataan Ruang kepada Bupati; dan
 - c. Menyebarkan informasi kebijakan RDTR dan Peraturan Zonasi kepada masyarakat.
- (5) Lembaga Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah instansi yang bertugas:
- a. Menerbitkan perizinan yang menyangkut pemanfaatan ruang sesuai dengan peraturan zonasi;
 - b. Menetapkan insentif dan disinsentif; dan
 - c. Menetapkan sanksi.
- (6) Lembaga Pengawasan Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah instansi yang bertugas antara lain:
- a. Melaksanakan pengawasan pelaksanaan pemanfaatan ruang;
 - b. Menindaklanjuti laporan masyarakat terkait pelaksanaan pemanfaatan ruang; dan
 - c. Melakukan penertiban pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- (7) Ketentuan lebih lanjut terkait lembaga yang melaksanakan RDTR dan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) serta tata cara pelaksanaan tugas lembaga diatur melalui Peraturan Bupati.

BAB XVII

PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 112

- (1) Penyelesaian sengketa dalam pelaksanaan RDTR dan Peraturan Zonasi pada tahap pertama diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVIII

PENINJAUAN KEMBALI

Pasal 113

- (1) RDTR dan Peraturan Zonasi BWP berlaku selama 20 (dua puluh) tahun mulai Tahun 2018–2038.
- (2) RDTR dan Peraturan Zonasi BWP dapat ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (3) RDTR dan Peraturan Zonasi BWP dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila:
- a. terjadi perubahan kebijakan nasional, provinsi, kabupaten dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang wilayah kecamatan; dan/atau

- b. terjadi dinamika internal dalam wilayah kecamatan yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar, seperti bencana alam skala besar atau pemekaran wilayah yang ditetapkan melalui peraturan perundang-undangan.

BAB XIX SANKSI ADMINSTRATIF

Pasal 114

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 94 ayat (2), ayat (3) dan/atau ayat (4), dikenai sanksi administratif.
- (2) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan usaha;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangun-bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XX KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 115

- (1) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan daerah berwenang melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, para penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai wewenang untuk:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang tata ruang agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana tata ruang tersebut;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang tata ruang;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang tata ruang;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang tata ruang;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;

- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana tata ruang;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan; dan
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang tata ruang sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

BAB XXI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 116

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 100 ayat (2) serta Pasal 109, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan pelanggaran.
- (3) Selain ancaman pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat juga dikenakan sanksi pidana sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 117

- (1) Setiap pejabat Pemerintah Kabupaten yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (6) pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan hukuman disiplin sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil.

Pasal 118

- (1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
- (2) Tuntutan ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan hukum acara perdata.

BAB XXII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 119

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini harus disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Pemanfaatan ruang yang sah menurut rencana tata ruang sebelumnya diberi masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian.
- (3) Untuk pemanfaatan ruang yang izinnnya diterbitkan sebelum penetapan Peraturan Daerah ini dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar serta terkena penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kepada pemegang izin diberikan penggantian yang layak.

BAB XXIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 120

Materi Teknis beserta Album Peta RDTR dan Peraturan Zonasi skala 1:5.000 yang disediakan secara terpisah adalah dokumen teknis RDTR dan Peraturan Zonasi dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 121

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Keputusan Bupati Badung Nomor 639 Tahun 2003 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kuta Selatan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

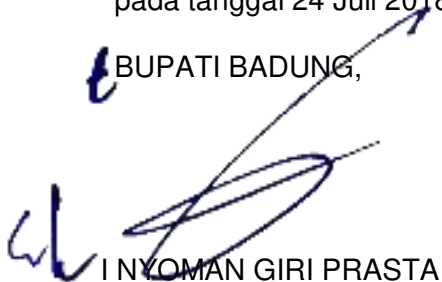
Pasal 122

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mangupura,
pada tanggal 24 Juli 2018

BUPATI BADUNG,


I NYOMAN GIRI PRASTA

Diundangkan di Mangupura
pada tanggal 24 Juli 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BADUNG,


I WAYAN ADI ARNAWA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BADUNG TAHUN 2018 NOMOR 7
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG, PROVINSI BALI: (7, 43 / 2018).

PENJELASAN

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
NOMOR 7 TAHUN 2018
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KECAMATAN KUTA SELATAN
TAHUN 2018-2038

I. UMUM

Kabupaten Badung merupakan salah satu dari sembilan Kabupaten/Kota di Provinsi Bali yang terbagi dalam enam wilayah kecamatan. Posisi wilayah adalah memanjang utara-selatan pada bagian tengah Pulau Bali. Posisi ini menyebabkan wilayah Kabupaten Badung memiliki interaksi yang sangat kuat dengan wilayah Kabupaten/Kota di sekitarnya sebagai bagian dari ekosistem wilayah Pulau Bali, dan memiliki tiga karakter wilayah yang berbeda. Wilayah bagian utara merupakan bagian dari ekosistem pegunungan dan pertanian, bagian tengah merupakan bagian dari ekosistem pertanian dan permukiman (baik perkotaan maupun perdesaan), sedangkan bagian selatan merupakan bagian dari ekosistem pesisir dan permukiman dengan dominasi kegiatan permukiman perkotaan, perdagangan, jasa dan kepariwisataan.

Posisi Kabupaten Badung sebagai tulang punggung pariwisata Bali, menempatkan Kabupaten Badung menjadi incaran investasi. Namun, di sisi lain sebagai bagian dari wilayah Provinsi Bali pembangunan harus tetap dapat menjaga jati diri budaya dan lingkungan alam Bali. Kondisi ini menjadi tantangan berat bagi Kabupaten Badung terkait dengan pencapaian visi pembangunan yang telah dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Badung Tahun 2005–2025 yaitu terwujudnya masyarakat Kabupaten Badung yang adil, merata dan sejahtera berlandaskan falsafah *Tri Hita Karana*.

Di sisi lain, posisi lima wilayah kecamatan di Kabupaten Badung yang meliputi wilayah Kecamatan Mengwi, Kecamatan Abiansemal, Kecamatan Kuta Utara, Kecamatan Kuta, dan Kecamatan Kuta Selatan yang berbatasan langsung dengan Kota Denpasar, menempatkan wilayah tersebut menjadi bagian dari Kawasan Perkotaan dari Metropolitan Denpasar Badung Gianyar dan Tabanan (Sarbagita) yang sekaligus merupakan Kawasan Strategis Nasional (KSN) dan Pusat Kegiatan Nasional (PKN). Hanya Kecamatan Petang yang tidak termasuk dalam Kawasan Perkotaan Sarbagita.

Kecamatan Kuta bersama-sama wilayah Kota Denpasar merupakan Kawasan Perkotaan Inti dari Kawasan Metropolitan Sarbagita. Sedangkan Kawasan Perkotaan Mangupura dan Kawasan Perkotaan Jimbaran merupakan Kawasan Perkotaan Sekitar dari Kota Inti. Keberadaan dari posisi wilayah tersebut membutuhkan sinkronisasi dan keterpaduan penataan ruang lintas wilayah baik dengan pemerintah, pemerintah Provinsi Bali maupun pemerintah Kabupaten/Kota yang berbatasan dengan wilayah Kabupaten Badung yaitu Kota Denpasar, Kabupaten Gianyar dan Kabupaten Tabanan.

h

Dalam upaya mencapai pertumbuhan dan perkembangan wilayah Kabupaten Badung yang harmonis, seimbang, optimal dan berkelanjutan, telah ditetapkan Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten (RTRWK) Badung Tahun 2013-2033 sebagai matra ruang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Badung 2005-2025. Rencana tata ruang dimaksud merupakan pedoman dalam mengintegrasikan berbagai kepentingan sektor kegiatan pembangunan yang memanfaatkan ruang di wilayah Kabupaten Badung.

Pasal 3 Perda 26 tahun 2013 tentang RTRWK Badung 2013-2033 menyatakan bahwa Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten adalah untuk mewujudkan Kabupaten Badung sebagai Pusat Kegiatan Nasional dan destinasi pariwisata internasional yang berkualitas, berdaya saing dan berjatidiri budaya Bali melalui sinergi pengembangan Wilayah Badung Utara, Badung Tengah dan Badung Selatan secara berkelanjutan berbasis kegiatan pertanian, jasa dan kepariwisataan menuju kesejahteraan Masyarakat sebagai implementasi dari falsafah *Tri Hita Karana*.

Tujuan penataan ruang tersebut dijabarkan dengan kebijakan penataan ruang meliputi:

- a. pengembangan pusat-pusat pelayanan Kabupaten dengan sistem perkotaan nasional secara terpadu;
- b. pengembangan sistem perkotaan Kabupaten dengan sistem perkotaan Kawasan Perkotaan Sarbagita secara terpadu;
- c. peningkatan kualitas kepariwisataan yang didukung sistem prasarana Wilayah berstandar internasional;
- d. pengembangan Wilayah Badung Utara dengan fungsi utama konservasi dan pertanian terintegrasi;
- e. pengembangan Wilayah Badung Tengah dengan fungsi utama pertanian berkelanjutan, Ibu Kota Kabupaten dan pusat pelayanan umum skala regional;
- f. pengembangan Wilayah Badung Selatan dengan fungsi utama kepariwisataan;
- g. perwujudan dan peningkatan keserasian, keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya; dan
- h. peningkatan fungsi Kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

Arahan Pasal 59, PP. 15/2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang menyatakan bahwa setiap RTRW kabupaten/kota harus menetapkan bagian dari wilayah kabupaten/kota yang perlu disusun Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Dengan demikian RTRWK Badung yang masih bersifat umum tersebut perlu dijabarkan lebih lanjut menjadi Rencana Rinci Tata Ruang dalam bentuk Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi (PZ).

RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya, dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.

Pedoman Penyusunan RDTR dan PZ (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011) mengarahkan bahwa cakupan wilayah perencanaan untuk RDTR dan PZ diarahkan berdasarkan batas fungsional. Dengan demikian wilayah Kabupaten Badung dibagi menjadi 5 Bagian Wilayah Perkotaan (BWP). Salah satu BWP adalah BWP Kecamatan, yang merupakan cakupan wilayah perencanaan RDTR dan PZ di wilayah Kecamatan.

RDTR dan PZ Kecamatan, merupakan rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten Badung di BWP Kecamatan yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.

h

Isu-isu penataan ruang di BWP Kecamatan adalah:

- Kecamatan Kuta Selatan telah ditetapkan memiliki fungsi utama sebagai pengembangan kepariwisataan dalam kebijakan pengembangan wilayah Kabupaten Badung
- Secara nasional BWP Kecamatan juga telah ditetapkan sebagai bagian dari Kawasan Strategis Nasional (KSN) Kawasan Perkotaan Sarbagita (Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2011) dan bagian dari Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Sanur – Kuta – Nusa Dua dan sekitarnya (Peraturan Pemerintah No. 50 tahun 2011).
- Diarahkan adanya beberapa Kawasan Strategis Provinsi berdasarkan arahan Perda Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009 tentang RTRWP Bali 2009-2029 meliputi Kawasan Pariwisata Nusa Dua, Kawasan Tahura Ngurah Rai, Kawasan Tempat Suci Pura Sad Kahyangan Uluwatu, Kawasan Pesisir dan Laut.
- Diarahkan adanya beberapa Kawasan Strategis Kabupaten berdasarkan arahan Perda Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 tentang RTRWK Badung 2013-2033 meliputi Kawasan Pariwisata Nusa Dua, Kawasan Tempat Suci Pura Sad Kahyangan dan Pura Dang Kahyangan, Kawasan Teluk Benoa, Kawasan Sepanjang jalan Nasional, kawasan pesisir dan laut dan lainnya.
- Kawasan Jimbaran dan sekitarnya meliputi pusat-pusat permukiman dan kegiatan di Kelurahan Kedongan, Kelurahan Jimbaran, Kelurahan Benoa, dan Kelurahan Tanjung Benoa memiliki kecenderungan penyatuan fungsi menjadi Kawasan Perkotaan sekaligus juga telah ditetapkan sebagai Kawasan Perkotaan sekitar Kota Inti dalam sistem Metropolitan Sarbagita.
- Merupakan pusat akomodasi wisata internasional dan kegiatan MICE internasional.
- Tingginya laju pertumbuhan penduduk.
- Tingginya kebutuhan perluasan kawasan permukiman, fasilitas penunjang permukiman dan kepariwisataan.
- Memiliki fungsi sebagai pusat pendidikan tinggi nasional dengan keberadaan beberapa Universitas Negeri seperti Universitas Udayana, Politeknik Negeri Bali dan Sekolah Tinggi Pariwisata (STP) Bali.
- Menjadi tujuan pengembangan permukiman, tempat peristirahatan, pengembangan resort, hotel, dan villa.
- Pemenuhan infrastruktur permukiman (jaringan jalan, pemerataan jaringan air minum, jaringan drainase, jaringan air limbah, pengelolaan sampah dan lainnya).
- Perlindungan Tahura Ngurah Rai dan isu reklamasi Teluk Benoa.
- Adanya konflik penetapan radius kawasan tempat suci.
- Penanganan sempadan pantai dan sempadan jurang.
- Memiliki potensi rawan bencana tsunami.

Berdasarkan atas isu penataan ruang di atas, amanat Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan PP. Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, maka RDTR dan PZ BWP Kecamatan perlu disusun dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah. RDTR dan PZ BWP Kecamatan disusun berdasarkan Pedoman Penyusunan RDTR dan PZ Kabupaten/Kota (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor. 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan RDTR dan PZ kabupaten/Kota).

Standar minimal substansi RDTR dan PZ, meliputi:

- a. tujuan penataan BWP Kecamatan;
- a. rencana pola ruang;
- b. rencana jaringan prasarana;
- c. penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi;
- f. ketentuan perizinan;

- g. pemberian insentif dan disinsentif;
- h. pengenaan sanksi; dan
- i. hak, kewajiban dan peran masyarakat.

Selanjutnya telah ditetapkan Peraturan Daerah tentang RDTR dan PZ BWP Kecamatan yang dilengkapi dengan penjelasan pada setiap pasal, seperti yang akan diuraikan lebih lanjut pada Bagian II.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud tujuan penataan BWP adalah merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Badung di Kecamatan dan merupakan alasan disusunnya RDTR dan PZ BWP Kuta Selatan tersebut, serta apabila diperlukan dapat dilengkapi konsep pencapaian. Tujuan penataan BWP berisi tema yang akan direncanakan di BWP.

Tujuan penataan BWP berfungsi:

- 1) sebagai acuan untuk penyusunan rencana pola ruang, penyusunan rencana jaringan prasarana, penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, penyusunan ketentuan pemanfaatan ruang, penyusunan peraturan zonasi; dan
- 2) menjaga konsistensi dan keserasian pengembangan kawasan perkotaan dengan RTRW Kabupaten Badung.

Huruf b

Yang dimaksud rencana pola ruang dalam RDTR dan PZ BWP adalah merupakan rencana distribusi subzona peruntukan yang antara lain meliputi zona hutan lindung, zona perlindungan setempat, perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, pariwisata, pertanian, industri, dan RTH, ke dalam blok-blok perencanaan. Rencana pola ruang dimuat dalam peta yang juga berfungsi sebagai *zoning map* bagi peraturan zonasi.

Rencana pola ruang berfungsi sebagai:

- 1) alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial, ekonomi, serta kegiatan pelestarian fungsi lingkungan dalam BWP;
- 2) dasar penerbitan izin pemanfaatan ruang;
- 3) dasar penyusunan RTBL; dan
- 4) dasar penyusunan rencana jaringan prasarana.

Huruf c

Yang dimaksud rencana jaringan prasarana merupakan pengembangan hirarki sistem jaringan prasarana yang ditetapkan dalam rencana struktur ruang yang termuat dalam RTRW Kabupaten Badung yang dijabarkan di BWP.

Rencana jaringan prasarana berfungsi sebagai:

- 1) pembentuk sistem pelayanan, terutama pergerakan, di dalam BWP;
- 2) dasar perletakan jaringan serta rencana pembangunan prasarana dan utilitas dalam BWP sesuai dengan fungsi pelayanannya; dan
- 3) dasar rencana sistem pergerakan dan aksesibilitas lingkungan dalam RTBL dan rencana teknis sektoral.

Huruf d

Yang dimaksud penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan ke dalam rencana penanganan Sub BWP yang diprioritaskan.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya bertujuan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi, memperbaiki, mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan, dan/atau melaksanakan revitalisasi di kawasan yang bersangkutan, yang dianggap memiliki prioritas tinggi dibandingkan Sub BWP lainnya.

Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan lokasi pelaksanaan salah satu program prioritas dari RDTR.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya berfungsi sebagai:

- 1) dasar penyusunan RTBL dan rencana teknis pembangunan sektoral; dan
- 2) dasar pertimbangan dalam penyusunan indikasi program prioritas RDTR.

Huruf e

Yang dimaksud ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR dan PZ BWP merupakan upaya mewujudkan RDTR dan PZ BWP dalam bentuk program pengembangan BWP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan sebagaimana diatur dalam pedoman ini.

Ketentuan pemanfaatan ruang berfungsi sebagai:

- 1) dasar pemerintah dan masyarakat dalam pemrograman investasi pengembangan BWP;
- 2) arahan untuk sektor dalam penyusunan program;
- 3) dasar estimasi kebutuhan pembiayaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahunan dan penyusunan program tahunan untuk setiap jangka 5 (lima) tahun; dan
- 4) acuan bagi masyarakat dalam melakukan investasi.

Huruf f

Yang dimaksud peraturan zonasi merupakan ketentuan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari RDTR dan PZ BWP.

Peraturan zonasi berfungsi sebagai:

- 1) perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;

- 2) acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
- 3) acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
- 4) acuan dalam pengenaan sanksi; dan
- 5) rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

Peraturan zonasi bermanfaat untuk:

- 1) menjamin dan menjaga kualitas ruang BWP minimal yang ditetapkan;
- 2) menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
- 3) meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.

Pasal 4

Ayat (1)

Berdasarkan Permen PU Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan RDTR dan PZ Kabupaten/Kota, arahan wilayah perencanaan RDTR mencakup:

- a. wilayah administrasi;
- b. kawasan fungsional, seperti bagian wilayah kota/subwilayah kota;
- c. bagian dari wilayah kabupaten/kota yang memiliki ciri perkotaan;
- d. kawasan strategis kabupaten/kota yang memiliki ciri kawasan perkotaan; dan/atau
- e. bagian dari wilayah kabupaten/kota yang berupa kawasan pedesaan dan direncanakan menjadi kawasan perkotaan.

Wilayah perencanaan RDTR tersebut kemudian disebut sebagai Bagian Wilayah Perkotaan (BWP). Setiap BWP terdiri atas Sub BWP yang ditetapkan dengan mempertimbangkan:

- a. morfologi BWP;
- b. keserasian dan keterpaduan fungsi BWP; dan
- c. jangkauan dan batasan pelayanan untuk keseluruhan BWP dengan memperhatikan rencana struktur ruang dalam RTRW.

Terkait dengan wilayah Kabupaten Badung, diketahui bahwa lima wilayah kecamatan dari enam kecamatan di wilayah Kabupaten Badung merupakan bagian dari Kawasan Perkotaan Sarbagita. Di sisi lain, penekanan wilayah perencanaan RDTR sesuai arahan pedoman pada dasarnya lebih diarahkan pada kawasan fungsional, terutama kawasan perkotaan. Dengan demikian pembagian wilayah kecamatan di Kabupaten Badung dalam RDTR selanjutnya dituangkan dalam bentuk wilayah yang berbasis Kawasan fungsional yaitu Bagian Wilayah Perkotaan (BWP).

Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut BWP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Dengan demikian, setiap wilayah perencanaan yang berbasis administrasi wilayah kecamatan dalam RDTR dituangkan ke dalam wilayah perencanaan berbasis kawasan fungsional yaitu yaitu Bagian Wilayah Perkotaan (BWP).

Luas BWP yang dicantumkan adalah luas berdasarkan perhitungan di atas Peta Dasar yang bersumber dari data citra satelit yang telah diverifikasi BIG. Luas BWP Kuta Selatan adalah 10.142,59 ha (sepuluh ribu seratus empat puluh dua koma lima sembilan hektar). Sedangkan luas wilayah kecamatan Kuta Selatan yang identik dengan BWP Kuta Selatan berdasarkan penetapan dalam Peraturan Daerah RTRWK dan data Bagian Tata Pemerintahan Kabupaten Badung adalah 10.113 ha (sepuluh ribu seratus tiga belas hektar).

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

BWP Kecamatan dibagi menjadi 4 Sub BWP berdasarkan batasan administrasi desa/kelurahan, bentuk geografis, fungsional kegiatan yang telah berkembang serta kebijakan arah pengembangan dalam RTRWK menjadi:

- a. Sub BWP A meliputi wilayah Kelurahan Jimbaran.
- b. Sub BWP B meliputi wilayah Kelurahan Benoa dan Kelurahan Tanjung Benoa.
- c. Sub BWP C meliputi wilayah Desa Ungasan dan Desa Kutuh.
- d. Sub BWP D meliputi wilayah Desa Pecatu.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Dalam Undang Undang Penataan Ruang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

Kriteria kawasan perkotaan meliputi:

1. Memiliki karakteristik kegiatan utama budi daya bukan pertanian atau mata pencaharian penduduknya terutama di bidang industri, perdagangan dan jasa;
2. Memiliki karakteristik sebagai pemusatan dan distribusi pelayanan barang dan jasa didukung prasarana dan sarana termasuk pergantian moda transportasi dengan pelayanan skala kabupaten atau beberapa kecamatan.
3. Berdasarkan Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah Kawasan Perkotaan dapat berbentuk:

- Kota sebagai daerah otonom adalah kota yang dikelola oleh pemerintah kota;
- Kota yang menjadi bagian daerah kabupaten yang memiliki ciri perkotaan; adalah kota yang dikelola oleh daerah atau lembaga pengelola yang dibentuk dan bertanggung jawab kepada pemerintah kabupaten.
- Kota yang menjadi bagian dari dua atau lebih daerah yang berbatasan langsung dan memiliki ciri perkotaan dalam hal penataan ruang dan penyediaan fasilitas pelayanan umum tertentu dikelola bersama oleh daerah terkait.

Kawasan Perkotaan Jimbaran merupakan sub pusat Kawasan Perkotaan Sarbagita sebagai Kawasan Strategis Nasional (KSN). Konsep pencapaian untuk mengembangkan Kawasan Perkotaan Jimbaran dan sekitarnya sebagai Sub Pusat Kawasan Perkotaan Sarbagita atau kawasan perkotaan berfungsi satelit Kawasan Metropolitan Sarbagita perwujudan Kota Yang Berwawasan Budaya, dilaksanakan dengan:

- a. menetapkan deliniasi Kawasan Perkotaan Jimbaran;
- b. meningkatkan integrasi Kawasan Perkotaan Jimbaran dengan Kota Inti KSN Perkotaan Sarbagita, Blok-Blok Zona Pariwisata, Bandara Ngurah Rai dan Pelabuhan Benoa;
- c. mengembangkan pusat-pusat pelayanan perkotaan skala wilayah didukung dengan fungsi utama sebagai pusat pengembangan perumahan, pusat perdagangan dan jasa skala wilayah, pusat pelayanan pendidikan tinggi, pelayanan kesehatan, pusat pemerintahan skala kecamatan, dan pusat pelayanan penunjang pariwisata.

Pasal 7

Ayat (1)

Yang dimaksud sub pusat pelayanan Kawasan Perkotaan Sarbagita adalah bahwa Kawasan Perkotaan Sarbagita sebagai Kota Metropolitan terdiri dari Kota Denpasar dan Kawasan Perkotaan Kuta sebagai Kota Inti atau disetarakan sebagai Pusat Pelayanan, yang terintegrasi saling mendukung dengan kawasan perkotaan sekitarnya meliputi Kawasan Perkotaan Mangupura, Kawasan Perkotaan Jimbaran, Kawasan Perkotaan Gianyar, Kawasan Perkotaan Sukawati, Kawasan Perkotaan Ubud dan Kawasan Perkotaan Tabanan, yang disetarakan sebagai Sub Pusat pelayanan dari kawasan Metropolitan.

Di wilayah Kecamatan atau bagian Wilayah Perkotaan Kecamatan terdapat Kawasan Perkotaan Jimbaran sebagai salah satu sub pusat pelayanan Kawasan Metropolitan Sarbagita.

Yang dimaksud dengan pusat perdagangan dan jasa adalah wujud aktivitas dari sub pusat pelayanan kawasan metropolitan Sarbagita dengan adanya pusat-pusat perdagangan dan jasa skala wilayah dan internasional terutama terkait sebagai pusat permukiman perkotaan dan pusat pelayanan kepariwisataan.

Yang dimaksud dengan destinasi pariwisata internasional yang berkualitas adalah adanya wujud keberadaan daya tarik wisata alam, budaya, buatan dan tema khusus, ketersediaan akomodasi wisata beserta fasilitas penunjang pariwisata standar internasional yang berkualitas di Kecamatan.

Yang dimaksud dengan berdayasaing adalah kemampuan untuk menghadapi tantangan persaingan kepariwisataan internasional dan

bidang lainnya dengan tetap menjaga jati diri budaya bali dan mampu meningkatkan pendapatan daerah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Yang dimaksud dengan 'berjatidiri, berbudaya Bali' adalah proses penyelenggaraan penataan ruang yang dicapai berdasarkan kearifan lokal sehingga karakter wujud struktur dan pola ruang tetap mencerminkan lingkungan alam Bali yang khas.

Yang dimaksud dengan '*Tri Hita Karana*' adalah falsafah hidup masyarakat Bali yang memuat tiga unsur yang membangun keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan Tuhan, manusia dengan manusia dan manusia dengan lingkungannya yang menjadi sumber kesejahteraan, kedamaian dan kebahagiaan bagi kehidupan manusia.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan atraksi adalah produk utama sebuah destinasi pariwisata yang berkaitan dengan *what to see* dan *what to do*. Atraksi bisa berupa keindahan dan keunikan alam, budaya masyarakat setempat, peninggalan bangunan bersejarah, serta atraksi buatan seperti sarana permainan dan hiburan.

Yang dimaksud dengan aksesibilitas adalah sarana dan infrastruktur untuk menuju destinasi pariwisata. Akses jalan raya, ketersediaan sarana transportasi dan rambu-rambu penunjuk jalan merupakan aspek penting bagi sebuah destinasi.

Yang dimaksud amenities adalah segala fasilitas pendukung yang bisa memenuhi kebutuhan dan keinginan wisatawan selama berada di destinasi pariwisata, seperti sarana akomodasi, restoran atau warung untuk makan dan minum, *rest area*, tempat parkir, klinik kesehatan, dan sarana ibadah dan lainnya.

Pasal 8

Huruf a

Tri Hita Karana berintikan unsur-unsur nilai keseimbangan hubungan antara manusia dengan Tuhan, antara manusia dengan manusia, dan antara manusia dengan lingkungannya. Penerapan unsur dari masing-masing falsafah tersebut dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Unsur nilai keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan Tuhan, tercermin dalam bentuk upaya untuk melindungi Zona Suci dan Zona Tempat Suci yang diyakini memiliki nilai-nilai kesucian, sebagai tempat bagi manusia untuk menghubungkan diri dengan Tuhan, yang selanjutnya dalam RDTR dan PZ ini akan ditetapkan sebagai Zona yang harus dilindungi keberadaannya, baik yang berada di dalam Zona Lindung maupun Zona Budidaya.
- 2) Unsur nilai keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan manusia tercermin dalam bentuk upaya penataan dan pengelolaan kawasan permukiman sebagai tempat atau ruang wadah manusia melakukan interaksi sosial secara aman, damai, dan beradab, serta mampu menjamin berkembangnya sumber daya manusia secara optimal.

- 3) Unsur nilai keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan alam lingkungan dicerminkan dalam bentuk upaya penataan dan pengelolaan sumber daya alam untuk dapat dimanfaatkan secara berkelanjutan, baik untuk kepentingan generasi masa kini maupun generasi masa depan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan 'keterpaduan' adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan.

Pemangku kepentingan, antara lain Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Masyarakat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan 'keserasian, keselarasan, dan keseimbangan' adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan 'keberlanjutan' dalam ketentuan ini adalah bahwa penataan ruang harus diselenggarakan dengan menjamin kelestarian, kelangsungan daya dukung, dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

Huruf e

Yang dimaksud dengan 'keberdayagunaan dan keberhasilgunaan' adalah bahwa penataan ruang harus diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan 'keterbukaan' dalam ketentuan ini adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.

Huruf g

Yang dimaksud dengan 'kebersamaan dan kemitraan' adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.

Huruf h

Yang dimaksud dengan 'perlindungan kepentingan umum' adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.

Huruf i

Yang dimaksud dengan 'kepastian hukum dan keadilan' adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan dilaksanakan dengan mempertimbangkan

rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

Huruf j

Yang dimaksud dengan 'akuntabilitas' adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik proses, pembiayaan, maupun hasilnya.

Pasal 9

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

RDTR BWP Kecamatan merupakan penjabaran lebih lanjut dari RTRWK Badung ke dalam rencana rinci yang lebih operasional sebagai acuan perizinan pemanfaatan ruang. Dengan demikian maka pola ruang dalam RTRW masih tetap harus mendominasi dalam suatu zona atau subzona dalam RDTR.

Yang dimaksud dengan lebih rinci adalah bahwa RDTR disusun dengan tingkat ketelitian peta 1:5.000 yang memiliki akurasi lebih teliti daripada RTRW dengan kualitas pengaturan dan pemanfaatan yang lebih sesuai dengan kondisi di lapangan.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Segala bentuk perizinan pembangunan dan izin usaha yang dimohonkan di BWP Kecamatan wajib mengacu pada Peraturan Daerah ini.

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Rencana pola ruang dalam RDTR merupakan rencana distribusi subzona peruntukan yang terdiri atas komponen zona lindung dan komponen zona budi daya seperti hutan lindung, zona yang memberikan perlindungan terhadap zona di bawahnya, zona perlindungan setempat, perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, industri, dan RTNH, ke dalam blok-blok. Rencana pola ruang dimuat dalam peta yang juga berfungsi sebagai *zoning map* bagi peraturan zonasi.

Rencana pola ruang berfungsi sebagai:

- a. alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial, ekonomi, serta kegiatan pelestarian fungsi lingkungan dalam BWP;
- b. dasar penerbitan izin pemanfaatan ruang;
- c. dasar penyusunan RTBL; dan
- d. dasar penyusunan rencana jaringan prasarana.

Rencana pola ruang dirumuskan berdasarkan:

- a. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dalam BWP; dan
- b. perkiraan kebutuhan ruang untuk pengembangan kegiatan sosial ekonomi dan pelestarian fungsi lingkungan.

Rencana pola ruang dirumuskan dengan kriteria:

- a. mengacu pada rencana pola ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW;
- b. memperhatikan rencana pola ruang bagian wilayah yang berbatasan;
- c. memperhatikan mitigasi dan adaptasi bencana pada BWP, termasuk dampak perubahan iklim; dan
- d. menyediakan RTH dan RTNH untuk menampung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat.

Ayat (2)

Zona Lindung dalam BWP adalah zona yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang memberikan perlindungan terhadap zona bawahannya, atau zona lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan koordinasi kewenangan pemerintah, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten.

Pengelolaan Zona Lindung bertujuan untuk mencegah timbulnya kerusakan fungsi lingkungan hidup dalam rangka meningkatkan fungsi lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan dan satwa, serta nilai sejarah budaya dan bangsa serta mempertahankan keanekaragaman hayati, satwa, tipe ekosistem dan keunikan alam. Pemanfaatan tanah pada zona lindung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Zonasi.

Seluruh kawasan yang tidak ditetapkan sebagai zona lindung secara prinsip dapat diperuntukan sebagai zona budi daya. Dengan demikian, zona budi daya merupakan zona yang potensial untuk dikembangkan sebagai zona usaha produksi maupun permukiman.

Rencana zona budi daya ditujukan pada upaya optimalisasi pemanfaatan sumberdaya wilayah dan kawasan sesuai dengan daya dukung lingkungan.

Zona lindung dan zona budi daya selanjutnya dijabarkan dalam klasifikasi zona yang lebih rinci mengikuti kondisi BWP setempat, menjadi zona subzona dan blok.

Komponen klasifikasi zonasi disusun berdasarkan arahan Rencana Pola Ruang dalam RTRWK Badung, kajian peraturan terkait, kajian teoritis, kajian perbandingan, maupun kajian empirik untuk digunakan di BWP Kecamatan dikaitkan dengan kebutuhan penyusunan Peraturan Zonasinya. Klasifikasi Zona merupakan generalisasi dari kegiatan atau penggunaan lahan yang mempunyai karakter dan/atau dampak yang sejenis atau relatif sama.

Semua komponen zona lindung dan zona budi daya dipetakan sesuai keberadaannya di BWP. Khusus untuk zona/subzona lindung atau budi daya yang letaknya tersebar dalam luasannya relatif kecil (sempit), tidak dapat dipetakan dalam peta Rencana Pola Ruang, dituangkan dalam komponen kegiatan pada Matrik Kegiatan dan Penggunaan Lahan (Matrik ITBX) dalam Peraturan Zonasi.

Apabila pada BWP hanya terdapat satu jenis subzona dari zona tertentu, subzona tersebut dapat dijadikan zona tersendiri. Subzona juga dapat dijadikan zona tersendiri apabila subzona tersebut memiliki luas yang signifikan atau memiliki persentase yang besar terhadap luas BWP. Di sisi lain apabila diperlukan, subzona dapat dibagi lagi menjadi beberapa subzona.

Ayat (3)

Peta rencana pola ruang adalah peta zonasi yang belum berisi kode yang selanjutnya setelah menjadi *zoning map* dilengkapi kode yang akan disesuaikan dengan *zoning text*.

Rencana pola ruang digambarkan dalam peta dengan skala atau tingkat ketelitian minimum 1:5.000 dan mengikuti ketentuan mengenai sistem informasi geografis yang dikeluarkan oleh kementerian/lembaga yang berwenang.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud Kawasan Suci menurut *Bhisama* Kesucian Pura Parisadha Hindu Dharma Indonesia Pusat (PHDIP) Tahun 1994, adalah gunung, danau, *campuhan* (pertemuan dua sungai), pantai, laut dan sebagainya diyakini memiliki nilai-nilai kesucian. Selain Kawasan Suci sebagaimana dimuat dalam *Bhisama* Kesucian Pura Parisadha Hindu Dharma Indonesia Pusat (PHDIP) Tahun 1994, dalam Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2013 tentang RTRWK Badung di wilayah kabupaten terdapat Kawasan Suci lainnya yakni Kawasan Suci *loloan* dan *Cathus Patha*. Perlindungan

terhadap Kawasan Suci terkait dengan perwujudan *Tri Hita Karana*, yang dilandasi oleh penerapan ajaran *Sad Kertih*.

Yang dimaksud subzona suci yang diperuntukkan bagi ruang-ruang yang dipandang memiliki nilai kesucian bagi Umat Hindu di Bali, dan yang terdapat di wilayah Kabupaten mencakup pantai, laut, *campuhan* (pertemuan dua sungai), mata air (beji), *catus patha/pempatan agung*, kawasan sekitar pura dan setra/kuburan Hindu.

Berdasarkan Perda Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2013 tentang RTRWK Badung:

- a. Yang dimaksud Kawasan Suci gunung adalah mencakup seluruh Kawasan dengan kemiringan sekurang-kurangnya 45⁰ (empat puluh lima derajat) dilihat dari kaki lereng gunung menuju ke puncak gunung.
- b. Yang dimaksud Kawasan Suci *campuhan* adalah Kawasan pertemuan aliran dua buah sungai yang terdapat di Wilayah Kabupaten.
- c. Yang dimaksud Kawasan Suci *loloan* seluruh tempat-tempat pertemuan muara sungai dengan air laut yang terpengaruh pasang surut air laut di Wilayah Kabupaten.
- d. Yang dimaksud Kawasan Suci pantai adalah tempat-tempat tertentu di Kawasan pantai yang dimanfaatkan untuk upacara *melasti* oleh Masyarakat Desa Adat setempat maupun lintas Desa Adat.
- e. Yang dimaksud Kawasan Suci laut adalah Kawasan perairan laut yang difungsikan untuk tempat melangsungkan upacara keagamaan bagi umat Hindu.
- f. Yang dimaksud Kawasan Suci mata air adalah Kawasan di sekitar sumber mata air yang difungsikan untuk tempat upacara keagamaan bagi umat Hindu.
- g. Yang dimaksud Kawasan Suci *Cathus Patha* adalah titik sakral yang dipakai sebagai pusat orientasi spriritual sebagai pusat pertemuan arah *kagin-kauh* dan *kaja-kelod* yang dianggap memiliki nilai kesucian/kosong pada suatu Wilayah, Kawasan atau Desa Adat.

Kawasan suci atau subzona suci di BWP Kuta Selatan meliputi Subzona suci pantai, subzona suci laut dan subzona *cathus patha*.

Ayat (2)

Pantai tempat melasti digunakan oleh tiap desa adat, meliputi:

1. Pantai Pemelisan Jimbaran untuk Desa Adat Jimbaran;
2. Pantai Labuan Sait untuk Desa Adat Pecatu;
3. Pantai Batu Pageh untuk Desa Adat Ungasan;
4. Pantai Geger untuk Desa Adat Kampial;
5. Pantai Gunung Payung untuk Desa Adat Kutuh;
6. Pantai Samuh untuk Desa Adat Bualu
7. Pantai Mengiat untuk Desa Adat Peminge;
8. Pantai Tengkulung untuk Desa Adat Tengkulung;
9. Pantai Tanjung Benoa untuk Desa Adat Tanjung Benoa;
10. Pantai Pandawa untuk Desa Adat Kutuh; dan
11. Pantai Melasti untuk Desa Adat Ungasan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 15

Pada ketentuan umum telah dijelaskan bahwa subzona tempat suci adalah batas-batas kawasan di sekitar pura sesuai statusnya yang disepakati *stakeholder* terkait sebagai kawasan yang harus dijaga nilai kesuciannya.

Berdasarkan Perda Provinsi Bali Nomor 8 Tahun 2015 tentang Arahan peraturan Zonasi Sistem Provinsi Bali, dijelaskan bahwa klasifikasi tempat suci/pura berdasarkan karakteristik pura meliputi:

1. *Pura Kahyangan Jagat* terdiri atas *Pura Sad Kahyangan*, *Pura Dang Kahyangan* dan *Pura Kahyangan Jagat* lainnya.
2. *Pura Kahyangan Desa*;
3. *Pura Swagina*; dan
4. Pura keluarga/*Kawitan*.

Yang memerlukan pengaturan perlindungan kesucian kawasan tempat suci/pura, terhadap kawasan di sekitarnya, meliputi:

1. kawasan tempat suci *Pura Sad Kahyangan*;
2. kawasan tempat suci *Pura Dang Kahyangan*;
3. kawasan tempat suci *Pura Kahyangan Jagat* lainnya; dan
4. kawasan tempat suci *Pura Kahyangan Desa*.

Karakteristik kawasan tempat suci *Pura Kahyangan Jagat*, dapat dibedakan atas:

1. kawasan tempat suci yang berada pada kawasan yang dominan belum terbangun atau belum berkembang, selanjutnya disebut kawasan tempat suci tipe I;
2. kawasan tempat suci yang berada pada kawasan semi terbangun atau sedang berkembang, selanjutnya disebut kawasan tempat suci tipe II; dan
3. kawasan tempat suci yang berada pada kawasan telah terbangun, sudah berkembang atau berada ditengah-tengah kawasan permukiman, selanjutnya disebut kawasan tempat suci tipe III.

Pengaturan secara umum pemanfaatan ruang kawasan tempat suci *Pura Kahyangan Jagat* atau *daerah kekeran*, dibagi menjadi 3 zona, mencakup:

1. zona inti, sebagai zona utama *daerah kekeran* sesuai dengan konsep *maha wana*;
2. zona penyangga, sebagai zona *madya daerah kekeran* sesuai dengan konsep *tapa wana*; dan
3. zona pemanfaatan, sebagai zona *nista daerah kekeran* sesuai dengan konsep *sri wana*.

Jarak garis batas terluar zona pemanfaatan pada kawasan tempat suci, sekurang-kurangnya 5.000 meter untuk *Pura Sad Kahyangan*, sekurang-kurangnya 2.000 meter untuk *Pura Dang Kahyangan*, sekurang-kurangnya 50 meter sampai 2.000 meter untuk *Pura Kahyangan Jagat* lainnya, dan sekurang-kurangnya 5 sampai 50 meter dari sisi luar tembok *penyengker pura* sesuai kondisi kawasan untuk *kahyangan* tiga dan *kahyangan* desa lainnya.

Penentuan batas-batas terluar tiap zona kawasan tempat suci, didasarkan atas batas fisik yang tegas berupa batas alami atau batas buatan, disesuaikan dengan kondisi geografis masing-masing kawasan, diatur lebih lanjut dalam rencana rinci tata ruang.

Pengawasan pemanfaatan ruang kawasan tempat suci, melibatkan unsur-unsur, mencakup:

1. PHDI Provinsi, Majelis Utama Desa Pakraman (MUDP), PHDI Kabupaten/Kota setempat, Majelis Madya Desa Pakraman (MMDP) setempat, dan Desa Pakraman *pangempon/pengemong* pura setempat, untuk kawasan tempat suci *Pura Sad Kahyangan*;

2. PHDI Kabupaten/Kota, Majelis Madya Desa Pakraman (MMDP), dan Desa Pakraman *pangempon/pangemong* pura setempat, untuk kawasan tempat suci *Pura Dang Kahyangan* dan *Pura Kahyangan Jagat* lainnya; dan
3. PHDI Kecamatan, Majelis Alit Desa Pakraman (MADP), dan desa pakraman sebagai *pangempon/pangemong* pura setempat, untuk kawasan kesucian *Pura Kahyangan Desa*.

Dengan demikian Subzona Tempat Suci adalah batas-batas kawasan di sekitar pura sesuai statusnya yang disepakati *stakeholder* terkait sebagai kawasan yang harus dijaga nilai kesuciannya.

Peraturan Zonasi subzona tempat suci selanjutnya akan ditetapkan mengikuti arahan peraturan zonasi tersebut di atas.

Karakteristik subzona tempat suci di BWP Kuta Selatan adalah:

1. Subzona tempat suci *Pura Sad Kahyangan* Pura Luhur Uluwatu termasuk karakteristik Kawasan tepat Suci Tipe II;
2. Subzona tempat suci *Pura Dang Kahyangan* meliputi Pura Gunung Payung, dan Pura Goa Gong termasuk karakteristik Kawasan tepat Suci Tipe II; dan
3. Subzona tempat suci *Pura Kahyangan Jagat* meliputi Pura Geger dan Pura Batu Pgeh termasuk karakteristik Kawasan tepat Suci Tipe II.

Pasal 16

Yang dimaksud subzona sempadan pantai adalah zona perlindungan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai, keselamatan bangunan, dan ketersediaan ruang untuk publik.

Peraturan Presiden Nomor 51 tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, pengertian sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Batas sempadan pantai ditetapkan dengan tujuan untuk melindungi dan menjaga:

- a. kelestarian fungsi ekosistem dan segenap sumberdaya di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil;
- b. kehidupan masyarakat di wilayah pesisir dari ancaman bencana alam;
- c. alokasi ruang untuk akses publik melewati pantai; dan
- d. alokasi ruang untuk saluran air dan limbah.

Batas sempadan pantai ditetapkan dengan mengikuti ketentuan:

- a. perlindungan terhadap gempa dan/atau tsunami;
- b. perlindungan pantai dari erosi atau abrasi;
- c. perlindungan sumberdaya buatan di pesisir dari badai, banjir rob, dan bencana alam lainnya;
- d. perlindungan terhadap ekosistem pesisir, seperti lahan basah, mangrove, terumbu karang, padang lamun, gumuk pasir, estuaria, dan delta;
- e. pengaturan akses publik; dan
- f. pengaturan untuk saluran air dan limbah.

Pasal 31 ayat (1) Undang Undang 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil menyatakan bahwa Pemerintah Daerah menetapkan batas sempadan pantai yang disesuaikan dengan karakteristik topografi, biofisik, *hidro-oseanografi* pesisir, kebutuhan ekonomi dan budaya serta ketentuan lain.

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 8 Tahun 2015 tentang Arahan Peraturan Zonasi Sistem Provinsi (Pasal 48, huruf c), menyatakan bahwa

Pemerintah Kabupaten/Kota melalui dapat menetapkan batas sempadan pantai melalui Peraturan Bupati/Walikota tentang penetapan batas sempadan pantai setelah dilakukan kajian teknis, yang hasil kajiannya dibahas dalam forum konsultasi publik dan berkoordinasi dengan Kabupaten/Kota bersebelahan, disampaikan kepada Gubernur untuk dibahas oleh Tim Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Provinsi dan Menteri.

Kajian teknis yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota, harus mempertimbangkan parameter-parameter, meliputi:

- a. topografi;
- b. biofisik;
- c. hidro-oceanografi pesisir;
- d. kebutuhan ekonomi;
- e. budaya setempat;
- f. potensi bencana alam;
- g. kedudukan pantai;
- h. keberadaan bangunan pengaman pantai; dan
- i. kondisi eksisting pemanfaatan ruang.

Berdasarkan parameter tersebut, maka RDTR dan PZ di Kabupaten Badung menetapkan karakter pantai di Kabupaten Badung sebagai berikut:

- a. subzona Sempadan Pantai tipe I, merupakan sempadan pantai dengan karakteristik dominan belum terbangun/berkembang dan intensitas pemanfaatan ruang rendah;
- b. subzona Sempadan Pantai tipe II, merupakan sempadan pantai dengan karakteristik sedang berkembang dan intensitas pemanfaatan ruang sedang;
- c. subzona Sempadan Pantai tipe III, merupakan sempadan pantai dengan karakteristik sudah terbangun/berkembang dan intensitas pemanfaatan ruang tinggi.

Pasal 17

Yang dimaksud Subzona Sempadan Sungai adalah zona di sepanjang tepi kiri dan kanan sungai, meliputi sungai alam dan buatan, kanal, dan saluran irigasi primer dengan mengambil garis tegak lurus dari tepi sungai ke tembok bangunan atau tiang struktur bangunan terdekat, yang difungsikan untuk menjaga kelestarian sungai.

Tujuan perlindungan zona sempadan sungai adalah untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai, serta mengamankan aliran sungai.

Sungai-sungai di BWP Kuta Selatan semuanya merupakan sungai bertipe *intermiten* (tidak berair).

Pasal 18

Yang dimaksud Subzona Sempadan Jurang adalah daratan sepanjang daerah datar bagian atas atau bawah dengan lebar proposional sesuai bentuk dan kondisi fisik jurang.

Subzona sempadan jurang merupakan bentuk pengaturan sesuai kearifan lokal di Bali dan telah dikenal sejak penetapan Perda No. 4 Tahun 1996 tentang RTRWP Bali, dan selanjutnya tertuang dalam Perda RTRWP No. 16 tahun 2009 tentang RTRWP Bali Tahun 2009-2029 dan diakomodasi pada Perda No. 26 tahun 2013 tentang RTRWK Badung Tahun 2013-1033.

Ketentuan umum Peraturan Zonasi Kawasan Sempadan Jurang menurut Perda No. 26 tahun 2013 tentang RTRWK Badung Tahun 2013-1033, adalah:

- a. daratan di tepian jurang yang memiliki kemiringan lereng sekurang-kurangnya 45% (empat puluh lima persen), kedalaman sekurang-kurangnya 5 m (lima meter) dan bidang datar bagian atas sekurang-kurangnya 11 m (sebelas meter);
- b. Sempadan Jurang bagian atas sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus memiliki lebar sekurang-kurangnya 2 (dua) kali kedalaman jurang dan tidak kurang dari 11 m (sebelas meter) dihitung dari tepi jurang ke arah bidang datar;
- c. Sempadan Jurang pada bidang datar di bawah tepian jurang yang memiliki kemiringan lereng sekurang-kurangnya 45% (empat puluh lima persen), ketinggian jurang sekurang-kurangnya 5 m (lima meter) dan bidang datar bagian bawah tidak kurang dari 5,5 m (lima koma lima meter);
- d. Sempadan Jurang bagian bawah sebagaimana dimaksud pada huruf c, harus memiliki lebar sekurang-kurangnya 1 (satu) kali kedalaman jurang dan tidak kurang dari 5,5 m (lima koma lima meter) dihitung dari tepi jurang bagian bawah ke arah bidang datar;
- e. kepemilikan lahan yang berbatasan dengan jurang harus menyediakan ruang terbuka publik sekurang-kurangnya 6 m (enam meter) pada bidang datar sepanjang jurang untuk jalan inspeksi dan/atau taman telajakan;
- f. Sempadan Jurang dapat kurang dari ketentuan pada huruf b di atas khusus bagi bangunan untuk kepentingan umum, keagamaan, Hankam dengan dinyatakan stabil setelah melalui penelitian teknis dari instansi berwenang;
- g. Sempadan Jurang dapat kurang dari ketentuan pada huruf b di atas untuk bangun-bangunan yang berada di Wilayah Kecamatan Kuta Selatan setelah dinyatakan stabil melalui penelitian teknis dari instansi berwenang, dengan ketentuan tidak kurang dari 11 m (sebelas meter) dari tepi jurang;
- h. pencegahan kegiatan budi daya pada Sempadan Jurang yang dapat mengganggu kelestarian fungsi perlindungan setempat;
- i. pemanfaatan sebagai obyek wisata tanpa bangunan berupa wisata alam dan olahraga petualangan setelah melalui kajian;
- j. kegiatan budidaya perkebunan tanaman tahunan, hutan produksi dan peternakan; dan
- k. kegiatan penataan perlindungan Sempadan Jurang untuk mengantisipasi bencana longsor.

Di BWP Kuta Selatan, dengan morfologi bergelombang dan berjurang pengaturan tentang sempadan jurang menjadi penting. Di sisi lain lahan-lahan di tepian jurang merupakan lahan yang sangat diminati oleh wisatawan, sehingga menjadi kawasan yang diincar untuk pengembangan akomodasi, vila maupun fasilitas penunjang pariwisata lainnya.

Permasalahan penerapan sempadan jurang adalah aplikasi penerapan kriteria minimal kedalaman 5 meter, yang oleh sebagian masyarakat dianggap kurang tepat, karena terlalu rendah untuk kriteria jurang. Di sisi lain dengan penerapan teknologi sederhana, seperti pembuatan sengkedan kondisi sempadan jurang dapat dimodifikasi menjadi tidak lagi masuk kriteria sempadan jurang, disertai perkuatan.

Fakta lapangan banyak ditemukan situasi bangunan atau lahan yang memiliki kedalaman 5 meter yang menyatu dengan kawasan budi daya, sehingga apabila diterapkan murni akan banyak mengindikasikan pelanggaran. Kedalaman 5 meter juga banyak menjadi bagian sebuah desain arsitektur bangunan dan lansekap rumah, akomodasi, daya tarik wisata dan lainnya. Terkait dengan hal tersebut dibutuhkan tindak lanjut penelitian teknis

h

kestabilan jurang pada kawasan yang terindikasi berada pada sempadan jurang.

Pasal 19

Ayat (1)

Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut zona RTH adalah zona yang dikembangkan dalam bentuk memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Ruang Terbuka Hijau Kota adalah bagian dari ruang terbuka suatu kawasan perkotaan yang diisi oleh tumbuhan dan tanaman guna mendukung manfaat ekologi, sosial, budaya, ekonomi dan estetika.

Menurut Pasal 28 dan Pasal 29 Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007, disebutkan bahwa perencanaan tata ruang wilayah kota, harus menyediakan rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau yang terdiri dari ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat, yaitu:

1. Ruang Terbuka Hijau Publik, adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
2. Ruang Terbuka Hijau Privat, adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.

Ruang Terbuka Hijau Privat penyediaan dan pemeliharaannya menjadi tanggung jawab pihak/lembaga swasta, perseorangan dan masyarakat yang dikendalikan melalui izin pemanfaatan ruang.

Penyediaan RTH berdasarkan luas wilayah di perkotaan adalah sebagai berikut:

- a. ruang terbuka hijau di perkotaan terdiri dari RTH Publik dan RTH Privat;
- b. proporsi RTH pada wilayah perkotaan adalah sebesar minimal 30% yang terdiri dari 20% ruang terbuka hijau publik dan 10% terdiri dari ruang terbuka hijau privat;
- c. apabila luas RTH baik publik maupun privat di kota yang bersangkutan telah memiliki total luas lebih besar dari peraturan atau perundangan yang berlaku, maka proporsi tersebut harus tetap dipertahankan keberadaannya;
- d. Proporsi 30% merupakan ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan ekosistem kota, baik keseimbangan sistem hidrologi dan keseimbangan *mikroklimat*, maupun sistem ekologis lain yang dapat meningkatkan ketersediaan udara bersih yang diperlukan masyarakat, serta sekaligus dapat meningkatkan nilai estetika kota.
- e. Target luas sebesar 30% dari luas wilayah kota dapat dicapai secara bertahap melalui pengalokasian lahan perkotaan dan perencanaan pemenuhan target perluasan RTH terutama RTH Publik.

Pada Pasal 10 telah diuraikan bahwa pada wilayah BWP Kuta Selatan terdapat Kawasan Perkotaan Jimbaran seluas 2.059,58 ha (dua ribu lima puluh sembilan koma lima delapan hektar) pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-3, Blok A-4, Blok A-5, Blok A-9, Blok A-10, Blok A-11, Blok A-12, Blok A-13, dan Blok A-14.

Pemenuhan target RTH Minimal 20% untuk RTH Publik akan dikenakan pada RTH Publik di Kawasan Perkotaan Jimbaran. Proporsi minimal 20% RTH Publik di Kawasan Perkotaan Jimbaran adalah 411,92 ha (empat ratus sebelas koma sembilan dua hektar).

Terkait dengan hal tersebut, maka muatan zona RTH di BWP Kuta Selatan akan dibagi menjadi empat bahasan, meliputi:

- a. Kondisi RTH di BWP Kuta Selatan secara keseluruhan;
- b. Kondisi RTH khusus di Kawasan Perkotaan Jimbaran;
- c. Pencapaian RTH Publik di Kawasan Perkotaan Jimbaran; dan
- d. Strategi Pemenuhan untuk memenuhi defisit RTH Publik di Kawasan Perkotaan Jimbaran.

Ayat (2)

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan, Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Arahan Penyediaan RTH meliputi:

1. Pada Bangunan/Perumahan, antara lain:
 - a. RTH Pekarangan;
 - b. RTH Halaman Perkantoran, Pertokoan, dan Tempat Usaha; dan
 - c. RTH dalam Bentuk Taman Atap Bangunan (*Roof Garden*).
2. Pada Lingkungan/ Permukiman, antara lain:
 - a. RTH Taman Rukun Tetangga;
 - b. RTH Taman Rukun Warga;
 - c. RTH Kelurahan; dan
 - d. RTH Kecamatan.
3. Kota/Perkotaan, antara lain:
 - a. RTH Taman Kota;
 - b. Hutan Kota;
 - c. Sabuk Hijau;
 - d. RTH Jalur Hijau Jalan;
 - e. RTH Ruang Pejalan Kaki;
 - f. Ruang Terbuka Hijau di Bawah Jalan Layang; dan
 - g. RTH Fungsi Tertentu, antara lain:
 - Jalur Hijau (RTH) Sempadan Rel Kereta Api;
 - Jalur Hijau (RTH) pada Jaringan Listrik Tegangan Tinggi;
 - RTH Sempadan Sungai;
 - RTH Sempadan Pantai;
 - RTH Sumber Air Baku/Mata Air; dan
 - RTH Pemakaman.

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi kabupaten/Kota ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Berdasarkan kondisi eksisting BWP Kuta Selatan, arahan Perda 26 Tahun 2013 serta rujukan NSPK, maka klasifikasi RTH di BWP Kuta Selatan dibagi menjadi empat jenis yaitu:

h

- a. Yang dimaksud subzona RTH Taman Kota adalah zona yang diperuntukan bagi RTH kota yang antara lain meliputi taman kota, taman kawasan, lapangan olahraga atau lapangan terbuka, taman median, taman bahu jalan, taman telajakan dan ruang pejalan kaki dan taman kawasan di fasilitas publik lainnya.
- b. Yang dimaksud subzona RTH Taman Lingkungan adalah zona yang diperuntukan bagi RTH lingkungan perumahan dan persil kegiatan budi daya terbangun lainnya meliputi taman pekarangan, taman pada persil peruntukan yang berfungsi sebagai KDH.
- c. Yang dimaksud subzona RTH *Setra* dan Kuburan adalah zona yang diperuntukan bagi tempat kuburan dan pembakaran mayat bagi pemeluk agama Hindu dan makam adalah kuburan yang diperuntukkan bagi pemeluk agama lainnya.
- d. Yang dimaksud Subzona RTH lainnya adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona tertentu dan memiliki fungsi RTH antara lain meliputi RTH di tempat suci, sempadan pantai sempadan sungai, sempadan jurang, lahan pertanian yang berfungsi sabuk hijau.

Permasalahannya adalah tidak semua RTH dapat dideliniasi dan dihitung, karena beberapa RTH terutama yang berada pada persil peruntukan zona budi daya terbangun masuk dalam deliniasi zona terkait.

Perhitungan luasan RTH didasarkan atas:

1. RTH yang dapat dideliniasi langsung;
2. Proporsi KDH pada tiap zona/subzona peruntukan baik di Zona Lindung maupun Zona Budidaya sesuai perhitungan pada Tabel 1;
3. Rujukan perhitungan pada tabel 1 berdasarkan Lampiran A Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan.

Tabel 1 : RTH Di BWP Kuta Selatan

No	Zona/Sub Zona	Kode	%KDH	LUAS JENIS RTH (HA)				%	
				RTH-1	RTH-2	RTH-3	RTH-4	Private	Publik
I	ZONA LINDUNG								
1	Sz. Tempat Suci	PS-2	80%	-	-	-	18.97	-	0.14
2	Sz. Sempadan Pantai	PS-3	30%	-	-	-	59.95	-	0.45
3	Sz. Sempadan Sungai	PS-4	60%	-	-	-	85.25	-	0.64
4	Sz. Sempadan Jurang	PS-6	80%	-	-	-	362.47	-	2.74
5	Sz. Taman Kota	RTH-1	100%	3.10	-	-	-	-	0.02
6	Sz. Taman Kawasan	RTH-2	100%	10.10	-	-	-	-	0.08
7	Sz. Setra /Kuburan	RTH-3	100%	-	-	12.62	-	-	0.10
8	Sz. RTH Lainnya	RTH-4	90%	-	-	-	-	-	-
9	Sz. Taman Hutan Raya	SC-1	0%	-	-	-	-	-	-
	Sub Total I			13.21	-	12.62	526.64	-	4.17
II	ZONA BUDIDAYA								
1	Sz. Perumahan Kpdtn Tinggi	R-1	10%	-	77.96	-	-	0.59	-
2	Sz. Perumahan Kpdtn Sedang	R-2	20%	-	366.11	-	-	2.76	-
3	Sz. Perumahan Kpdtn Rendah	R-3	20%	-	150.00	-	-	1.13	-
4	Sz. Perdag dan Jasa Skala Wil	K-1	20%	-	22.58	-	-	0.17	-
5	Sz. Perdag dan Jasa Skala Kaw	K-2	20%	-	65.00	-	-	0.49	-
6	Sz. Perdag dan Jasa Skala Lngk	K-3	20%	-	2.51	-	-	0.02	-
7	Sz. Perkantoran	KT	30%	-	0.47	-	-	0.00	-
8	Sz. Pariwisata Intensitas Tinggi	W-1	20%	-	40.81	-	-	0.31	-
9	Sz. Pariwisata Intensitas Sedang	W-2	30%	-	133.12	-	-	1.00	-
10	Sz. Pariwisata Intensitas Rendah	W-3	40%	-	960.15	-	-	7.24	-
11	Sz. Pendidikan Tinggi	Spd	30%	-	37.19	-	-	0.28	-
12	Sz. SPU Pendidikan	SPU-1	20%	-	2.90	-	-	0.02	-
13	Sz. SPU Kesehatan	SPU-2	20%	-	0.21	-	-	0.00	-
14	Sz. SPU Olahraga	SPU-3	20%	2.04	-	-	-	-	0.02
15	Sz. SPU Transportasi	SPU-4	20%	0.67	-	-	-	-	0.01
16	Sz. Pertanian Hortikultura	P-2	70%	-	-	-	1,013.94	7.65	-
17	Sz. Perikanan	PL-1	10%	-	-	-	0.08	0.00	0.00
18	Sz. Sarana Peng. Air Limbah	KH-2	10%	-	-	-	-	-	-
19	Sz. Sarana Kelistrikan	KH-4	10%	-	0.03	-	-	0.00	-
	Sub Total II			2.71	1,859.04	-	1,014.02	21.68	0.02
	TOTAL I + II			15.91	1,859.04	12.62	1,540.66	21.68	4.19
III	Jaringan Jalan								
1	Luas Jaringan Jalan		15%	-	-	-	49.57	-	0.37
2	Luas Rencana Jalan		15%	-	-	-	10.12	-	0.08
	Sub Total III			-	-	-	59.70	-	0.45
	TOTAL I + II + III			15.91	1,859.04	12.62	1,600.36	21.68	4.64
	LUAS BWP KUTA SELATAN		13,252.89				3,487.94		26.32

Sumber : Buku Rencana RDTR dan PZ Kecamatan Kuta Selatan, 2018

Ayat (3)

Tabel 2 : RTH Di Kawasan Perkotaan Jimbaran

No	Zona/Sub Zona	Kode	%KDH	LUAS JENIS RTH (HA)				%	
				RTH-1	RTH-2	RTH-3	RTH-4	Private	Publik
I	ZONA LINDUNG								
1	Sz. Tempat Suci	PS-2	80%	-	-	-	0.96	-	0.05
2	Sz. Sempadan Pantai	PS-3	30%	-	-	-	13.08	-	0.64
3	Sz. Sempadan Sungai	PS-4	60%	-	-	-	6.76	-	0.33
4	Sz. Sempadan Jurang	PS-6	80%	-	-	-	73.29	-	3.56
5	Sz. Taman Kota	RTH-1	100%	3.07	-	-	-	-	0.15
6	Sz. Taman Kawasan	RTH-2	100%	1.89	-	-	-	-	0.09
7	Sz. Setra /Kuburan	RTH-3	100%	-	-	7.55	-	-	0.37
8	Sz. RTH Lainnya	RTH-4	90%	-	-	-	-	-	-
9	Sz. Taman Hutan Raya	SC-1	0%	-	-	-	-	-	-
	Sub Total I			4.96	-	7.55	94.09	-	5.18
II	ZONA BUDIDAYA								
1	Sz. Perumahan Kpdtn Tinggi	R-1	10%	-	34.81	-	-	1.69	-
2	Sz. Perumahan Kpdtn Sedang	R-2	20%	-	97.73	-	-	4.75	-
3	Sz. Perumahan Kpdtn Rendah	R-3	20%	-	21.44	-	-	1.04	-
4	Sz. Perdag dan Jasa Skala Wil	K-1	20%	-	11.55	-	-	0.56	-
5	Sz. Perdag dan Jasa Skala Kaw	K-2	20%	-	12.93	-	-	0.63	-
6	Sz. Perdag dan Jasa Skala Lngk	K-3	20%	-	-	-	-	-	-
7	Sz. Perkantoran	KT	30%	-	0.17	-	-	0.01	-
8	Sz. Pariwisata Intensitas Tinggi	W-1	20%	-	13.94	-	-	0.68	-
9	Sz. Pariwisata Intensitas Sedang	W-2	30%	-	9.13	-	-	0.44	-
10	Sz. Pariwisata Intensitas Rendah	W-3	40%	-	50.77	-	-	2.47	-
11	Sz. Pendidikan Tinggi	Spd	30%	-	35.28	-	-	1.71	-
12	Sz. SPU Pendidikan	SPU-1	20%	-	0.79	-	-	0.04	-
13	Sz. SPU Kesehatan	SPU-2	20%	-	0.01	-	-	0.00	-
14	Sz. SPU Olahraga	SPU-3	20%	0.29	-	-	-	-	0.01
15	Sz. SPU Transportasi	SPU-4	20%	0.18	-	-	-	-	0.01
16	Sz. Pertanian Hortikultura	P-2	70%	-	-	-	118.99	5.78	-
17	Sz. Perikanan	PL-1	10%	-	-	-	-	-	-
18	Sz. Sarana Peng. Air Limbah	KH-2	10%	-	-	-	-	-	-
19	Sz. Sarana Kelistrikan	KH-4	10%	-	-	-	-	-	-
	Sub Total II			0.47	288.56	-	118.99	19.79	0.02
	TOTAL I + II			5.43	288.56	7.55	213.08	19.79	5.20
III	Jaringan Jalan								
1	Luas Jaringan Jalan		15%	-	-	-	13.10	-	0.64
2	Luas Rencana Jalan		15%	-	-	-	0.63	-	0.03
	Sub Total III			-	-	-	13.73	-	0.67
	TOTAL I + II + III			5.43	288.56	7.55	226.81	19.79	5.87
KAWASAN PERKOTAAN JIMBARAN			2,059.58						
LUAS RTH			528.34					25.65%	
TARGET MINIMAL RTH PUBLIK			411.92					20.00%	
DEFISIT RTH PUBLIK			291.12					14.13%	

Sumber : Buku Rencana RDTR dan PZ Kecamatan Kuta Selatan, 2018

Ayat (4)

Penjelasan sesuai penjelasan ayat (3),

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Yang dimaksud Subzona Taman Hutan Raya adalah bagian dari Kawasan Pelestarian Alam terutama dimanfaatkan untuk tujuan koleksi tumbuh-tumbuhan dan satwa alami atau buatan, jenis asli atau bukan asli, pengembangan ilmu pengetahuan, pendidikan, kebudayaan, pariwisata, dan rekreasi.

Ayat (2)

Taman Hutan Raya yang ada di BWP Kecamatan merupakan bagian dari Tahura Ngurah Rai yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 544/Kpts-II/1993 tentang Perubahan fungsi Kawasan Taman Wisata Alam Prapat Benoa (RTK 10) menjadi Taman Hutan Raya (Tahura) dengan nama Ngurah Rai.

Tahura Ngurah Rai mencakup areal seluas 1.373,50 ha (seribu tiga ratus tujuh puluh tiga koma lima hektar), yang terdiri dari 734,5 ha (tujuh ratus tiga puluh empat koma lima hektar) berada di Wilayah Kota Denpasar dan 639,50 ha (enam ratus tiga puluh sembilan koma lima nol hektar) berada pada Wilayah Kabupaten Badung, dan (Wilayah Kecamatan Kuta dan Kuta Selatan). Pada BWP Kecamatan luas Tahura Ngurah Rai seluas 412,13 ha (empat ratus dua belas koma satu tiga hektar).

Ayat (3)

Pemanfaatan untuk *Lagoon* sebagai sarana pengolahan limbah cair, pengolahan air, dan konservasi sumber daya alam di Blok B-3 didasarkan atas Surat Perjanjian Kerjasama antara UPT Taman Hutan Raya (Tahura) Ngurah Rai Nomor 522/125/THR.NR-3 dengan PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero)/*Indonesian Tourism Development* (ITDC) Nomor 164.1/SPK/DIR/ITDC/VII/2016 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Taman Hutan Raya (Tahura) Ngurah Rai sebagai *Lagoon* (Sarana Pengolahan Limbah Cair, Pengolahan Air, Dan Konservasi Sumber Daya Alam) tanggal 25 Juli 2016.

Pemanfaatan untuk Jalan Tol didasarkan atas Surat Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Provinsi Bali Nomor. 075/13/PKS/8.PEM/IX/2013 dengan PT. Jasa Marga Bali Tol Nomor. 010/SOK-JBT/IX/2013 tentang Kolaborasi Pengelolaan Kawasan Hutan Taman Hutan Raya (TAHURA) Ngurah Rai Terkait Adanya Pembangunan Jalan Tol Nusa Dua – Ngurah Rai – Benoa pada tanggal 9 September 2013, yang diketahui pihak PLT Direktur Jenderal Perlindungan Hutan dan Konservasi Alam.

Pemanfaatan untuk SUTT dan Gardu Induk Nusa Dua didasarkan atas Surat Perjanjian Perpanjangan Pinjam Pakai Kawasan Taman Hutan Raya (TAHURA) Ngurah Rai (RTK.10) untuk Lintasan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 KV Pesanggaran Nusa Dua dan Gardu Induk Nusa Dua antara Kepala Kantor Wilayah Departemen Kehutanan Provinsi Bali dengan Pimpinan PT. PLN (Persero) Penyaluran dan Pusat Pengatur Beban Jawa Bali tanggal 14 Desember 2000.

Pengembangan blok pengembangan di Pulau Pudut sesuai Rencana Blok Pengelolaan Tahura dan ketentuan Peraturan Daerah tentang RZWP3K Provinsi Bali.

Ayat (4)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, maka beberapa pengertian terkait adalah:

1. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
2. Benda Cagar Budaya adalah benda alam dan/atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, berupa kesatuan atau

kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang memiliki hubungan erat dengan kebudayaan dan sejarah perkembangan manusia.

3. Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap.
4. Struktur Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam dan/atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang kegiatan yang menyatu dengan alam, sarana, dan prasarana untuk menampung kebutuhan manusia.
5. Situs Cagar Budaya adalah lokasi yang berada di darat dan/atau di air yang mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu.
6. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.

Bangunan Cagar Budaya di BWP Kecamatan yang telah ditetapkan dalam Perda Nomor 26 tahun 2013 tentang RTRWK Badung 2013-2033, disebut cagar budaya lokal adalah:

- a. Pura Luhur Uluwatu, Desa Pecatu;
- b. Pura Karang Buncing, Desa Pecatu;
- c. Pura Goa Gong, Kelurahan Jimbaran;
- d. Pura Ulun Suwi, Kelurahan Jimbaran;
- e. Pura Batu Pageh, Desa Ungasan;
- f. Pura Gunung Payung, Desa Kutuh;
- g. Pura Geger, Kelurahan Benoa;
- h. Pura Nusa Darma, Kelurahan Benoa;
- i. Pura Sarinbuana, Kelurahan Benoa;
- j. Pura Dalem Karang Boma, Kelurahan Benoa;
- k. Pura Bias Tugel, Kelurahan Benoa; dan
- l. Pura Dalem Tengkulung, Kelurahan Benoa.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 21

Zona rawan bencana alam tidak dapat dipetakan menjadi satu kesatuan peta dalam Peta Rencana Pola Ruang, dalam rangka membagi peruntukan ruang, kecuali menjadi peta tematik tersendiri. Zona rawan bencana alam merupakan zona khusus yang dapat berada di zona/subzona peruntukan lainnya. Dengan demikian pengaturan zona/subzona yang memiliki pertampalan (*overlay*) dengan zona rawan bencana harus memiliki pengaturan mitigasi dan pola adaptasi terhadap bencana dimaksud.

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Yang dimaksud Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar

antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan dengan kepadatan bangunan rumah di atas 60 - 100 rumah perhektar.

Yang dimaksud Subzona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan dengan kepadatan bangunan rumah di atas 25 - 60 rumah perhektar.

Yang dimaksud Subzona Perumahan Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan dengan kepadatan bangunan rumah di bawah 25 rumah perhektar.

Pasal 24

Yang dimaksud Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Wilayah adalah zona perdagangan dan jasa yang menyediakan kegiatan yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya yang memiliki skala pelayanan wilayah yang menempati blok lapis pertama atau satu blok peruntukan di sepanjang jalan-jalan jalan arteri primer, kolektor primer atau arteri sekunder dalam bentuk pertokoan, rumah toko deret, pusat perbelanjaan, bangunan perdagangan terpadu, pasar skala wilayah, tersebar di koridor jalan-jalan utama kawasan.

Yang dimaksud Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kawasan adalah zona perdagangan dan jasa yang menyediakan kegiatan yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya yang memiliki skala pelayanan kawasan yang menempati blok lapis pertama atau satu blok peruntukan di sepanjang jalan-jalan kolektor sekunder atau jalan utama kecamatan dalam bentuk pertokoan, rumah toko deret, pusat perbelanjaan dan pasar desa.

Yang dimaksud Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Lingkungan adalah zona perdagangan dan jasa yang menyediakan kegiatan yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya yang memiliki skala pelayanan lingkungan perumahan yang menempati blok lapis pertama atau satu blok peruntukan di sepanjang jalan-jalan lokal primer atau jalan utama desa/kelurahan dalam bentuk warung, toko, rumah toko deret, rumah makan dan pasar desa.

Pasal 25

Yang dimaksud Subzona Perkantoran Pemerintah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pemerintahan, pelayanan masyarakat serta pertahanan dan keamanan baik tingkat pusat, provinsi, kantor perwakilan negara asing, kabupaten, kecamatan, serta desa/kelurahan.

Yang dimaksud Subzona Perkantoran Swasta adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perkantoran swasta, jasa, tempat bekerja, tempat berusaha dengan fasilitasnya yang dikembangkan dengan bentuk tunggal/renggang secara horizontal maupun vertikal.

Pasal 26

Ayat (1)

Pengertian terkait zona pariwisata berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2013 tentang RTRWK Badung 2013-2033,

1. Kawasan Pariwisata adalah Kawasan strategis pariwisata yang berada dalam geografis satu atau lebih Wilayah administrasi desa/kelurahan yang di dalamnya terdapat potensi DTW, aksesibilitas yang tinggi, ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas pariwisata serta aktivitas sosial budaya masyarakat yang saling mendukung dalam perwujudan kepariwisataan.
2. Kawasan Daya Tarik Wisata Khusus yang selanjutnya disebut KDTWK adalah Kawasan strategis pariwisata yang berada dalam geografis satu atau lebih wilayah administrasi desa/kelurahan yang di dalamnya terdapat potensi DTW, aksesibilitas yang tinggi, ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas pariwisata secara terbatas serta aktivitas sosial budaya masyarakat yang saling mendukung dalam perwujudan kepariwisataan, namun pengembangannya sangat dibatasi untuk lebih diarahkan kepada upaya pelestarian budaya dan lingkungan hidup.
3. Kawasan Daya Tarik Wisata Khusus Promosi yang selanjutnya disebut KDTWKp adalah Kawasan strategis pariwisata di kabupaten yang dipromosikan untuk dikemudian hari ditetapkan sebagai KDTWK.
4. Daya Tarik Wisata yang selanjutnya disebut DTW adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, hasil buatan manusia serta aktivitas sosial budaya masyarakat yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan, yang dapat berupa kawasan/hamparan, wilayah desa/kelurahan, masa bangunan, bangun-bangunan dan lingkungan sekitarnya, jalur wisata yang lokasinya tersebar di wilayah kabupaten/kota.

Di BWP Kecamatan, terdapat Kawasan Strategis Pariwisata yaitu Kawasan Pariwisata Nusa Dua yang merupakan Kawasan Strategis Provinsi, yang meliputi seluruh wilayah kecamatan.

Pemaknaan kawasan pariwisata tidak semata-mata hanya sebagai kawasan yang boleh dibangun fasilitas akomodasi dan fasilitas penunjang pariwisata di dalam kawasan, melainkan kawasan pariwisata sesungguhnya mencakup kawasan lindung dan kawasan budi daya lainnya di luar kawasan peruntukan pariwisata.

Pengaturan peruntukan kawasan pariwisata dalam tataran rinci dilakukan dengan menetapkan luasan dan lokasi pengembangan zona efektif pariwisata sebagai lokasi peruntukan akomodasi wisata beserta fasilitas pendukung lainnya sesuai potensi, daya dukung dan daya tampung kawasan.

Dengan demikian, zona pariwisata di BWP, terdiri atas:

- a. subzona pariwisata intensitas tinggi;
- b. subzona pariwisata intensitas sedang;
- c. subzona pariwisata intensitas rendah; dan
- d. subzona daya tarik wisata.

Yang dimaksud Subzona Pariwisata Intensitas Tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya untuk pengembangan

kegiatan akomodasi wisata beserta sarana penunjangnya dengan intensitas pemanfaatan ruang tinggi.

Yang dimaksud Subzona Pariwisata Intensitas Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya untuk pengembangan kegiatan akomodasi wisata beserta sarana penunjangnya dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang.

Yang dimaksud Subzona Pariwisata Intensitas Rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya untuk pengembangan kegiatan akomodasi wisata beserta sarana penunjangnya dengan intensitas pemanfaatan ruang rendah.

Yang dimaksud Subzona Daya Tarik Wisata yang selanjutnya disebut DTW adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, hasil buatan manusia serta aktivitas sosial budaya masyarakat yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan, yang dapat berupa kawasan/hamparan, wilayah desa/kelurahan, masa bangunan, bangunan-bangunan dan lingkungan sekitarnya, jalur wisata yang lokasinya dapat berada di subzona pariwisata intensitas tinggi/sedang/rendah maupun di luar subzona pariwisata intensitas tinggi/sedang/rendah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Daya Tarik Wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan (Undang Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata).

Daya Tarik Wisata Alam adalah sumber daya alam yang berpotensi serta memiliki daya tarik bagi pengunjung baik dalam keadaan alami maupun setelah ada usaha budi daya.

Potensi wisata alam dapat dibagi menjadi 3 kawasan yaitu:

- a. Wisata Ekologi;
- b. Wisata Bahari; dan
- c. Wisata Petualangan.

Daya Tarik Wisata Budaya adalah daya tarik yang berasal dari seni dan kreasi manusia dapat meliputi museum, peninggalan sejarah, upacara adat, seni pertunjukan dan kerajinan.

Daya Tarik Wisata Budaya dengan porto folio berupa:

- a. Wisata Sejarah dan religi;
- b. Wisata Kuliner, Seni dan Tradisi; dan
- c. Wisata Perkotaan dan Perdesaan.

h

Daya Tarik Wisata Buatan merupakan jenis wisata yang baru yang dikembangkan di Indonesia. Wisata ini lebih diutamakan pada wisatawan yang mempunyai motivasi khusus.

Daya Tarik Wisata Buatan dengan porto folio berupa:

- a. Wisata MICE dan *Event*;
- b. Wisata Olahraga dan Kesehatan; dan
- c. Wisata Kawasan Terpadu (*Integrated Resort*).

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Zona pendidikan tinggi ditentukan dengan kriteria perencanaan bahwa sarana pendidikan tinggi pada lingkungan padat minimum dengan aksesibilitas jalan kolektor dan dikembangkan secara vertikal, perletakan tidak boleh berbatasan langsung dengan perumahan.

Pasal 28

Yang dimaksud Subzona Pendidikan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan menengah, pendidikan formal dan informal, serta dikembangkan secara horizontal dan vertikal.

Yang dimaksud Subzona Kesehatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk pengembangan sarana kesehatan dengan hirarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk yang akan dilayani yang dikembangkan secara horizontal dan vertikal.

Yang dimaksud Subzona Olahraga adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung sarana olahraga baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup sesuai dengan lingkup pelayanannya dengan hirarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk.

Yang dimaksud Subzona Sarana Transportasi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang didalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan perairan.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Sarana pendidikan menengah yang telah ada, meliputi:

- 1) SMU/SMK Negeri terdapat pada Blok C-2 di Desa Kutuh sebanyak 1 (satu) unit; dan pada Blok B-2 di Kelurahan Benoa sebanyak 1 (satu) unit;

- 2) SMU/SMK Swasta terdapat pada Blok B-1, Blok B-6 di Kelurahan Benoa sebanyak 3 (tiga) unit dan terdapat pada Blok A-1, Blok A-9 di Kelurahan Jimbaran sebanyak 3 (tiga) unit; dan
- 3) SMP Negeri terdapat pada Blok A-1 dan Blok A-9 di Kelurahan Jimbaran, pada Blok B-1, Blok B-2 dan Blok B-6 Kelurahan Benoa; pada blok B-11 Kelurahan Tanjung Benoa, pada Blok C-11 di Desa Ungasan dan pada blok C-1 dan Blok C-2 di Desa Kutuh.

Ayat (3)

Sarana pendidikan dasar yang telah ada, meliputi:

- 1) SD Negeri sebanyak 40 (empat puluh) unit terdapat pada Blok A-1, Blok A-2, Blok A-9, Blok A-7, Blok A-11, Blok A-12, Blok A-13, Blok A-14 di Kelurahan Jimbaran sebanyak 12 (dua belas) unit, terdapat pada Blok B-1, Blok B-2, Blok B-6, Blok B-8, Blok B-9 di Kelurahan Benoa sebanyak 9 (sembilan) unit, terdapat pada Blok B-11 di Kelurahan Tanjung Benoa 2 (dua) unit, pada blok C-1 di Desa Kutuh sebanyak 3 (tiga) unit, terdapat pada Blok C-5, Blok C-8, Blok C-9, Blok C-10, Blok C-11, Blok C-12, Desa Ungasan sebanyak 8 (delapan) unit dan terdapat pada Blok B-4, Blok D-7, Blok D-12, Blok D-11, Blok D-9, Blok A-7 Desa Pecatu sebanyak 6 (enam) unit;
- 2) SD Swasta sebanyak 9 (sembilan) unit terdapat di Kelurahan Jimbaran sebanyak 7 (tujuh) unit dan Kelurahan Benoa sebanyak 2 (dua) unit; dan
- 3) TK Swasta sebanyak 37 (tiga puluh tujuh) unit terdapat di Kelurahan Jimbaran sebanyak 17 (tujuh belas) unit, Kelurahan Benoa sebanyak 11 (sebelas) unit, Kelurahan Tanjung Benoa sebanyak 1 (satu) unit, Desa Kutuh sebanyak 1 (satu) unit, Desa Ungasan sebanyak 6 (enam) unit dan Desa Pecatu sebanyak 1 (satu) unit.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 30

Zona kesehatan ditentukan dengan kriteria perencanaan, sebagai berikut:

- a. penempatan penyediaan fasilitas kesehatan akan mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi untuk melayani pada area tertentu;
- b. sarana kesehatan yang dikembangkan dalam satu zona tersendiri adalah sarana kesehatan dengan skala pelayanan tingkat kecamatan atau lebih yang meliputi rumah bersalin, laboratorium kesehatan, puskesmas kecamatan, RS pembantu tipe C, RS wilayah tipe B, dan RS tipe A;
- c. sarana kesehatan berupa pos kesehatan, apotek, klinik, praktek dokter tidak dikembangkan dalam satu zona terpisah dan akan diatur lebih lanjut dalam peraturan zonasi;
- d. rumah sakit dikembangkan dengan dengan jalan akses minimum jalan kolektor, perletakan tidak boleh berbatasan langsung dengan perumahan;
- e. Puskesmas dikembangkan dengan jalan akses minimum jalan lingkungan utama; dan
- f. mengacu pada ketentuan-ketentuan lain yang berlaku dalam pengembangan sarana kesehatan.

Pasal 31

Subzona olah raga ditentukan dengan kriteria perencanaan, sebagai berikut:

- a. sarana olahraga yang dikembangkan dalam satu zona tersendiri adalah sarana olahraga tingkat pelayanan kecamatan yang meliputi gedung olahraga, kolam renang, gelanggang olahraga, stadion mini;
- b. sarana olah raga dengan skala pelayanan lebih rendah dari tingkat kecamatan tidak dikembangkan dalam satu zona tersendiri namun merupakan satu kesatuan dengan permukiman (bagian dari fasilitas perumahan) dan akan diatur lebih lanjut dalam peraturan zonasi; dan
- c. fasilitas olah raga dengan skala pelayanan lebih besar atau sama dengan tingkat kecamatan dikembangkan dengan dengan jalan akses minimum jalan kolektor.

Pasal 32

Subzona sarana transportasi ditentukan dengan kriteria perencanaan, sebagai berikut:

- a. memperhatikan kebijakan sistem transportasi nasional.
- b. memperhatikan kebijakan pemerintah yang menunjang pelayanan sosial ekonomi masyarakat dan untuk mendukung kepariwisataan.
- c. memperhatikan ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan pelayanan transportasi yang akan dikembangkan serta sarana pergantian moda angkutan.

Pasal 33

Zona Pertanian pada dasarnya merupakan zona yang diperuntukan bagi kegiatan pertanian yang meliputi subzona tanaman pangan atau pertanian lahan basah, subzona hortikultura atau pertanian lahan kering, subzona budi daya perkebunan atau pertanian tanaman tahunan, dan subzona peternakan.

Penetapan zona pertanian ini diperlukan untuk memudahkan dalam penumbuhan dan pengembangan kawasan pertanian berbasis Sistem Agribisnis mulai dari penyediaan sarana produksi, budi daya, pengolahan pasca panen dan pemasaran serta kegiatan pendukungnya secara terpadu, terintegrasi dan berkelanjutan.

Namun demikian khusus untuk BWP Kuta Selatan hanya dapat dikembangkan subzona hortikultura dan kebun campuran. Subzona hortikultura diperuntukan bagi budi daya tanaman, sayur mayur, buah-buahan, dan tanaman hias. Sedangkan kebun campuran adalah gabungan tanaman perkebunan tidak intensif dan hortikultura, termasuk didalamnya terdapat kegiatan peternakan skala rumah tangga.

Subzona hortikultura dan kebun campuran di BWP Kuta Selatan berfungsi sebagai ruang terbuka yang dapat mendukung keberadaan ruang terbuka hijau privat.

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Yang dimaksud Subzona Peruntukan Khusus Sarana Pengelolaan Air Minum adalah peruntukan ruang yang terdiri atas daratan maupun perairan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi untuk instalasi pengolahan air baku (IPA), reservoar dan rumah pompa.

Yang dimaksud Subzona Peruntukan Khusus Sarana Pengelolaan Air Limbah adalah peruntukan ruang yang terdiri atas daratan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah-limbah domestik, industri, maupun komersial dan lainnya.

Yang dimaksud Subzona Peruntukan Khusus Sarana Pengelolaan Sampah adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk menimbun sampah dan mengolah sampah berupa TPS, TPST, transfer depo dan lainnya.

Yang dimaksud Subzona Peruntukan Khusus Sarana Kelistrikan adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk pembangkitan daya listrik, pendistribusian daya listrik maupun instalasi jaringan listrik.

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Yang dimaksud jaringan pergerakan adalah jaringan penghubung suatu kegiatan pemindahan penumpang dan barang dari satu tempat ke tempat lain dengan maksud untuk mengatur dan mengkoordinasikan pergerakan penumpang dan barang yang bertujuan untuk memberikan optimalisasi proses pergerakan tersebut.

Jaringan pergerakan meliputi pergerakan antar wilayah, dalam wilayah dalam kawasan perkotaan, di dalam kawasan maupun antar persil.

Jaringan pergerakan di BWP Kuta Selatan meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan lalu lintas dan angkutan jalan;
- c. jaringan perkeretaapian;
- d. jaringan transportasi laut; dan
- e. jaringan pergerakan.

Jaringan pergerakan juga menjadi bagian tidak terpisahkan dengan sistem jaringan transportasi wilayah dan antar kawasan perkotaan dalam ruang wilayah nasional, provinsi dan kabupaten/kota serta keterkaitannya dengan jaringan transportasi internasional.

Pasal 38

Ayat (1)

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan, jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.

Sesuai peraturan perundang-undangan pengelompokan jalan sesuai dengan peruntukannya terdiri atas jalan umum dan jalan khusus. Jalan umum dikelompokkan menurut sistem, fungsi, status, dan kelas.

Jalan umum adalah jalan yang diperuntukan bagi lalu lintas umum, dikelompokkan dalam sistem jaringan jalan, fungsi jalan, status jalan, dan kelas jalan.

Sistem jaringan jalan terdiri atas sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder. Sistem jaringan jalan primer merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan. Sistem jaringan jalan sekunder merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.

Berdasarkan sifat dan pergerakan pada lalu lintas dan angkutan jalan, fungsi jalan dibedakan atas arteri, kolektor, lokal, dan lingkungan. Fungsi jalan pada sistem jaringan jalan primer terdiri dari jalan arteri primer, jalan kolektor primer, jalan lokal primer, dan jalan lingkungan primer.

Fungsi jalan pada sistem jaringan sekunder dibedakan atas arteri sekunder, kolektor sekunder, lokal sekunder, dan lingkungan sekunder. Fungsi jalan pada sistem jaringan jalan sekunder terdiri dari jalan arteri sekunder, jalan kolektor sekunder, jalan lokal sekunder, dan jalan lingkungan sekunder.

Ketentuan-ketentuan berkaitan dengan sistem perencanaan jaringan jalan adalah sebagai berikut:

- a. Secara umum sistem jaringan jalan dalam suatu kawasan perkotaan harus menunjukkan adanya pola jaringan jalan yang jelas antara jalan-jalan utama dengan jalan arteri/ kolektor/lokal/lingkungannya, sehingga orientasi dari kawasan-kawasan fungsional yang ada dapat terstruktur.
- b. Fungsi penghubung dalam peranan jaringan jalan pada suatu kawasan perkotaan ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.
- c. Penataan jalan tidak dapat terpisahkan dari penataan pedestrian, penghijauan, dan ruang terbuka umum.
- d. Penataan ruang jalan dapat sekaligus mencakup ruang-ruang antarbangunan yang tidak hanya terbatas dalam ruwasja dan termasuk untuk penataan elemen lingkungan, penghijauan, dan lain-lain.
- e. Pemilihan bahan pelapis jalan dapat mendukung pembentukan identitas lingkungan yang dikehendaki, dan kejelasan kontinuitas pedestrian.
- f. Perlunya penajaman pengaturan zonasi pada dimensi jalan meliputi ruang manfaat jalan (rumaja), ruang milik jalan (rumija) dan ruang pengawasan jalan (ruwasja) untuk setiap fungsi jalan.

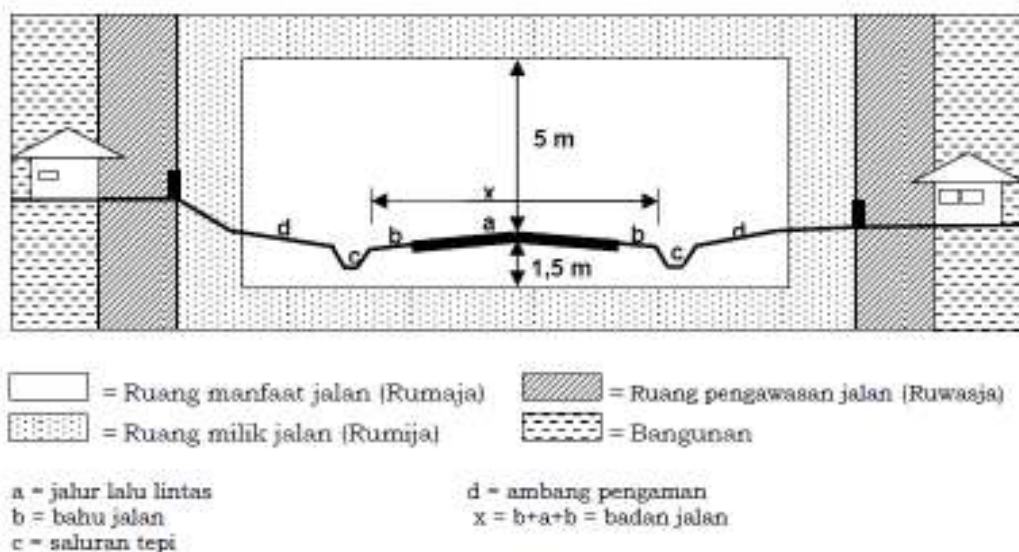
Dimensi jalan atau pola penampang melintang jalan terdiri dari 3 variabel, yaitu:

- a. Ruang Manfaat Jalan (rumaja) adalah ruang yang diperuntukan bagi median, perkerasan jalan, jalur pemisah, bahu jalan, saluran tepi jalan, trotoar, lereng, ambang pengaman, timbunan dan galian, gorong-gorong, perlengkapan jalan, dan bangunan pelengkap lainnya
- b. Ruang Milik Jalan (rumija) adalah ruang yang diperuntukan bagi ruang manfaat jalan, dan sejalur tanah yang dapat digunakan untuk pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa akan datang serta kebutuhan ruang untuk pengamanan jalan. Sejalur tanah dapat dimanfaatkan sebagai ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai lansekap jalan.

- c. Ruang Pengawasan Jalan (ruwasja) adalah ruang yang diperuntukan bagi ruang milik jalan ditambah ruang untuk pandangan bebas pengemudi dan pengamanan konstruksi jalan serta pengamanan fungsi jalan. Ruang pengawasan jalan merupakan ruang sepanjang jalan di luar ruang milik jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu.

Dalam hal ruang milik jalan tidak cukup luas, lebar ruang pengawasan jalan ditentukan dari tepi badan jalan paling sedikit dengan ukuran sebagai berikut:

- 1) jalan arteri primer 15 m (lima belas meter);
- 2) jalan kolektor primer 10 m (sepuluh meter);
- 3) jalan lokal primer 7 m (tujuh meter);
- 4) jalan lingkungan primer 5 m (lima meter);
- 5) jalan arteri sekunder 15 m (lima belas meter);
- 6) jalan kolektor sekunder 5 m (lima meter);
- 7) jalan lokal sekunder 3 m (tiga meter);
- 8) jalan lingkungan sekunder 2 m (dua meter); dan
- 9) jembatan 100 m (seratus meter) ke arah hilir dan hulu.



Ayat (2)

Yang dimaksud jalan bebas hambatan adalah jalan umum untuk lalu lintas menerus dengan pengendalian jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang serta dilengkapi dengan pagar ruang milik jalan.

Jalan tol merupakan jalan umum untuk lalu lintas menerus yang memberikan pelayanan menerus/tidak terputus dengan pengendalian jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang serta dilengkapi dengan pagar ruang milik jalan dengan kelas jalan bebas hambatan (*freeway*) yang penggunaanya diwajibkan membayar tol.

Jalan tol mempunyai tingkat pelayanan keamanan dan kenyamanan yang lebih tinggi dari jalan umum yang ada dan dapat melayani arus lalu lintas jarak jauh dengan mobilitas tinggi.

Status jalan bebas hambatan dan jalan tol adalah jalan nasional.

Ayat (3)

Yang dimaksud jalan kolektor primer sesuai Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan adalah jalan umum yang

menghubungkan secara berdayaguna antara PKN dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.

Jalan kolektor primer 1, adalah jalan kolektor primer yang pengelolaannya menjadi tanggung jawab pemerintah.

Jalan kolektor primer 2 adalah jalan kolektor primer yang pengelolaannya menjadi tanggung jawab pemerintah provinsi.

Jalan kolektor primer 3 adalah jalan kolektor primer yang pengelolaannya menjadi tanggung jawab pemerintah provinsi.

Jalan kolektor primer 4 adalah jalan kolektor primer yang tidak termasuk jalan nasional dan jalan provinsi yang menghubungkan Ibu Kota Kabupaten dengan ibu kota kecamatan, Ibu Kota/Kabupaten dengan pusat desa, antar ibu kota kecamatan. Jalan kolektor primer 4 pengelolaannya menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten.

Pengaturan jalan kolektor primer adalah:

- a. jalan kolektor primer didesain dengan kecepatan rencana paling rendah 40 km/jam (empat puluh kilometer perjam) dengan lebar badan jalan paling sedikit 9 m (sembilan meter);
- b. jumlah jalan masuk dibatasi;
- c. jalan kolektor primer yang memasuki kawasan perkotaan dan/atau kawasan pengembangan perkotaan tidak boleh terputus; dan
- d. pengaturan kegiatan dan pemanfaatan ruang pada Rumaja, Rumija dan Ruwasja sesuai ketentuan

Ayat (4)

Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna ibu kota kecamatan dengan desa, dan antar desa, serta pusat-pusat banjar dalam desa.

Ayat (5)

Jalan lingkungan primer merupakan jalan di luar kawasan perkotaan yang menghubungkan antar persil perumahan

Ayat (6)

Jalan khusus jika diperlukan dapat dimanfaatkan dalam arti seluas-luasnya untuk kepentingan Pemerintah Kabupaten.

Jalan khusus dapat diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Kabupaten menjadi jalan umum setelah memenuhi ketentuan serah terima prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman.

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Perubahan terhadap sistem, fungsi, status, dan kelas jalan umum yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten, dapat dilakukan setelah melalui kajian dan memperhatikan penetapan sistem, fungsi, status, dan kelas jalan umum yang menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi Bali dan Pemerintah sehingga tidak terjadi tumpang tindih dalam pengelolaannya.

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Terminal A (Terminal Penumpang Tipe A), berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antarkota antar provinsi, angkutan kota dan angkutan pedesaan. Terminal B (Terminal Penumpang Tipe B), berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antarkota dalam Provinsi, angkutan kota dan/atau angkutan pedesaan. Terminal C (Terminal Penumpang Tipe C), berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan pedesaan. Terminal A dan B merupakan kewenangan Pemerintah Provinsi, sedangkan terminal C merupakan kewenangan Pemerintah Kabupaten.

Penentuan lokasi terminal penumpang harus memperhatikan:

- a. Rencana kebutuhan lokasi simpul yang merupakan bagian dari rencana umum jaringan transportasi jalan.
- b. Arah RTRW.
- c. Kepadatan lalu lintas dan kapasitas jalan di sekitar terminal.
- d. Keterpaduan moda transportasi baik intra maupun antar moda.
- e. Kondisi topografi.
- f. Kelestarian lingkungan.

Pembangunan terminal dilengkapi dengan Rancang Bangun Terminal, Analisis Dampak Lalu Lintas dan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Jaringan pelayanan angkutan penumpang dan barang merupakan bagian dari sistem transportasi darat untuk menyediakan sarana pelayanan transportasi kepada masyarakat yang relatif lebih murah, mengurangi kemacetan lalu lintas, mengurangi polusi dan efek rumah kaca, dan efisiensi pelayanan lainnya melalui peningkatan kuantitas dan kualitas pelayanan angkutan umum. Jaringan pelayanan angkutan umum di Kabupaten Badung merupakan bagian dari sistem jaringan pelayanan angkutan umum Provinsi Bali dan Kawasan Perkotaan Sarbagita.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Yang dimaksud perkeretaapian adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas prasarana, sarana, dan sumber daya manusia, serta norma, kriteria, persyaratan, dan prosedur untuk penyelenggaraan transportasi kereta api.

Yang dimaksud perkeretaapian perkotaan adalah perkeretaapian yang melayani perpindahan orang di wilayah perkotaan dan/atau perjalanan pulang pergi.

Pengembangan angkutan kereta api dilaksanakan dalam lintas-lintas pelayanan kereta api yang membentuk satu kesatuan dalam jaringan pelayanan perkeretaapian yang meliputi:

- a. Jaringan pelayanan perkeretaapian antar kota; dan
- b. Jaringan pelayanan perkeretaapian perkotaan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Jalur Pejalan Kaki adalah lintasan yang diperuntukan untuk berjalan kaki, dapat berupa Trotoar, Penyeberangan Sebidang (penyeberangan zebra atau penyeberangan pelikan), dan Penyeberangan Tak Sebidang. Sedangkan fasilitas pejalan kaki adalah seluruh bangunan pelengkap yang disediakan untuk pejalan kaki guna memberikan pelayanan demi kelancaran, keamanan dan kenyamanan, serta keselamatan bagi pejalan kaki.

Fasilitas Pejalan Kaki dapat dipasang dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Jalur Pejalan Kaki.

- 1) Pada tempat-tempat dimana pejalan kaki keberadaannya sudah menimbulkan konflik dengan lalu lintas kendaraan atau mengganggu peruntukan lain, seperti taman, dan lain-lain.
 - 2) Pada lokasi yang dapat memberikan manfaat baik dari segi keselamatan, keamanan, kenyamanan dan kelancaran.
 - 3) Jika berpotongan dengan jalur lalu lintas kendaraan harus dilengkapi rambu dan marka atau lampu yang menyatakan peringatan/petunjuk bagi pengguna jalan.
 - 4) Koridor Jalur Pejalan Kaki (selain terowongan) mempunyai jarak pandang yang bebas ke semua arah.
 - 5) Dalam merencanakan lebar lajur dan spesifikasi teknik harus memperhatikan peruntukan bagi penyandang cacat.
- b. Lapak Tunggu
- 1) Disediakan pada median jalan.
 - 2) Disediakan pada pergantian roda, yaitu dari pejalan kaki ke roda kendaraan umum.
- c. Lampu Penerangan
- 1) Ditempatkan pada jalur penyeberangan jalan.
 - 2) Pemasangan bersifat tetap dan bernilai struktur.
 - 3) Cahaya lampu cukup terang sehingga apabila pejalan kaki melakukan penyeberangan bisa terlihat pengguna jalan baik di waktu gelap/malam hari.
 - 4) Cahaya lampu tidak membuat silau pengguna jalan lalu lintas kendaraan.
- d. Perambuan
- 1) Penempatan dan dimensi rambu sesuai dengan spesifikasi rambu
 - 2) Jenis rambu sesuai dengan kebutuhan dan sesuai dengan keadaan medan
- e. Pagar Pembatas
- 1) Apabila volume pejalan kaki di satu sisi jalan sudah >450 orang/jam/lebar efektif (dalam meter).
 - 2) Apabila volume kendaraan sudah >500 kendaraan/jam.
 - 3) Kecepatan kendaraan >40 km/jalan.
 - 4) Kecenderungan pejalan kaki tidak menggunakan fasilitas penyeberangan.
 - 5) Bahan pagar bisa terbuat dari konstruksi bangunan atau tanaman.
- f. Marka
- 1) Marka hanya ditempatkan pada Jalur Pejalan Kaki penyeberangan sebidang.
 - 2) Keberadaan marka mudah terlihat dengan jelas oleh pengguna jalan baik di siang hari maupun malam hari.
 - 3) Pemasangan marka harus bersifat tetap dan tidak berdampak licin bagi pengguna jalan.
- g. Peneduh / Pelindung
- Jenis peneduh disesuaikan dengan jenis Jalur Pejalan Kaki, dapat berupa:
- 1) Pohon pelindung, atap (mengikuti pedoman teknik lansekap);
 - 2) Atap;
 - 3) dll.

Ayat (3)

Cukup jelas

h

Ayat (4)

Sistem penyediaan parkir pada dasarnya ada dua yaitu melalui *off street parking* dan *on street parking*.

a. Parkir di Badan Jalan (*on street parking*)

Parkir di badan jalan menggunakan sebagian badan jalan pada salah satu sisi atau kedua sisi untuk parkir. Umumnya parkir jenis ini menggunakan sudut parkir yang sejajar dengan badan jalan (bila jalannya kecil) atau membentuk sudut apabila jalannya cukup lebar. Sudut parkir yang umum digunakan adalah 30°, 45°, 60°, 90°. Tidak semua badan jalan dapat digunakan sebagai media parkir.

b. Parkir di Luar jalan (*off street parking*).

Parkir di luar jalan merupakan parkir yang tidak memanfaatkan badan jalan. Jenis parkir ini antara lain adalah:

- 1) Pelataran Parkir (*open space parking*).
- 2) Bangunan Parkir (*park building*).
- 3) Parkir di Lantai Dasar (*basement parking*).

Pasal 43

Ayat (1)

Yang dimaksud pembangkit tenaga listrik adalah fasilitas untuk kegiatan memproduksi tenaga listrik.

Prinsip pembangkit listrik adalah upaya pembangkitan energi listrik dari energi awal (yang akan dirubah menjadi energi listrik) dipakai untuk memutar turbin yang terhubung dengan generator sehingga menghasilkan elektromagnetik yang akan menghasilkan listrik. Tegangan listrik yang dihasilkan sekitar 12 kV – 20 kV dan disalurkan ke transmisi.

Pengembangan pembangkit tenaga listrik dilakukan dengan memanfaatkan sumber energi tak terbarukan, sumber energi terbarukan, dan sumber energi baru.

Pembangkit tenaga listrik meliputi Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA), Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU), Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG), Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD), Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS), dan Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB).

Yang dimaksud jaringan transmisi tenaga listrik adalah proses penyaluran listrik dari pembangkit tenaga listrik dengan menaikkan tegangan menjadi Tegangan Tinggi (70 kV, 150 kV) atau Tegangan Ekstra Tinggi (500 kV). Tujuan menaikkan tegangan agar mengurangi rugi daya akibat panjangnya saluran, makin tinggi tegangannya maka makin berkurang rugi daya yang terjadi.

Saluran transmisi terdiri dari saluran udara yang biasa disebut Saluran Udara tegangan Tinggi (SUTT) atau Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dan kabel bawah tanah yang biasa disebut Saluran Kabel Tegangan Tinggi/Bawah Tanah (SKTT). Untuk saluran udara biasanya terlihat dari tower-tower listrik yang besar, semakin tinggi tegangannya makin besar struktur towernya.

Yang dimaksud dengan jaringan distribusi tenaga listrik adalah penyaluran tenaga listrik dari sistem transmisi atau dari pembangkitan ke konsumen. Distribusi terbagi menjadi distribusi primer dan distribusi sekunder. Distribusi primer adalah penyaluran listrik dari transmisi yang telah

diturunkan tegangannya oleh trafo *step-down* menjadi 20 kV yang diklasifikasikan sebagai Tegangan Menengah (TM) dan disalurkan melalui penyulang-penyulang (*feeder*), yang selanjutnya disalurkan melalui Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) dan kabel bawah tanah atau Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM). Tempat lokasi penurunan tegangan disebut Gardu Induk (GI).

Sebelum masuk ke Distribusi Sekunder, tegangan diturunkan lagi melalui trafo *step-down* menjadi tegangan pakai. Distribusi sekunder adalah saluran dari trafo *step-down* distribusi ke KWh pelanggan, dengan tegangan pakai yaitu 380/220 Volt, yang diklasifikasikan sebagai Tegangan Rendah (TR).

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Pengembangan baru Gardu Induk Pecatu dan pengembangan Saluran Kabel Tegangan Tinggi (SKTT) tegangan 150 KV dari Gardu Induk Nusa Dua menuju rencana pengembangan Gardu Induk Pecatu mengacu pada ketentuan Perpres Nomor 14 tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan dan Kepmen ESDM Nomor 1415K/20/MEM/2017 Tentang Pengesahan Rencana Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (RUPTL) PLN 2017-2026.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Ketentuan pembangunan menara telekomunikasi dimaksudkan untuk memberikan arah penyelenggaraan telekomunikasi sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku di samping kehandalan cakupan (*coverage*) frekuensi telekomunikasi dengan tujuan meminimalkan jumlah menara telekomunikasi yang ada, dengan prioritas mengarah pada penggunaan/dalam penggunaan/pengelolaannya maupun penggunaan ruang kota/kawasan, namun tetap menjamin kehandalan cakupan pemancaran, pengiriman dan atau penerimaan telekomunikasi.

Pola penyebaran titik lokasi menara telekomunikasi dibagi dalam kawasan berdasarkan pola sifat lingkungannya, kepadatan bangunan, dan bangunan-bangunan serta kepadatan jasa telekomunikasi yang lokasi penyebarannya ditetapkan dengan keputusan instansi yang berwenang setelah melalui kajian sesuai ketentuan teknis terkait dan ketentuan perundangan.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) adalah satu kesatuan sistem fisik (teknik) dan non fisik dari prasarana dan sarana air minum.

Penyediaan sistem jaringan air baku yang ditujukan untuk memanfaatkan sumber daya air secara berkelanjutan dengan mengutamakan pemenuhan kebutuhan pokok Masyarakat secara adil dan terpadu.

Yang dimaksud pengembangan SPAM adalah kegiatan yang bertujuan membangun, memperluas dan/atau meningkatkan sistem fisik (teknik) dan non fisik (kelembagaan, manajemen, keuangan, peran Masyarakat, dan hukum) dalam kesatuan yang utuh untuk melaksanakan penyediaan air minum kepada masyarakat menuju keadaan yang lebih baik.

Yang dimaksud penyelenggaraan pengembangan SPAM adalah kegiatan merencanakan, melaksanakan konstruksi, mengelola, memelihara, merehabilitasi, memantau, dan/atau mengevaluasi sistem fisik (teknik) dan non fisik penyediaan air minum.

Yang dimaksud penyelenggara SPAM adalah badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah, koperasi, badan usaha swasta, dan/atau kelompok Masyarakat yang melakukan penyelenggaraan pengembangan sistem penyediaan air minum.

Pengembangan sumber air baku di Wilayah Kabupaten Badung yang mampu dikelola sampai saat ini sangat terbatas, maka sistem pengembangan air baku Wilayah Kabupaten Badung diintegrasikan dengan sistem pengembangan air baku dan air minum lintas Wilayah Sarbagita dan Klungkung. Dengan demikian rencana pengelolaan sistem jaringan air baku Wilayah Kabupaten dikembangkan melalui:

1. Pemantapan kerjasama terpadu pengadaan air baku antar wilayah melalui SPAM Kota Denpasar, Kabupaten Badung, Kabupaten Gianyar, Kabupaten Tabanan dan Kabupaten Klungkung (Sarbagitaku);
2. Pemanfaatan secara optimal air permukaan meliputi air sungai dan waduk di wilayah kabupaten untuk mendukung ketersediaan air baku; dan
3. Pengaturan pemanfaatan air tanah.

Yang dimaksud SPAM Sarbagitaku adalah kerjasama pengelolaan air baku dan air minum terpadu lintas wilayah dari beberapa kabupaten/kota yang difasilitasi Pemerintah dan Pemerintah Provinsi Bali terdiri atas Kota Denpasar, Kabupaten Badung, Kabupaten Gianyar, Kabupaten Tabanan dan Kabupaten Klungkung.

SPAM Sarbagitaku dibentuk berdasarkan keterkaitan ekosistem sumber daya air yang saling melintas antar wilayah sehingga memerlukan pola kerjasama yang sinergis dalam pemeliharaan dan pengelolaannya.

Perhitungan kebutuhan air bersih pada umumnya didasarkan pada jumlah penduduk dan tingkat pelayanan. Sebagaimana yang tertuang dalam MDG's bahwa pada akhir tahun perencanaan jumlah penduduk yang dilayani sistem air bersih akan tereduksi 50%.

Apabila tingkat pelayanan telah diketahui dan jumlah sambungan juga telah diketahui maka dapat diperkirakan jumlah kebutuhan pipa primer, sekunder, dan tersier. Semakin kecil kepadatan suatu wilayah maka jumlah kebutuhan pipa persambungan akan semakin besar.

Kriteria yang umum digunakan untuk menghitung kebutuhan jumlah pipa adalah sebagai berikut :

- a. Pipa Primer = 4 – 5 m/sambungan
- b. Pipa Sekunder = 6 – 8 m/sambungan
- b. Pipa Tersier = 9 – 12 m/sambungan

Selanjutnya keberadaan hidran di suatu lingkungan sangat besar artinya, khususnya bila dilihat dalam segi keselamatan. Apabila terjadi kebakaran, maka keberadaan hidran ini akan sangat diperlukan sebagai sumber air bagi pemadam kebakaran. Dalam suatu kawasan idealnya dalam radius beberapa ratus meter terdapat hidran guna mempermudah dalam hal pencarian sumber air. Pada lingkungan perencanaan, hidran merupakan salah satu fasilitas yang perlu disiapkan dan penyiapannya sangat dipengaruhi oleh rencana pengembangan jaringan air bersih. Lokasi hidran ini sangat dipengaruhi oleh luas daerah yang akan dilayani. Pada umumnya dalam satu kilometer pipa distribusi terdapat 4–5 buah hidran.

Ketentuan dalam penempatan hidran adalah sebagai berikut:

- a. Sebaiknya hidran diletakan pada jarak 60–180 cm dari tepi jalan;
- b. Hidran diletakan 1 meter dari bangunan permanen;
- c. penempatan hidran diprioritaskan di persimpangan jalan sehingga jarak jangkauannya lebih luas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Sistem drainase primer juga disebut sistem drainase makro yaitu sistem saluran/badan air yang menampung dan mengalirkan air dari suatu daerah tangkapan air hujan (*catchment area*). Pada umumnya sistem drainase makro ini disebut juga sebagai sistem saluran pembuangan utama (*major system*) atau drainase primer. Sistem jaringan ini menampung aliran yang berskala besar dan luas seperti saluran drainase primer, kanal-kanal atau sungai-sungai. Perencanaan drainase makro ini umumnya dipakai dengan periode ulang antara 5 (lima) sampai 10 (sepuluh) tahun dan pengukuran topografi yang detail mutlak diperlukan dalam perencanaan sistem drainase ini.

Sistem drainase mikro yaitu sistem saluran dan bangunan pelengkap drainase yang menampung dan mengalirkan air dari daerah tangkapan hujan. Secara keseluruhan yang termasuk dalam sistem drainase mikro adalah saluran di sepanjang sisi jalan, saluran/selokan air hujan di sekitar bangunan, gorong-gorong, saluran drainase kota dan lain sebagainya di mana debit air yang dapat ditampungnya tidak terlalu besar. Pada umumnya drainase mikro ini direncanakan untuk hujan dengan masa ulang 2 (dua), 5 (lima) atau 10 (sepuluh) tahun tergantung pada tata guna lahan yang ada. Sistem drainase untuk lingkungan permukiman lebih cenderung sebagai sistem drainase mikro.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

- a. yang dimaksud pembatasan timbulan sampah (*reduce*) adalah upaya mengurangi volume timbulan sampah,
- b. yang dimaksud pendauran ulang sampah (*recycle*) adalah upaya menggunakan kembali sampah tanpa perubahan bentuk untuk kegiatan lain yang bermanfaat; dan
- c. yang dimaksud pemanfaatan kembali sampah (*reuse*) adalah upaya mendaur ulang sampah menjadi benda lain yang bermanfaat.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Tempat Pengolahan Sampah *Reduce-Reuse-Recycle* (TPS 3R) adalah tempat untuk dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.

TPS 3R merupakan pola pendekatan pengelolaan persampahan pada skala komunal atau kawasan, dengan melibatkan peran aktif pemerintah dan masyarakat, melalui pendekatan pemberdayaan masyarakat, termasuk untuk masyarakat berpenghasilan rendah dan/atau yang tinggal di permukiman yang padat dan kumuh. Penanganan sampah dengan pendekatan infrastruktur TPS 3R lebih menekankan kepada cara pengurangan, pemanfaatan dan pengolahan sejak dari sumbernya pada skala komunal (area permukiman, area komersial, area perkantoran, area pendidikan, area wisata, dan lain-lain).

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pengembangan sumber air baku di Kabupaten Badung terdiri dari pendayagunaan air permukaan meliputi air sungai dan waduk di DAS yang terdapat di Kabupaten Badung dan cekungan air tanah di Wilayah Kabupaten Badung atau lintas wilayah kabupaten/kota.

Yang dimaksud cekungan air tanah adalah suatu wilayah yang dibatasi oleh batas hidrogeologi, tempat semua kejadian hidrogeologi seperti proses pengimbuhan, pengaliran, dan pelepasan air tanah berlangsung.

Pengembangan sumber air baku di Kabupaten Badung terdiri dari pendayagunaan air permukaan meliputi air sungai dan waduk di DAS yang terdapat di Kabupaten Badung dan cekungan air tanah di Wilayah Kabupaten Badung atau lintas wilayah kabupaten/kota.

Yang dimaksud lubang resapan biopori adalah lubang yang dibuat secara tegak lurus (vertikal) ke dalam tanah, dengan diameter 10–25 cm (sepuluh sampai dua puluh lima sentimeter) dan kedalaman sekitar 100 cm (seratus sentimeter) atau tidak melebihi kedalaman muka air tanah.

Lubang resapan biopori adalah teknologi tepat guna dan ramah lingkungan yang bermanfaat, antara lain:

1. Meningkatkan daya resapan air;
2. Mengubah sampah organik menjadi kompos dan mengurangi emisi gas rumah kaca (CO₂ dan metan); dan
3. Memanfaatkan peran aktivitas fauna tanah dan akar tanaman dan mengatasi masalah yang ditimbulkan oleh genangan air seperti penyakit demam berdarah dan malaria.

Ayat (3)

Yang dimaksud pengendalian daya rusak air adalah upaya untuk mencegah, menanggulangi, dan memulihkan kerusakan kualitas lingkungan yang disebabkan oleh daya rusak air.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan upaya dalam rangka operasionalisasi rencana tata ruang yang diwujudkan ke dalam rencana penanganan Sub BWP yang diprioritaskan.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya bertujuan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi, memperbaiki, mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan, dan/atau melaksanakan revitalisasi di kawasan yang bersangkutan, yang dianggap memiliki prioritas tinggi dibandingkan Sub BWP lainnya.

Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan lokasi pelaksanaan salah satu program prioritas dari RDTR.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya berfungsi sebagai:

- a. dasar penyusunan RTBL dan rencana teknis pembangunan sektoral.
- b. dasar pertimbangan dalam penyusunan indikasi program prioritas RDTR.
- c. Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya ditetapkan berdasarkan:
 - 1) tujuan penataan BWP;
 - 2) nilai penting Sub BWP yang akan ditetapkan;
 - 3) kondisi ekonomi, sosial-budaya, dan lingkungan Sub BWP yang akan ditetapkan;
 - 4) daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup BWP; dan
 - 5) ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya ditetapkan dengan kriteria:

- a. merupakan faktor kunci yang mendukung perwujudan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana, serta pelaksanaan peraturan zonasi di BWP;
- b. mendukung tercapainya agenda pembangunan dan pengembangan kawasan;
- c. merupakan Sub BWP yang memiliki nilai penting dari sudut kepentingan ekonomi, sosial-budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi, fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, dan/atau memiliki nilai penting lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan BWP; dan/atau
- d. merupakan Sub BWP yang dinilai perlu dikembangkan, diperbaiki, dilestarikan, dan/atau direvitalisasi agar dapat mencapai standar tertentu berdasarkan pertimbangan ekonomi, sosial-budaya, dan/atau lingkungan.

Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya harus memuat sekurang-kurangnya lokasi dan rencana penataan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.

Lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta. Lokasi tersebut dapat meliputi seluruh wilayah Sub BWP yang ditentukan, atau dapat juga meliputi sebagian saja dari wilayah Sub BWP tersebut.

Batas delineasi lokasi Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya ditetapkan dengan mempertimbangkan:

- batas fisik, seperti blok dan subblok;
- fungsi kawasan, seperti zona dan subzona;
- wilayah administratif, seperti banjar/lingkungan, desa/kelurahan, dan kecamatan;
- penentuan secara kultural tradisional, seperti kampung, desa adat, gampong, dan nagari;
- kesatuan karakteristik tematik, seperti kawasan kota lama, lingkungan sentra perindustrian rakyat, kawasan sentra pendidikan, kawasan perkampungan tertentu, dan kawasan permukiman tradisional; dan
- jenis kawasan, seperti kawasan baru yang berkembang cepat, kawasan terbangun yang memerlukan penataan, kawasan dilestarikan, kawasan rawan bencana, dan kawasan gabungan atau campuran

Pasal 52

Rencana Penataan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana merupakan upaya penataan Sub BWP berdasarkan tujuan penataan, nilai penting Sub BWP, kondisi sosial ekonomi, sosial budaya dan lingkungan Sub BWP yang ditetapkan serta daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dengan tema penanganan.

Tema penanganan adalah program utama untuk setiap lokasi. Tema penanganan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya terdiri atas:

- perbaikan prasarana, sarana, dan blok/kawasan, contohnya melalui penataan lingkungan permukiman kumuh (perbaikan kampung), dan penataan lingkungan permukiman nelayan;
- pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan, contohnya melalui peremajaan kawasan, pengembangan kawasan terpadu, serta rehabilitasi dan rekonstruksi kawasan pascabencana;
- pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan, contohnya melalui pembangunan kawasan permukiman (Kawasan Siap Bangun/Lingkungan Siap Bangun-Berdiri Sendiri), pembangunan kawasan terpadu, pembangunan desa agropolitan, pembangunan kawasan perbatasan; dan/atau
- pelestarian/pelindungan blok/kawasan, contohnya melalui pelestarian kawasan, konservasi kawasan, dan revitalisasi kawasan.

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Ayat (1)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, ketentuan-ketentuan terkait Peraturan Zonasi, meliputi:

- a. Peraturan Zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci Tata Ruang;
- b. Penetapan ketentuan umum Peraturan Zonasi dilakukan dalam rangka operasionalisasi dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah. Berdasarkan ketentuan umum tersebut selanjutnya dijabarkan dalam ketentuan Peraturan Zonasi pada tiap kecamatan, Kawasan Perkotaan, Kawasan strategis yang menjadi muatan substansi dari rencana rinci Tata Ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang; dan
- c. Peraturan Zonasi merupakan ketentuan yang mengatur Pemanfaatan Ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci Tata Ruang.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Peta zonasi adalah peta yang berisi kode zonasi di atas blok dan subblok yang telah didelineasikan sebelumnya.

Peta zonasi digambarkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. rencana pola ruang dalam peraturan zonasi digambarkan dalam peta dengan skala atau tingkat ketelitian minimum 1:5.000 dan mengikuti

- ketentuan mengenai sistem informasi geografis yang dikeluarkan oleh kementerian/lembaga yang berwenang;
- b. cakupan rencana pola ruang meliputi ruang darat dan/atau ruang laut dengan batasan 4 (empat) mil laut yang diukur dari garis pantai wilayah kabupaten/kota;
 - c. rencana pola ruang digambarkan ke dalam beberapa lembar peta yang tersusun secara beraturan mengikuti ketentuan yang berlaku;
 - d. apabila memungkinkan sudah menunjukkan batasan persil untuk wilayah yang sudah terbangun.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 55

Ayat (1)

Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu zona dalam Peraturan Zonasi disajikan dalam bentuk Tabel yang memuat:

- a. Klasifikasi zona.
- b. Kategori kegiatan.
- c. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan (ITBX)

Ayat (2)

Kategori kegiatan dan penggunaan lahan, dikelompokkan ke dalam beberapa kategori berdasarkan subzona dan selanjutnya dituangkan dalam Matriks kegiatan dan penggunaan lahan.

Dalam Matrik kumpulan kategori kegiatan merupakan daftar kegiatan. Daftar kegiatan adalah suatu daftar yang berisi rincian kegiatan yang ada, mungkin ada, atau prospektif dikembangkan pada suatu zona yang ditetapkan.

Seluruh kegiatan yang dicantumkan dalam Daftar Kegiatan harus disertai dengan definisinya untuk memudahkan dalam penetapan ketentuan teknis zonasi dan menghindari kesalahan/perbedaan pemahaman tentang suatu kegiatan.

Ayat (3)

Klasifikasi kegiatan dan penggunaan lahan adalah merupakan ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu zona yang merupakan ketentuan yang berisi kegiatan yang diperbolehkan (I), kegiatan yang bersyarat secara terbatas (T), kegiatan yang bersyarat tertentu (B), dan kegiatan yang tidak diperbolehkan pada suatu zona (X).

Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu zona dirumuskan berdasarkan ketentuan maupun standar yang terkait dengan pemanfaatan ruang, ketentuan dalam peraturan bangunan setempat, dan ketentuan khusus bagi unsur bangunan atau komponen yang dikembangkan.

Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang berfungsi memberikan aturan pemanfaatan ruang berdasarkan kegiatan di suatu zonasi untuk membatasi dampak yang terjadi.

Penentuan I, T, B, atau X untuk aturan kegiatan didasarkan pada pertimbangan sebagai berikut:

1. Umum, berlaku untuk semua jenis pemanfaatan ruang pada suatu zona:
 - a. Dampak kegiatan terhadap lingkungan, sosial-budaya, dan lalu lintas.
 - b. Peraturan perundang-undangan terkait dengan pemanfaatan ruang di sekitar jaringan jalan.
 - c. Kesesuaian dengan arahan dalam rencana tata ruang kabupaten/kota.
 - d. Kelestarian lingkungan (perlindungan dan pengawasan terhadap pemanfaatan air, udara dan ruang bawah tanah).
 - e. Toleransi terhadap tingkat gangguan dan dampak terhadap peruntukkan yang ditetapkan.
 - f. Tidak merugikan golongan masyarakat, terutama golongan sosial-ekonomi lemah, dan sebagainya.
2. Khusus, berlaku untuk masing-masing karakteristik guna lahan, kegiatan, atau komponen yang akan dibangun, dapat disusun berdasarkan:
 - a. Rujukan terhadap ketentuan-ketentuan maupun standar-standar yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang, termasuk untuk bangunan yang memiliki fungsi tertentu (misalnya bandara, pelabuhan, dan lain-lain);
 - b. Rujukan terhadap ketentuan dalam peraturan bangunan setempat.

Ayat (4)

Klasifikasi "I" = Pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan. Sifatnya sesuai dengan peruntukan tanah yang direncanakan. Hal ini berarti tidak akan ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain dari pemerintah kabupaten/kota terhadap pemanfaatan tersebut).

Ayat (5)

Klasifikasi "T" = Pemanfaatan diperbolehkan secara terbatas. Sebuah pemanfaatan ruang disebut pemanfaatan yang terbatas mengandung arti bahwa pemanfaatannya mengandung batasan-batasan, sebagai berikut:

- a. Pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya sebuah pemanfaatan ataupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan ruang tersebut untuk kegiatan yang diusulkan.
- b. pembatasan intensitas ruang, baik KDB, KLB, KDH, jarak bebas, maupun ketinggian bangunan, dengan menurunkan nilai maksimal dan meninggikan nilai minimum dari intensitas ruang dalam peraturan zonasi; dan
- c. Pembatasan jumlah kegiatan. Jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada, masih mampu melayani, dan belum memerlukan tambahan, maka kegiatan tersebut tidak boleh diizinkan, atau diizinkan dengan pertimbangan-pertimbangan khusus. (Contoh: dalam sebuah kawasan perumahan yang telah cukup jumlah praktek dokternya, tidak diperkenankan membangun praktek dokter baru).

Ayat (6)

Klasifikasi "B" = Pemanfaatan diperbolehkan secara bersyarat. Jika sebuah pemanfaatan ruang merupakan pemanfaatan bersyarat, berarti untuk mendapatkan izin, diperlukan persyaratan-persyaratan tertentu. Persyaratan ini diperlukan mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.

Persyaratan ini antara lain:

- a. Penyusunan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).

- b. Penyusunan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL)
- c. Penyusunan Analisis Dampak Lalu lintas (ANDALIN)
- d. Kelayakan sosial, ekonomi, dan lingkungan.

Persyaratan ini dapat dikenakan secara bersamaan atau salah satunya saja. Penentuan persyaratan mana yang dikenakan ditentukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan mempertimbangkan besarnya dampak yang ditimbulkan oleh kegiatan/pemanfaatan ruang tertentu bagi lingkungan di sekitarnya.

Ayat (7)

Klasifikasi "X" = Pemanfaatan yang tidak diperbolehkan. Karena sifatnya tidak sesuai dengan kualitas lokal minimum suatu zona yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Ayat (1)

Penentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dilakukan untuk mewujudkan keteraturan bangunan, memperkecil resiko penjaran kebakaran, memperlancar aliran udara segar dan pengaturan cahaya matahari.

Penetapan pengaturan Garis Sempadan Bangunan (GSB) disesuaikan dengan peruntukan lahannya dan ditentukan berdasarkan beberapa kebijakan sebagai berikut:

- a. Jarak garis sempadan bangunan dikaitkan dengan garis sempadan jalan (daerah milik jalan) yang direncanakan.
- b. Garis sempadan bangunan dipertimbangkan terhadap bidang terluar bangunan yang saat ini ada di tiap unit lingkungan/ blok peruntukan.
- c. Penentuan garis sempadan bangunan dikaitkan dengan ketinggian bangunan yang dapat dibangun di atas suatu persil.

Garis sempadan bangunan terdiri dari:

- a. Garis Sempadan Bangunan (GSB).
Dalam suatu ruas jalan, bagian muka bangunan harus memenuhi syarat sehingga antara bangunan yang satu dengan bangunan lain membentuk suatu garis yang teratur. Pengaturan sempadan ini selain mempertimbangkan aturan yang berlaku sebaiknya juga mempertimbangkan fungsi jalan dan peruntukan lahan disekitarnya.
- b. Garis Sempadan Bangunan pada Bagian Sudut.
Khusus bangunan sudut harus memenuhi batas pandang jalan dan bila mempunyai sudut pandang yang kurang, maka harus dipotong. Bangunan

sudut harus berorientasi dua arah, dengan sempadan disarankan 1 kali jarak Rumija (Ruang Milik Jalan).

c. Jarak Bebas Antar Bangunan Samping (JBBS) dan Jarak Bebas Antar Bangunan Belakang (JBBB).

Untuk sempadan belakang disarankan jarak minimal 2 m antara batas tanah dan dinding struktur bangunan, sedangkan untuk sempadan bagian samping dengan jarak minimal 1,5 m dari batas tanah ke dinding struktur bangunan.

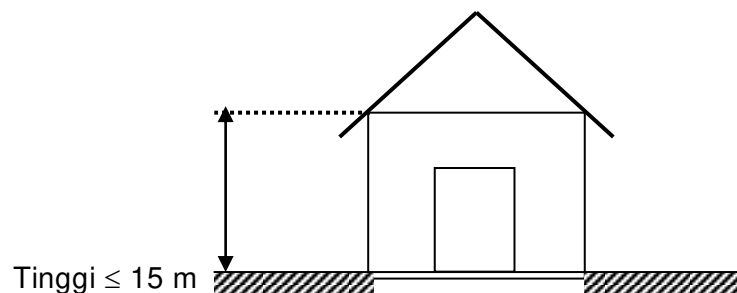
Namun, dalam penerapan GSB samping dan belakang dapat pula disesuaikan dengan luas kavling yang tersedia, yaitu:

- 1) Kavling <200 m², tidak memerlukan GSB samping dan GSB belakang. Untuk GSB belakang disyaratkan mempunyai ruang untuk sirkulasi udara yang cukup.
- 2) Kavling 201-1000 m², Untuk 1 lantai: tidak memerlukan GSB samping, tetapi memerlukan GSB belakang. Bila >1 lantai disyaratkan memiliki GSB minimal pada salah satu sisinya. Harus memiliki GSB samping dan GSB belakang.
- 3) Persyaratan GSB ditentukan oleh kondisi masing-masing bangunan sesuai dengan peruntukan kawasan seperti kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, dan lain-lain.
- 4) Kavling >1000 m², menerapkan ketentuan GS Depan, GS Belakang dan GS Samping.

Hal terkait Tinggi Bangunan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang RTRWP Bali tahun 2009-2029 dan Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2013 tentang RTRWK Badung Tahun 2013-2033, serta penyesuaian dengan dinamika yang berkembang, maka arahan tinggi bangunan adalah:

1. pada prinsipnya ketinggian bangunan dibatasi maksimum 15 m (lima belas meter) diatas permukaan tanah tempat bangunan didirikan.
2. Untuk memberikan kelonggaran pengembangan bentuk atap arsitektur tradisional Bali, ketinggian bangunan dihitung dari permukaan tanah sampai dengan perpotongan bidang tegak struktur bangunan dan bidang miring atap bangunan, serta dilarang memanfaatkan ruang diatas bidang perpotongan tersebut untuk melakukan kegiatan yang bersifat permanen.



3. bangunan-bangunan yang ketinggiannya dapat melebihi 15 m (lima belas meter) berupa:
 - a. bangunan yang merupakan bagian dari bangunan fasilitas peribadatan;

- b. bangunan khusus yang berkaitan dengan pertahanan keamanan;
- c. bangunan khusus yang berkaitan dengan fasilitas mitigasi bencana dan penyelamatan;
- d. bangunan khusus yang berkaitan dengan fasilitas penerbangan;
- e. bangunan khusus terkait pertelekomunikasi;
- f. bangunan khusus menara pemancar radio, bangunan khusus menara pemancar televisi;
- g. bangunan khusus pemantau bencana alam;
- h. bangunan khusus menara pemantau operasional dan keselamatan pelayaran;
- i. bangunan khusus terkait transmisi tenaga listrik;
- j. bangunan khusus terkait identitas dan jati diri wilayah/kawasan berupa monumen, bangunan penanda/*landmark* dan sebagainya yang mutlak membutuhkan persyaratan ketinggian lebih dari 15 m (lima belas meter), dapat dikembangkan dengan tetap memperhatikan keserasian dengan lingkungan sekitarnya serta dikoordinasikan dengan instansi terkait,

sepanjang bangunan khusus tersebut tidak difungsikan sebagai hunian dan/atau kegiatan usaha.

- 4. bangunan khusus yang ketinggiannya boleh melebihi 15 meter diprioritaskan pengembangannya di luar zona lindung, kecuali untuk jaringan infrastruktur sesuai ketentuan, di luar zona suci atau zona tempat suci kecuali dalam rangka mendukung bangunan khusus tempat suci, di luar zona Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), di luar zona perumahan, serta di luar zona lainnya yang perlu dikonservasi setelah mendapat pengkajian ulang melalui koordinasi dengan instansi terkait

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Ketentuan variasi pemanfaatan ruang dimaksudkan untuk menampung dinamika pemanfaatan ruang mikro dan sebagai dasar antara lain *transfer of*

h

development rights (TDR) dan *air right development* yang dapat diatur lebih lanjut dalam RTBL.

Ayat (3)

Insentif dapat berbentuk kemudahan perizinan, keringanan pajak, kompensasi, imbalan, subsidi prasarana, pengalihan hak membangun, dan ketentuan teknis lainnya. Sedangkan disinsentif dapat berbentuk antara lain pengetatan persyaratan, pengenaan pajak dan retribusi yang tinggi, pengenaan denda, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana, atau kewajiban untuk penyediaan prasarana dan sarana kawasan.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Ayat (1)

Sub-subzona inti, sub-subzona penyangga, dan sub-subzona pemanfaatan pada subzona tempat suci merupakan deliniasi garis khayal dan pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana pola ruang.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 65

Ayat (1)

Tidak terdapat Pantai Tipe 1 di BWP Kuta Selatan :

Pantai Tipe 2 meliputi :

- sempadan pantai Pantai Pandawa pada Blok C-3;
- sempadan pantai Pantai Sawangan pada Blok B-9;
- sempadan pantai Pantai Geger pada Blok B-5;
- sempadan pantai Pantai Melasti pada Blok C-14;
- sempadan pantai Pantai Mengiat pada Blok B-2 ; dan
- sempadan pantai Pantai Gunung Payung pada Blok B-10.

Pantai Tipe 3 meliputi :

- sempadan pantai Pantai Pemelisan pada Blok A-1;
- sempadan pantai Pantai Jimbaran pada Blok A-5;
- sempadan pantai Pantai Peminge pada Blok B-5;
- sempadan pantai Pantai Nusa Dua di Blok pada Blok B-4;
- sempadan pantai Pantai Samuh di Blok pada Blok B-4;
- sempadan pantai Pantai Terora di Blok pada Blok B-4;
- sempadan pantai Pantai Tengkulung pada Blok B-3;
- sempadan pantai Pantai Tanjung Benoa pada Blok B-11;

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ilustrasi subzona sempadan pantai :



Pasal 66

Ilustrasi subzona sempadan sungai :

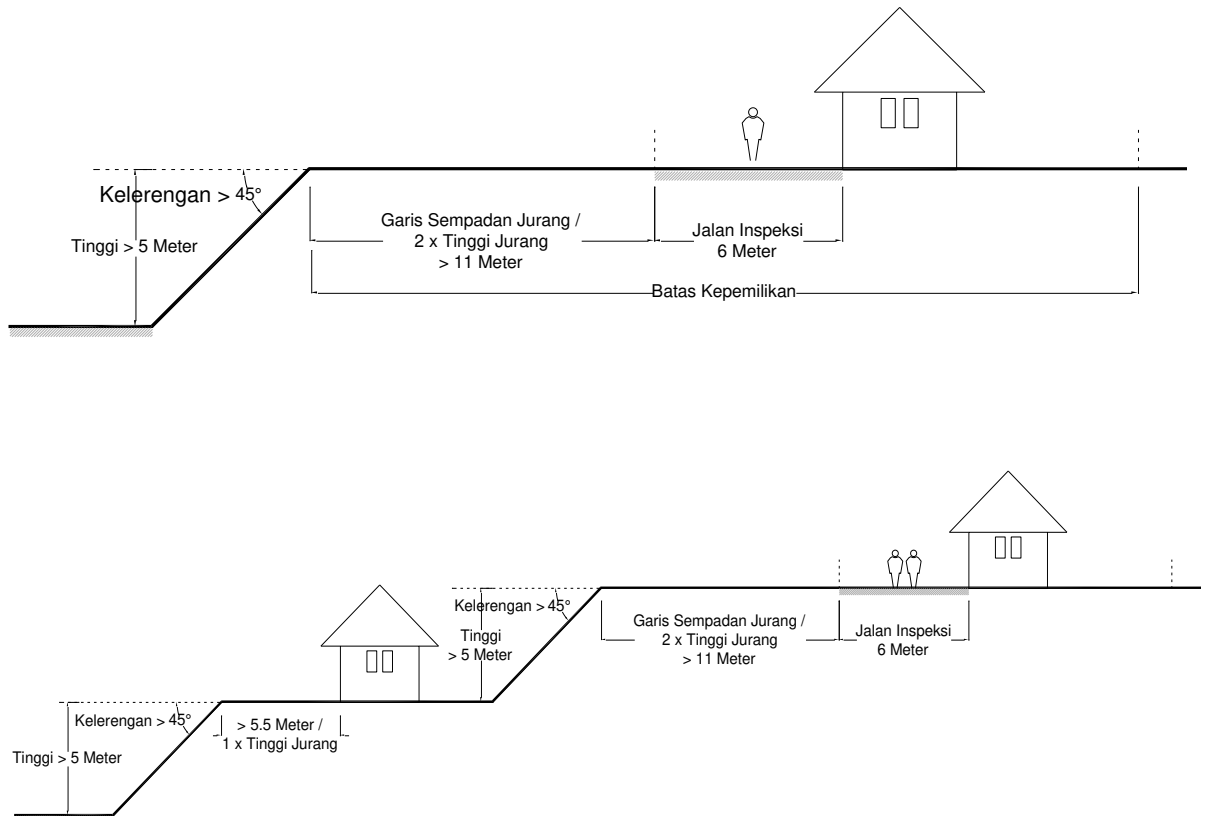


h

Pasal 67

Yang dimaksud Sempadan Jurang adalah daratan di tepian jurang yang memiliki kemiringan lereng lebih besar dari 45 % (empat puluh lima persen), kedalaman sekurang-kurangnya 5 m (lima meter), dan daerah datar bagian atas sekurang-kurangnya 11 m (sebelas meter).

Sempadan Jurang digambarkan seperti berikut :



Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

h

Pasal 73

Cukup jelas

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

h

Pasal 86

Cukup jelas

Pasal 87

Cukup jelas

Pasal 88

Cukup jelas

Pasal 89

Cukup jelas

Pasal 90

Cukup jelas

Pasal 91

Cukup jelas

Pasal 92

Cukup jelas

Pasal 93

Cukup jelas

Pasal 94

Ayat (1)

Yang dimaksud ketentuan perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang disusun oleh Pemerintah Daerah, sebagai dasar dalam menyusun ketentuan perizinan oleh Pemerintah Daerah, yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum Pemanfaatan Ruang, yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang telah disusun dan ditetapkan.

Yang dimaksud dengan perizinan adalah perizinan yang terkait dengan IPR yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan Pemanfaatan Ruang. Izin dimaksud adalah izin lokasi/fungsi ruang, amplop ruang, dan kualitas ruang

Ketentuan perizinan berfungsi:

- a. sebagai dasar bagi Pemerintah Daerah dalam menyusun ketentuan perizinan;
- b. sebagai alat pengendali pengembangan Kawasan;

- c. menjamin Pemanfaatan Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang, Peraturan Zonasi, dan standar pelayanan minimal, dan kualitas minimum yang ditetapkan;
- d. menghindari dampak negatif; dan
- e. melindungi kepentingan umum.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 95

Izin prinsip merupakan pernyataan tidak keberatan pemerintah kabupaten terhadap kegiatan yang diminta oleh pemohon, selama tidak melanggar hukum dan tidak termasuk daftar negatif investasi yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah. Untuk kegiatan yang membutuhkan ruang (pemanfaatan ruang), maka izin prinsip harus ditindaklanjuti dengan perizinan tanah lainnya seperti izin lokasi, dan fungsi ruang telah sesuai dengan Peraturan Daerah tentang RTR KSK dan RTRW Kabupaten.

Izin prinsip disesuaikan dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku (UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria)

Pasal 96

Izin lokasi merupakan izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal, dan dapat pula berlaku sebagai izin pemindahan hak serta untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya. Diperlukan untuk pemanfaatan ruang yang lebih besar dari 1 (satu) Ha untuk kegiatan bukan pertanian dan lebih dari 25 (dua puluh lima) Ha untuk kegiatan pertanian.

Izin lokasi diberikan kepada perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku. Izin lokasi ini diberikan berdasarkan izin prinsip, apabila berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten tentang RTR KSK terkait yang berlaku diperlukan izin lokasi

Pasal 97

Cukup jelas

Pasal 98

Cukup jelas

Pasal 99

Ayat (1)

Dasar pertimbangan diterapkannya insentif dan/atau disinsentif dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang adalah :

- a. Pergeseran tatanan ruang yang terjadi tidak menyebabkan dampak yang merugikan bagi pembangunan wilayah;
- b. Pada hakekatnya tidak boleh mengurangi hak masyarakat sebagai warga negara, dimana masyarakat mempunyai hak dan dan martabat yang sama untuk memperoleh dan mempertahankan hidupnya; dan
- c. Tetap memperhatikan partisipasi masyarakat di dalam proses Pemanfaatan Ruang untuk pembangunan oleh masyarakat.

Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang KSK diselenggarakan untuk:

- a. Meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang KSK yang ditetapkan;
- b. Memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang;
- c. Meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang KSK.
- d. Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang KSK dilakukan oleh pemerintah kabupaten kepada masyarakat yang memanfaatkan ruang di KSK.

Ayat (2)

Kriteria penetapannya perangkat insentif adalah :

1. Mendorong/merangsang pembangunan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang;
2. Mendorong pembangunan yang memberikan manfaat yang besar kepada Masyarakat; dan
3. Mendorong partisipasi masyarakat dan pengembang dalam pelaksanaan pembangunan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Kriteria penetapannya perangkat disinsentif adalah:

1. Menghambat/membatasi pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang; dan
2. Menimbulkan dampak yang cukup besar bagi masyarakat di sekitarnya.

Ayat (5)

Penerapan insentif atau disinsentif secara terpisah dilakukan untuk perizinan skala kecil/individual sesuai dengan Peraturan Zonasi, sedangkan penerapan insentif dan disinsentif secara bersamaan diberikan untuk perizinan skala besar/kawasan karena dalam skala besar/kawasan dimungkinkan adanya

Pemanfaatan Ruang yang dikendalikan dan didorong pengembangannya secara bersamaan.

Disinsentif berupa pengenaan pajak yang tinggi dapat dikenakan untuk Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang melalui penetapan nilai jual objek pajak (NJOP) dan nilai jual kena pajak (NJKP) sehingga pemanfaat ruang membayar pajak lebih tinggi.

Insentif dapat diberikan antar Pemerintah Daerah yang saling berhubungan berupa subsidi silang dari daerah yang penyelenggaraan Penataan Ruangnya memberikan dampak kepada daerah yang dirugikan, atau antara pemerintah dan swasta dalam hal pemerintah memberikan referensi kepada swasta sebagai imbalan dalam mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang.

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 100

Ayat (1)

Pengenaan sanksi yang dimaksud merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan RDTR dan PZ.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang, adalah:

1. memanfaatkan ruang dengan IPR di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukaannya;
2. memanfaatkan ruang dengan tanpa IPR di lokasi yang sesuai dengan peruntukaannya; dan
3. memanfaatkan ruang dengan tanpa IPR di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukaannya.

Huruf b

Yang dimaksud Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan IPR yang diberikan oleh pejabat yang berwenang, adalah:

1. tidak menindaklanjuti IPR yang telah dikeluarkan; dan
2. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan IPR.

Huruf c

Yang dimaksud Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang, adalah:

1. melanggar ketentuan batas GSB;
2. melanggar ketentuan KLB;
3. melanggar ketentuan KDB dan KDH;
4. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
5. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan, dan
6. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam IPR.

Huruf d

Yang dimaksud menghalangi akses terhadap kawasan-kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum, adalah:

1. menutup akses ke pesisir pantai, sungai danau, waduk, beji dan sumber daya alam serta prasarana publik;
2. menutup akses ke sumber mata air;
3. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
4. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana, dan
5. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin yang berwenang.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 101

Cukup jelas

Pasal 102

Cukup jelas

Pasal 103

Cukup jelas

Pasal 104

Cukup jelas

Pasal 105

Cukup jelas

Pasal 106

Cukup jelas

Pasal 107

Cukup jelas

Pasal 108

Cukup jelas

Pasal 109

Cukup jelas

Pasal 110

Masyarakat dapat mengetahui Rencana Tata Ruang melalui Lembaran Negara atau Lembaran Daerah, pengumuman, dan/atau penyebarluasan oleh Pemerintah Daerah.

Pengumuman atau penyebarluasan dimaksud dapat diketahui Masyarakat, antara lain melalui pemasangan peta Rencana Tata Ruang Daerah pada tempat umum, kantor kelurahan/desa, kantor yang secara fungsional menangani Rencana Tata Ruang, serta media masa.

Pertambahan nilai ruang dapat dilihat dari sudut pandang ekonomi, sosial, budaya, dan kualitas lingkungan yang dapat berupa dampak langsung terhadap peningkatan ekonomi masyarakat, sosial, budaya, dan kualitas lingkungan.

Pasal 111

Cukup jelas

Pasal 112

Cukup jelas

Pasal 113

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Peninjauan kembali RDTR dan PZ merupakan upaya untuk melihat kesesuaian antara Rencana Tata Ruang dan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal dalam pelaksanaan Pemanfaatan Ruang.

Hasil peninjauan kembali RDTR dan PZ berisi rekomendasi tindak lanjut sebagai berikut:

- a. perlu dilakukan revisi karena adanya perubahan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi atau kabupaten yang mempengaruhi Pemanfaatan Ruang BWP dan/atau terjadi dinamika internal dalam BWP yang mempengaruhi Pemanfaatan Ruang BWP secara mendasar; atau
- b. tidak perlu dilakukan revisi karena tidak ada perubahan kebijakan dan strategi nasional, provinsi dan/atau kabupaten dan tidak terjadi dinamika internal BWP yang mempengaruhi Pemanfaatan Ruang BWP secara mendasar.

Ayat (3)

Peninjauan kembali dan revisi dalam waktu kurang dari 5 (lima) tahun dilakukan apabila strategi Pemanfaatan Ruang dan Struktur Ruang Wilayah Kabupaten Badung menuntut adanya suatu perubahan yang mendasar sebagai akibat dari penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah

Nasional dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan dinamika pembangunan di Wilayah Kabupaten Badung.

Peninjauan kembali dan revisi RDTR dan PZ dilakukan bukan untuk pemutihan penyimpangan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 114

Cukup jelas

Pasal 115

Cukup jelas

Pasal 116

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Peringatan tertulis dilakukan melalui:

1. Penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang melakukan penerbitan pelanggaran Pemanfaatan Ruang, mencakup:
 - a. Peringatan tentang terjadinya pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta bentuk pelanggaran;
 - b. Peringatan untuk segera melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan/atau ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang yang berlaku; dan
 - c. Batas waktu maksimal yang diberikan melakukan penyesuaian Pemanfaatan Ruang.
2. Surat peringatan tertulis diberikan sebanyak-banyaknya 3 kali dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pelanggar mengabaikan peringatan pertama, pejabat yang berwenang melakukan penerbitan kedua yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama.
 - b. Pelanggar mengabaikan peringatan kedua, pejabat yang berwenang melakukan penerbitan ketiga yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama dan kedua.
 - c. Pelanggaran mengakibatkan peringatan pertama, peringatan kedua, dan peringatan ketiga, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi yang dapat berupa penghentian kegiatan sementara, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, pemulihan fungsi ruang, dan/atau denda administratif.

Huruf b

Penghentian sementara kegiatan dilakukan melalui:

h

1. Penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang berisi:
 - a. Pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
 - b. Peringatan kepada pelanggar untuk menghentikan kegiatan sementara sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan/atau ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang yang berlaku;
 - c. Batasan waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penghentian sementara kegiatan dan melakukan penyesuaian Pemanfaatan Ruang; dan
 - d. Konsekuensi akan dilakukannya penghentian kegiatan sementara secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat perintah.
2. Apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang.
3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi kegiatan Pemanfaatan Ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban.
4. Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang secara paksa.
5. Setelah kegiatan Pemanfaatan Ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan Pemanfaatan Ruang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan Pemanfaatannya dengan Rencana Tata Ruang dan/atau ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang yang berlaku.

Huruf c

Penghentian sementara pelayanan umum dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

1. Penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran Pemanfaatan Ruang, yang berisi:
 - a. Pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
 - b. Peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan/atau ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang yang berlaku;
 - c. Batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian Pemanfaatan Ruang; dan

- d. Konsekuensi akan dilakukannya penghentian sementara pelayanan umum apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan.
2. Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus.
3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pengenaan kegiatan Pemanfaatan Ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban.
4. Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian sementara pelayanan umum yang akan diputus.
5. Pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya.
6. Penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar.
7. Pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruangnya dengan Rencana Tata Ruang dan ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang yang berlaku.

Huruf d

Penutupan lokasi dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

1. Penerbitan surat pemberitahuan penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran Pemanfaatan Ruang, yang berisi:
 - a. Pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta bentuk pelanggaran yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
 - b. Peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri menghentikan kegiatan dan menutup lokasi Pemanfaatan Ruang yang melanggar Rencana Tata Ruang dan/atau ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan/atau ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang yang berlaku;
 - c. Batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian Pemanfaatan Ruang; dan
 - d. Konsekuensi akan dilakukannya penutupan lokasi secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
2. Apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan.

3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan.
4. Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa.
5. Pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang akan ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruangnya dengan Rencana Tata Ruang dan ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang yang berlaku.

Huruf e

Pencabutan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

1. Penerbitan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran Pemanfaatan Ruang, yang berisi:
 - a. Pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
 - b. Peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri menghentikan kegiatan dan menutup lokasi Pemanfaatan Ruang yang melanggar Rencana Tata Ruang dan/atau ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan/atau ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang yang berlaku;
 - c. Batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian Pemanfaatan Ruang; dan
 - d. Konsekuensi akan dilakukannya penutupan lokasi secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
2. Apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan.
3. Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan.
4. Pejabat yang berwenang melakukan tindak penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin.
5. Penerbitan keputusan pencabutan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin.
6. Pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus pemerintah untuk secara permanen menghentikan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dicabut izinnya.

Huruf f

Pembatalan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

1. Penerbitan lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara Pemanfaatan Ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan Pemanfaatan Ruang dalam Rencana Tata Ruang yang berlaku;
 - a. Pemberitahuan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal yang diakibatkan oleh pembatalan izin;
 - b. Penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
2. Pemberitahuan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin, dengan memuat hal-hal berikut:
 - a. Dasar pengenaan sanksi;
 - b. Hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan Pemanfaatan Ruang hingga pembatalan izin dinyatakan secara resmi oleh pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin; dan
 - c. Hak pemegang izin untuk mengajukan penggantian yang layak atas pembatalan izin, sejauh dapat membuktikan bahwa izin telah diperoleh dengan itikad baik.
3. Penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin; dan
4. Pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.

Huruf g

Pembongkaran dimaksud dapat dilakukan secara sukarela oleh yang bersangkutan atau dilakukan oleh instansi berwenang.

Huruf h

Pemulihan fungsi ruang dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

1. Penetapan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya, berikut cara pemulihannya;
2. Penerbitan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran Pemanfaatan Ruang, yang berisi:
 - a. Pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta bentuk pelanggaran yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
 - b. Peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri pemulihan fungsi agar sesuai dengan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang telah ditetapkan;
 - c. Batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
 - d. Konsekuensi yang diterima pelanggar apabila mengabaikan surat peringatan.
3. Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan pejabat yang berwenang melakukan penertiban menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang;
4. Pejabat yang berwenang melakukan pemulihan fungsi ruang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan

- sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu pelaksanaannya; dan
5. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang

Huruf i

Denda administratif akan diatur lebih lanjut oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) teknis apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihan fungsi ruang, pejabat yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan paksa untuk melakukan pemulihan fungsi ruang.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 117

Cukup jelas

Pasal 118

Cukup jelas

Pasal 119

Cukup jelas

Pasal 120

Cukup jelas

Pasal 121

Cukup jelas

Pasal 122

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BADUNG NOMOR 7

LAMPIRAN





PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
NOMOR 7 TAHUN 2018
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN
ZONASI EMP KUTA SELATAN
TAHUN 2018 - 2038

Lampiran I

PETA ADMINISTRASI WILAYAH



Skala : 1:25.000

0 300 600 1.200 1.800 2.400

Skala Proyeksi : Transverse Mercator

Skala Grid : Grid Universal dan Grid UTM

Datum : WGS 84, Zona UTM, 50S

Indeks Peta




Keterangan

Batas Administrasi

- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Desa

Perairan

- > Laut

Jalan

- Jalan Tol
- Jalan Nasional Primer 1
- Jalan Nasional Primer 2
- Jalan Lokal Primer
- Jalan Lingkungan
- Jalan Mulus
- Rencana Jalan Lokal Primer

Batas Identifikasi Kota Selatan

- Desa Pecatu
- Desa Ungasan
- Desa Ketun
- Desa Bendo
- Desa Tanjung Bendo

Sumber Peta dan Rincian Peta

- Data Peta Tahun 2015 Terakreditasi Tahun 2018
- Analisa Data Lapangan 2018

BUPATI BADUNG



UNUSMAN GIRE PRASTA



PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
NOMOR 7 TAHUN 2018
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN
ZONASI SUB KUTA SELATAN
TAHUN 2018 - 2028

Lampiran II

PETA BWP DAN SBWP KUTA SELATAN



Sistem Proyeksi: Transverse Mercator
Sistem Garis: Grid Universal dan Grid UTM
Datum: WGS 84, Zona UTM 50S

Indeks Peta



Keterangan

Batas Administrasi

— Batas Kabupaten
— Batas Kecamatan
— Batas Desa

Batas Perencanaan

— Batas Wilayah Perencanaan
— Sub-Sub
— Sub-Sub

Simbol

— Jalan

Legenda Jalan

— Jalan Tol
— Jalan Keresiduan Primer A
— Jalan Keresiduan Primer B
— Jalan Lokal Primer
— Jalan Lingkungan
— Jalan Sekunder
— Rencana Jalan Keresiduan Primer

SBWP

SBWP A (10.000)
SBWP B (21.000)
SBWP C (14.000)
SBWP D (12.000)

Sumber Peta dan Rincian Peta

— Data Peta Tahun 2015 (Berbasis Raster Tahun 2015)
— Rincian Data Lapangan 2018

BUPATI BADUNG
L. N. MAN GIBI PRATA



PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GADUNG
MEMORANDUM 7 TAHUN 2018
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN
ZONASI SMP KUTA SELATAN
TAHUN 2018 - 2028

Lambertini et al.

PETA SUB BWP DAN BLOK



Scale: 1:25,000



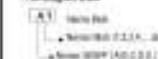
Authors' Presentations Transversal Mercator
 Authors' Grid Grid Designed for Grid UTM
 Datum WGS 84, Zone UTM, 505

Indonesian People

Kontaminierung

[illegible]

Pumping Station



Bentuk Peta dan Rupa Peta

- *Class Planning Tahun 2018 dan Rencan Hiburan Tahun 2018*
- *Rencana Cara Belajar 2018*

REUPATT RADUNG
INAPLAN GIRE PRASTA

LAMPIRAN V

TABEL RENCANA POLA RUANG BWP KUTA SELATAN

NO	ZONA/SUBZONA	KODE	SBWP A	SBWP B	SBWP C	SBWP D	SUB TOTAL	%
I	ZONA LINDUNG							
1	Subzona Tempat Suci	PS-2	1.02	2.06	3.11	17.21	23.39	0.23
2	Subzona Sempadan Pantai	PS-3	39.92	122.44	3.25	0.00	165.61	1.63
3	Subzona Sempadan Sungai	PS-4	21.51	21.45	40.92	59.73	143.61	1.42
4	Subzona Sempadan Jurang	PS-6	134.77	28.53	125.97	168.98	458.25	4.52
5	Subzona Taman Kota	RTH-1	6.46	0.01	0.02	0.01	6.50	0.06
6	Subzona Taman Kawasan	RTH-2	2.04	3.62	1.83	2.64	10.13	0.10
7	Subzona Setra/Kuburan	RTH-3	7.55	2.94	1.51	0.62	12.62	0.12
8	Subzona RTH Lainnya	RTH-4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Subzona Taman Hutan Raya	SC-1	198.27	213.86	0.00	0.00	412.13	4.06
	Subtotal I		411.56	394.92	176.60	249.18	1232.26	12.15
II	ZONA BUDIDAYA							
1	Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi	R-1	367.79	272.49	114.38	0.00	754.65	7.44
2	Subzona Perumahan Kepadatan Sedang	R-2	620.56	272.32	610.86	329.47	1833.21	18.07
3	Subzona Perumahan Kepadatan Rendah	R-3	98.69	265.30	333.85	32.95	730.78	7.21
4	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Wilayah	K-1	57.93	101.34	69.79	0.00	229.05	2.26
5	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kawasan	K-2	63.59	62.49	21.22	56.35	203.65	2.01
6	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Lingkungan	K-3	5.07	12.54	0.00	0.00	17.61	0.17
7	Subzona Perkantoran	KT	0.18	0.31	0.72	0.26	1.47	0.01
8	Subzona Pariwisata Intensitas Tinggi	W-1	71.01	134.31	0.00	0.00	205.32	2.02
9	Subzona Pariwisata Intensitas Sedang	W-2	10.64	354.47	0.00	0.00	365.11	3.60
10	Subzona Pariwisata Intensitas Rendah	W-3	407.12	341.50	854.28	943.76	2546.66	25.11
11	Subzona Pariwisata Daya Tarik Wisata	W-4	0.00	0.69	3.45	0.00	4.14	0.04
12	Subzona Pendidikan Tinggi	SPD	117.59	6.36	0.00	0.00	123.95	1.22
13	Subzona SPU Pendidikan	SPU-1	4.11	3.03	5.38	1.95	14.47	0.14
14	Subzona SPU Kesehatan	SPU-2	0.07	0.74	0.00	0.22	1.04	0.01
15	Subzona SPU Olah raga	SPU-3	9.27	0.59	0.00	0.34	10.20	0.10
16	Subzona SPU Trasnportasi	SPU-4	0.00	0.38	3.73	0.34	4.45	0.04
17	Subzona Pertanian Hortikultura	P-2	273.82	96.77	241.65	824.98	1437.21	14.17
18	Subzona Perikanan	PL-1	0.00	0.26	0.55	0.00	0.81	0.01
19	Subzona Kelistrikan	KH-4	0.00	0.34	0.00	0.00	0.34	0.00
	Subtotal II		2107.44	1926.22	2259.85	2190.62	8484.13	83.65
	TOTAL I + II		2518.99	2321.14	2436.45	2439.80	9716.39	95.80
III	Jaringan Jalan							
1	Luas Sungai	-	24.55	2.71	0.00	0.20	27.46	0.27
2	Luas Jaringan Jalan	-	112.98	86.68	74.79	59.72	334.18	3.29
3	Luas Rencana Jalan	RJ	6.06	18.15	12.44	27.91	64.56	0.64
	Subtotal III		143.59	107.54	87.22	87.84	426.20	4.20
	TOTAL I + II + III		2662.59	2428.69	2523.67	2527.64	10142.59	100.00

Sumber : Buku Rencana RDTR dan PZ BWP Kuta Selatan, 2018

BUPATI BADUNG

I NYOMAN GIRI PRASTA

LAMPIRAN V A

TABEL RENCANA POLA RUANG BWP KUTA SELATAN

NO	ZONA/SUBZONA	KODE	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-6	A-7	A-8	A-9	A-10	A-11	A-12	A-13	A-14	A-15	A-16	SUBTOTAL	%
I	ZONA LINDUNG																			
1	Subzona Tempat Suci	PS-2	0.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.42	-	-	-	-	-	1.02	0.04
2	Subzona Sempadan Pantai	PS-3	18.59	-	-	-	-	8.94	0.87	-	11.52	-	-	-	-	-	-	-	39.92	1.50
3	Subzona Sempadan Sungai	PS-4	-	0.30	0.96	-	-	-	2.62	6.50	0.39	1.20	1.97	0.26	1.02	2.29	0.57	3.41	21.51	0.81
4	Subzona Sempadan Jurang	PS-6	2.50	-	0.02	-	35.58	10.91	27.13	2.92	22.03	26.41	1.14	-	-	-	-	6.13	134.77	5.06
5	Subzona Taman Kota	RTH-1	-	-	1.78	0.30	-	-	-	-	-	-	-	3.75	0.01	-	0.62	-	6.46	0.24
6	Subzona Taman Kawasan	RTH-2	0.22	-	0.18	0.13	0.05	0.09	0.03	0.01	0.39	0.38	0.25	0.29	-	0.03	-	-	2.04	0.08
7	Subzona Setra/Kuburan	RTH-3	1.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.40	-	7.55	0.28
8	Subzona RTH Lainnya	RTH-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
9	Subzona Taman Hutan Raya	SC-1	-	19.09	-	73.28	-	-	-	-	-	-	-	105.91	-	-	-	-	198.27	7.45
	Subtotal I		23.06	19.39	2.94	73.70	44.57	11.87	29.78	20.95	22.82	27.99	3.78	110.21	1.03	2.32	7.60	9.54	411.56	15.46
II	ZONA BUDIDAYA																			
1	Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi	R-1	6.76	13.58	1.38	-	-	0.00	13.11	-	100.40	7.04	-	-	32.03	85.86	65.16	42.47	367.79	13.81
2	Subzona Perumahan Kepadatan Sedang	R-2	-	69.10	31.01	-	-	-	96.53	40.11	47.60	47.15	97.64	101.42	58.79	0.73	8.03	22.45	620.56	23.31
3	Subzona Perumahan Kepadatan Rendah	R-3	-	-	2.39	-	-	-	-	-	-	9.38	30.70	-	-	-	-	56.22	98.69	3.71
4	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Wilayah	K-1	-	6.04	2.17	10.66	-	-	-	-	-	-	-	17.86	9.25	4.97	6.98	-	57.93	2.18
5	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kawasan	K-2	1.32	23.65	8.09	-	-	-	-	-	11.34	10.92	4.01	-	4.26	-	-	-	63.59	2.39
6	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Lingkungan	K-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.04	0.03	-	5.07	0.19
7	Subzona Perkantoran	KT	0.06	-	0.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.18	0.01
8	Subzona Pariwisata Intensitas Tinggi	W-1	51.70	0.28	15.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.63	-	71.01	2.67
9	Subzona Pariwisata Intensitas Sedang	W-2	-	-	7.07	-	-	-	-	-	-	3.57	-	-	-	-	-	-	10.64	0.40
10	Subzona Pariwisata Intensitas Rendah	W-3	19.79	-	-	-	104.18	139.87	5.65	104.38	33.18	-	0.08	-	-	-	-	-	407.12	15.29
11	Subzona Pendidikan Tinggi	SPD	-	-	2.07	-	-	-	-	-	-	91.07	12.00	-	12.45	-	-	-	117.59	4.42
12	Subzona SPU Pendidikan	SPU-1	0.23	-	-	-	-	-	-	-	1.59	-	-	0.25	0.04	2.01	0.00	-	4.11	0.15
13	Subzona SPU Kesehatan	SPU-2	-	0.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.07	0.00
14	Subzona SPU Olah raga	SPU-3	1.43	-	-	-	-	-	-	7.85	-	-	-	-	-	-	-	-	9.27	0.35
15	Subzona SPU Trasnportasi	SPU-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
16	Subzona Pertanian Hortikultura	P-2	-	-	-	-	14.78	10.82	86.96	-	11.21	9.16	17.01	-	13.38	21.17	-	89.34	273.82	10.28
17	Subzona Perikanan	PL-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
18	Subzona Kelistrikan	KH-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
	Subtotal II		81.28	112.72	69.70	10.66	118.96	150.69	202.24	152.34	205.32	178.28	161.44	119.52	130.21	119.78	83.82	210.48	2107.44	79.15
	TOTAL I + II		104.34	132.11	72.65	84.37	163.53	162.56	232.02	173.28	228.14	206.27	165.22	229.73	131.25	122.09	91.42	220.02	2518.99	94.61
III	Jaringan Jalan																			
1	Luas Sungai	-	-	1.45	-	11.41	0.31	0.53	0.52	0.15	-	-	-	10.07	-	0.05	0.05	-	24.55	0.92
2	Luas Jaringan Jalan	-	3.57	4.43	4.60	1.37	5.19	8.30	9.53	5.51	12.68	9.24	7.43	7.91	7.58	11.39	4.86	9.39	112.98	4.24
3	Luas Rencana Jalan	RJ	-	-	-	-	-	1.11	1.88	1.18	-	-	-	-	-	-	-	1.89	6.06	0.23
	Subtotal III		3.57	5.88	4.60	12.78	5.51	9.94	11.93	6.84	12.68	9.24	7.43	17.98	7.58	11.44	4.90	11.28	143.59	5.39
	TOTAL I + II + III		107.91	137.99	77.25	97.15	169.04	172.50	243.95	180.12	240.81	215.51	172.65	247.70	138.83	133.53	96.33	231.30	2,662.59	100.00

Sumber : Buku Rencana RDTR dan PZ BWP Kuta Selatan, 2018

6 BUPATI BANGKUNG
 4 ENYOMAN GIBI PRASTA

LAMPIRAN V B

TABEL RENCANA POLA RUANG BWP KUTA SELATAN

NO	ZONA/SUBZONA	KODE	B-1	B-2	B-3	B-4	B-5	B-6	B-7	B-8	B-9	B-10	B-11	B-12	SUBTOTAL	%
I	ZONA LINDUNG															
1	Subzona Tempat Suci	PS-2	-	0.24	-	-	-	0.19	0.19	-	1.38	-	0.06	-	2.06	0.08
2	Subzona Sempadan Pantai	PS-3	-	-	22.82	38.88	10.37	-	-	-	10.00	8.84	31.53	-	122.44	5.04
3	Subzona Sempadan Sungai	PS-4	0.42	0.69	-	0.04	4.48	0.00	1.17	1.57	5.73	7.34	-	-	21.45	0.88
4	Subzona Sempadan Jurang	PS-6	-	-	-	-	18.50	-	-	-	1.15	8.89	-	-	28.53	1.17
5	Subzona Taman Kota	RTH-1	0.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.01	0.00
6	Subzona Taman Kawasan	RTH-2	0.71	0.97	-	1.59	0.12	0.04	-	-	0.18	0.01	-	-	3.62	0.15
7	Subzona Setra/Kuburan	RTH-3	0.01	-	0.04	-	-	1.37	-	-	-	-	1.52	-	2.94	0.12
8	Subzona RTH Lainnya	RTH-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
9	Subzona Taman Hutan Raya	SC-1	20.47	19.08	129.01	32.96	-	-	-	-	-	-	12.35	-	213.86	8.81
	Subtotal I		21.61	20.98	151.86	73.48	33.47	1.60	1.37	1.57	18.44	25.09	45.46	0.00	394.92	16.26
II	ZONA BUDIDAYA															
1	Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi	R-1	100.32	46.73	-	-	-	0.63	80.07	30.84	6.98	-	6.92	-	272.49	11.22
2	Subzona Perumahan Kepadatan Sedang	R-2	67.14	74.50	-	23.13	0.38	63.17	-	40.48	-	-	3.53	-	272.32	11.21
3	Subzona Perumahan Kepadatan Rendah	R-3	26.05	-	-	7.76	-	-	26.01	60.29	77.38	67.81	-	-	265.30	10.92
4	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Wilayah	K-1	27.41	30.72	-	-	-	8.12	17.65	17.43	-	-	-	-	101.34	4.17
5	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kawasan	K-2	-	8.71	16.60	20.41	-	7.96	-	-	-	-	8.81	-	62.49	2.57
6	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Lingkungan	K-3	-	-	-	3.89	0.47	7.41	-	-	-	-	0.77	-	12.54	0.52
7	Subzona Perkantoran	KT	-	0.23	-	-	-	-	-	-	-	-	0.08	-	0.31	0.01
8	Subzona Pariwisata Intensitas Tinggi	W-1	-	-	65.83	-	-	-	-	-	-	-	68.48	-	134.31	5.53
9	Subzona Pariwisata Intensitas Sedang	W-2	-	-	-	116.80	114.37	10.68	-	58.94	53.68	-	-	-	354.47	14.60
10	Subzona Pariwisata Intensitas Rendah	W-3	-	-	-	40.03	42.75	-	-	-	99.81	158.91	-	-	341.50	14.06
11	Subzona Pariwisata Daya Tarik Wisata	W-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.69	0.69	0.03
12	Subzona Pendidikan Tinggi	SPD	-	-	-	-	-	-	6.36	-	-	-	-	-	6.36	0.26
13	Subzona SPU Pendidikan	SPU-1	0.44	-	-	0.17	-	0.23	-	-	0.11	0.20	1.89	-	3.03	0.12
14	Subzona SPU Kesehatan	SPU-2	-	-	-	-	-	0.74	-	-	-	-	-	-	0.74	0.03
15	Subzona SPU Olah raga	SPU-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.59	-	0.59	0.02
16	Subzona SPU Trasnportasi	SPU-4	-	0.29	-	-	-	-	-	-	-	-	0.10	-	0.38	0.02
17	Subzona Pertanian Hortikultura	P-2	-	-	-	-	7.33	4.72	23.75	0.03	44.06	16.88	-	-	96.77	3.98
19	Subzona Perikanan	PL-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.26	-	0.26	0.01
20	Subzona Kelistrikan	KH-4	-	-	-	0.34	-	-	-	-	-	-	-	-	0.34	0.01
	Subtotal II		221.35	161.18	82.43	212.54	165.30	103.66	153.84	208.00	282.02	243.80	91.42	0.69	1926.22	79.31
	TOTAL I + II		242.97	182.16	234.29	286.01	198.77	105.25	155.21	209.57	300.45	268.89	136.88	0.69	2321.14	95.57
III	Jaringan Jalan															
1	Luas Sungai	-	0.25	0.89	0.95	0.57	0.04	-	-	-	0.01	-	-	-	2.71	0.11
2	Luas Jaringan Jalan	-	17.31	9.33	2.40	13.11	7.43	4.60	7.77	6.21	9.04	5.92	3.58	-	86.68	3.57
3	Luas Rencana Jalan	RJ	-	2.61	3.45	-	1.58	0.89	0.21	0.31	3.43	4.26	1.40	-	18.15	0.75
	Subtotal III		17.56	12.83	6.80	13.68	9.05	5.49	7.98	6.52	12.47	10.18	4.98	0.00	107.54	4.43
	TOTAL I + II + III		260.53	194.99	241.09	299.70	207.83	110.74	163.18	216.09	312.93	279.07	141.86	0.69	2,428.69	100.00

Sumber : Buku Rencana RDTR dan PZ BWP Kuta Selatan, 2018

6
4
BUPATI BANGUNG
NYOMAN GIRIPRASTA

LAMPIRAN V C

TABEL RENCANA POLA RUANG BWP KUTA SELATAN

NO	ZONA/SUBZONA	KODE	C-1	C-2	C-3	C-4	C-5	C-6	C-7	C-8	C-9	C-10	C-11	C-12	C-13	C-14	SUBTOTAL	%
I	ZONA LINDUNG																	
1	Subzona Tempat Suci	PS-2	0.08	0.41	1.80	-	-	-	-	-	-	-	0.04	0.29	0.48	-	3.11	0.12
2	Subzona Sempadan Pantai	PS-3	-	-	3.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.25	0.13
3	Subzona Sempadan Sungai	PS-4	5.18	3.43	7.39	7.85	1.54	0.27	0.00	1.93	0.57	3.93	0.93	3.44	2.36	2.09	40.92	1.62
4	Subzona Sempadan Jurang	PS-6	-	-	22.51	14.34	-	-	21.59	38.02	-	-	-	-	13.27	16.24	125.97	4.99
5	Subzona Taman Kota	RTH-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.02	-	-	0.02	0.00
6	Subzona Taman Kawasan	RTH-2	0.02	-	0.11	-	0.04	-	0.28	1.27	-	-	0.03	0.01	0.01	0.06	1.83	0.07
7	Subzona Setra/Kuburan	RTH-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.51	-	-	1.51	0.06
8	Subzona RTH Lainnya	RTH-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
9	Subzona Taman Hutan Raya	SC-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
	Subtotal I		5.28	3.84	35.06	22.18	1.57	0.27	21.87	41.22	0.57	3.93	1.00	5.27	16.13	18.38	176.60	7.00
II	ZONA BUDIDAYA																	
1	Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi	R-1	0.00	-	-	-	-	-	89.13	-	-	-	25.24	-	-	-	114.38	4.53
2	Subzona Perumahan Kepadatan Sedang	R-2	22.26	-	-	-	132.89	19.54	0.00	-	73.59	142.85	131.36	88.36	0.00	-	610.86	24.21
3	Subzona Perumahan Kepadatan Rendah	R-3	135.13	70.35	-	-	6.85	56.72	-	-	46.59	-	-	18.21	-	-	333.85	13.23
4	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Wilayah	K-1	22.16	6.61	-	-	9.16	12.92	-	-	10.13	-	2.92	5.89	-	-	69.79	2.77
5	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kawasan	K-2	-	-	-	-	0.00	0.44	4.27	-	12.25	4.26	-	-	-	-	21.22	0.84
6	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Lingkungan	K-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
7	Subzona Perkantoran	KT	-	0.58	-	-	-	-	-	-	-	-	0.14	-	-	-	0.72	0.03
8	Subzona Pariwisata Intensitas Tinggi	W-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
9	Subzona Pariwisata Intensitas Sedang	W-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
10	Subzona Pariwisata Intensitas Rendah	W-3	26.86	37.77	200.50	155.08	-	98.86	22.30	147.44	-	16.22	-	21.16	68.32	59.77	854.28	33.85
11	Subzona Pariwisata Daya Tarik Wisata	W-4	-	-	3.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.45	0.14
11	Subzona Pendidikan Tinggi	SPD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
12	Subzona SPU Pendidikan	SPU-1	1.46	-	-	-	1.33	-	-	-	0.35	0.57	1.33	0.35	-	-	5.38	0.21
13	Subzona SPU Kesehatan	SPU-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
14	Subzona SPU Olah raga	SPU-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
15	Subzona SPU Transportasi	SPU-4	-	-	3.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.73	0.15
16	Subzona Pertanian Hortikultura	P-2	76.29	41.38	12.89	-	37.33	-	-	-	-	23.87	-	49.81	0.06	0.01	241.65	9.58
17	Subzona Perikanan	PL-1	-	-	0.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.55	0.02
18	Subzona Kelistrikan	KH-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
	Subtotal II		284.14	156.69	221.12	155.08	187.57	188.49	115.71	147.44	142.91	187.76	161.00	183.78	68.38	59.78	2259.85	89.55
	TOTAL I + II		289.43	160.53	256.18	177.27	189.14	188.76	137.58	188.66	143.48	191.69	162.00	189.05	84.51	78.16	2436.45	96.54
III	Jaringan Jalan																	
1	Luas Sungai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
2	Luas Jaringan Jalan	-	7.17	2.66	4.29	3.23	7.02	7.27	5.87	8.07	5.54	7.42	6.03	4.91	2.97	2.35	74.79	2.96
3	Luas Rencana Jalan	RJ	0.54	3.40	1.99	1.05	-	-	-	0.31	-	-	-	0.37	2.64	2.13	12.44	0.49
	Subtotal III		7.71	6.06	6.28	4.28	7.02	7.27	5.87	8.38	5.54	7.42	6.03	5.28	5.61	4.48	87.22	3.46
	TOTAL I + II + III		297.13	166.59	262.46	181.55	196.17	196.03	143.45	197.04	149.02	199.11	168.02	194.33	90.12	82.64	2,523.67	100.00

Sumber : Buku Rencana RDTR dan PZ BWP Kuta Selatan, 2018

BUKTI BUDUNG

46

SYOMAN GRI PRASTA

LAMPIRAN V D

TABEL RENCANA POLA RUANG BWP KUTA SELATAN

NO	ZONA/SUBZONA	KODE	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5	D-6	D-7	D-8	D-9	D-10	D-11	D-12	D-13	SUBTOTAL	%
I	ZONA LINDUNG																
1	Subzona Tempat Suci	PS-2	16.42	0.14	-	-	-	-	-	-	0.07	-	-	0.57	-	17.21	0.68
2	Subzona Sempadan Pantai	PS-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
3	Subzona Sempadan Sungai	PS-4	-	2.38	4.97	-	6.42	15.32	2.22	2.75	4.14	7.26	8.62	4.23	1.42	59.73	2.36
4	Subzona Sempadan Jurang	PS-6	9.64	5.26	-	27.70	4.48	-	-	37.19	13.93	4.59	33.13	-	33.06	168.98	6.69
5	Subzona Taman Kota	RTH-1	-	-	-	-	0.01	-	-	-	-	-	-	-	-	0.01	0.00
6	Subzona Taman Kawasan	RTH-2	0.00	0.02	0.00	-	-	0.08	-	0.02	0.00	0.97	1.50	0.01	0.02	2.64	0.10
7	Subzona Setra/Kuburan	RTH-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.62	-	0.62	0.02
8	Subzona RTH Lainnya	RTH-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
9	Subzona Taman Hutan Raya	SC-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
	Subtotal I		26.06	7.80	4.97	27.70	10.91	15.40	2.22	39.96	18.15	12.82	43.25	5.43	34.50	249.18	9.86
II	ZONA BUDIDAYA																
1	Subzona Perumahan Kepadatan Tinggi	R-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
2	Subzona Perumahan Kepadatan Sedang	R-2	-	10.26	1.70	12.07	-	41.36	41.48	25.24	-	-	110.08	87.27	-	329.47	13.03
3	Subzona Perumahan Kepadatan Rendah	R-3	3.59	0.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.80	-	32.95	1.30
4	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Wilayah	K-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
5	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kawasan	K-2	-	-	-	-	-	2.81	11.65	7.47	-	-	14.15	20.28	-	56.35	2.23
6	Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Lingkungan	K-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
7	Subzona Perkantoran	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.26	-	0.26	0.01
8	Subzona Pariwisata Intensitas Tinggi	W-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
9	Subzona Pariwisata Intensitas Sedang	W-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
10	Subzona Pariwisata Intensitas Rendah	W-3	-	7.29	-	-	60.55	-	-	79.67	179.38	165.45	198.57	63.03	189.83	943.76	37.34
11	Subzona Pendidikan Tinggi	SPD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
12	Subzona SPU Pendidikan	SPU-1	-	-	-	0.10	-	-	0.30	-	0.16	-	0.25	1.13	-	1.95	0.08
13	Subzona SPU Kesehatan	SPU-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.22	-	0.22	0.01
14	Subzona SPU Olah raga	SPU-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.34	-	0.34	0.01
15	Subzona SPU Transportasi	SPU-4	-	-	-	-	0.34	-	-	-	-	-	-	-	-	0.34	0.01
16	Subzona Pertanian Hortikultura	P-2	72.06	40.66	144.61	59.03	132.40	197.24	96.09	0.09	4.48	18.15	28.46	31.72	-	824.98	32.64
17	Subzona Perikanan	PL-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
18	Subzona Kelistrikan	KH-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
	Subtotal II		75.65	58.77	146.31	71.19	193.29	241.41	149.52	112.46	184.02	183.60	351.51	233.06	189.83	2190.62	86.67
	TOTAL I + II		101.72	66.58	151.28	98.90	204.19	256.81	151.74	152.43	202.16	196.42	394.76	238.49	224.33	2439.80	96.52
III	Jaringan Jalan																
1	Luas Sungai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.10	0.11	-	-	-	0.20	0.01
2	Luas Jaringan Jalan	-	1.80	1.12	1.88	1.52	2.98	6.44	3.09	2.25	4.94	11.32	12.86	4.718155	4.81	59.72	2.36
3	Luas Rencana Jalan	RJ	1.36	1.51	1.20	3.60	3.66	0.73	0.24	3.74	1.31	0.29	3.35	-	6.91	27.91	1.10
	Subtotal III		3.16	2.63	3.08	5.12	6.64	7.18	3.33	5.99	6.35	11.72	16.22	4.72	11.72	87.84	3.48
	TOTAL I + II + III		104.87	69.20	154.36	104.02	210.83	263.99	155.07	158.42	208.51	208.13	410.98	243.21	236.05	2,527.64	100.00

Sumber : Buku Rencana RDTR dan PZ BWP Kuta Selatan, 2018

BUPATIHADING
 ISTOMAN GIRI PRASTA



PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
MOMOR 7 TAHUN 2016
TENTANG RENCANA DETAIL, RITA RIANG DAN PERKUTURAN
ZONASI DRAF KUTA SELATAN
TAHUN 2016 - 2036

Lampiran II

PETA RENCANA JARINGAN PERGERAKAN



Skala : 1 : 25 000
Sistem Proyeksi : Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Nasional dan Grid UTM
Datum : WGS 84, Zone UTM, 50S

Indeks Peta



Keterangan

- Situs Administratif**
- Batas Kabupaten
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa
- Perairan**
- Sungai
- Jaringan Jalan**
- Jalan Tol
 - Jalan Kolektor Primer-1
 - Jalan Kolektor Primer-2
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
 - Jalan Sekunder
 - Jalan Perantara Jalan Kolektor Primer
- Relevansi Pengembangan dan Rupa Perkotaan**
- Perumahan
 - Kawasan Industri
 - Kawasan Pertokoan
 - Kawasan Pertokoan Perkotaan
 - Kawasan Industri Perkotaan
 - Kawasan Industri Perkotaan
 - Kawasan Industri Perkotaan

Sumber Peta dan Riwayat Peta

- Peta No. 27 Tahun 2013 tentang RT/RW Kab. Badung Tahun 2013-2033
- Citra Peta Tahun 2013 & 2014
- Peta Dasar Kota Badung Tahun 2016

BUPATI BADUNG

EMMAN GIRE PRASTA

LAMPIRAN VII
JARINGAN JALAN DI BWP KUTA SELATAN

No	Nama Ruas Jalan		Fungsi	Pjg (m)	Lbr (m)	Rencana Ruang Jalan (m)		
						Rumaja	RumiJa	RuwasJa
	Jalan Nasional							
1	Jalan Tol Bali Mandara		JT					
2	Tugu Ngurah Rai	- Nusa Dua	KP-1	9.92	2 X 7.00	17.00	19.00	38.00
3	Jimbaran	- Uluwatu	KP-1	16.36	8.00	11.00	13.00	26.00
4	Nusa Dua	- Tanjung Benoa (Rencana)	KP-1					
5	Lingkar Selatan Kuta Selatan (Rencana)		KP-1					
	Jalan Provinsi							
	Jalan Kabupaten							
1	Uluwatu	- Suluban	KP-4/LK	1.835	5.00	8.00	10.00	20.00
2	By pass (Bualu)	- Siligita	KP-4/LK	0.785	9.00	12.00	14.00	28.00
3	Kelan Abian	- Jimbaran	KP-4/LK	3.265	7.00	10.00	12.00	24.00
4	Sip. Ungasan	- Br. Kauh (Pr. Puseh)	KP-4/LK	1.914	6.00	9.00	11.00	22.00
5	Br. Kauh (Pr. Puseh)	- Siligita	LK	7.435	5.50	8.50	10.50	21.00
6	Gerbang BTDC	- Tj. Benoa	LK	4.800	6.00	9.00	11.00	22.00
7	Bualu	- Peminge	LK	0.675	5.00	8.00	10.00	20.00
8	Labuan Sait	- Suluban	LK	2.485	5.00	8.00	10.00	20.00
9	Ungasan	- Cenggiling	LK	3.500	5.00	8.00	10.00	20.00
10	Siligita	- Peminge	KP-4	1.205	7.50	10.50	12.50	25.00
11	Tanjung Benoa	- Pantai Timur	LK	0.665	3.50	6.50	8.50	17.00
12	Ungasan	- Resort Ungasan	LK	2.273	4.50	7.50	9.50	19.00
13	Sawangan Kubu	- Sawangan Desa	LK	0.821	3.00	6.00	8.00	16.00
14	Sawangan Niko	- Pertigaan Pantai	LK	2.000	6.50	9.50	11.50	23.00
15	Simpang Gn. Payung	- Kutuh	LK	2.900	3.50	6.50	8.50	17.00
16	Sawangan	- Pura Geger	LK	0.727	4.50	7.50	9.50	19.00
17	Ungasan	- Pura Massuka	LK	3.630	3.50	6.50	8.50	17.00
18	Pecatu	- Labuan Sait	LK	3.900	5.50	8.50	10.50	21.00
19	Pr. Puseh Br. Kauh	- Pura/ Bali Cliff	LK	2.415	6.00	9.00	11.00	22.00
20	Sawangan	- Bali Nico	LK	0.693	3.50	6.50	8.50	17.00
21	Peminge	- Pantai Mengiat	LK	0.795	3.50	6.50	8.50	17.00
22	Jimbaran	- Ulun Suwi	LK	0.455	4.00	7.00	9.00	18.00
23	Br. Tebe	- Ulun Suwi	LK	0.515	5.50	8.50	10.50	21.00
24	Peminge	- Sawangan Niko	KP-4	0.844	6.00	9.00	11.00	22.00
25	Sawangan Niko	- Pantai	LK	0.425	4.00	7.00	9.00	18.00
26	Goa Gong	- Ungasan	LK	4.300	4.00	7.00	9.00	18.00
27	Cenggiling	- Pantai Balangan	LK	4.202	3.50	6.50	8.50	17.00
28	Jimbaran	- Pura Tegal Wangi	LK	4.750	5.50	8.50	10.50	21.00
29	Bali Nico	- Sawangan Desa	LK	0.488	5.00	8.00	10.00	20.00
30	Br Kangin Ungasan	- Br. Ungasan	LK	0.300	5.00	8.00	10.00	20.00
31	Panti Giri	- Sawangan Niko	KP-4	2.160	24.00	27.00	29.00	58.00
32	Br. Bualu	- Br. Peken	LK	0.375	3.50	6.50	8.50	17.00
33	Bualu	- Siligita	KP-4	0.575	4.00	7.00	9.00	18.00
34	Simp.Pasar Bualu	- Siligita	KP-4	0.445	5.00	8.00	10.00	20.00
35	Br. Peken	- Jl. Lingkungan	KP-4	0.215	5.00	8.00	10.00	20.00
36	Br. Ubung	- Pantai Sari	KP-4	0.465	4.50	7.50	9.50	19.00
37	Br Petangan (Kutuh)	- Pantai Kutuh	KP-4	2.485	4.00	7.00	9.00	18.00
38	By Pass (Mc Donald)	- Pom Bensin Poltek	KP-4	3.665	7.00	10.00	12.00	24.00
39	Tanjung Benoa	- Pantai Timur	KP-4	0.780	4.00	7.00	9.00	18.00
40	By Pass Bualu	- Lingk Utara Nusa Dua	KP-4	1.245	6.50	9.50	11.50	23.00
41	Simp. Jimbaran	- Four Season Resort	KP-4	1.080	5.00	8.00	10.00	20.00
42	Jl. Ke Kampus Unud	- Poltek Negeri Bali	KP-4	2.350	5.00	8.00	10.00	20.00
43	Alas Arum	- Kutuh	KP-4	1.800	6.00	9.00	11.00	22.00
44	Kutuh	- Panti Giri	KP-4	1.520	24.00	27.00	29.00	58.00
45	Ungasan	- Wanagiri	KP-4	1.765	4.00	7.00	9.00	18.00
46	Pecatu	- Wanagiri	KP-4	1.030	4.50	7.50	9.50	19.00
47	Buanasari	- Jl. Pantai	KP-4	4.700	4.00	7.00	9.00	18.00
48	Br. Kaja Jati	- Pura Dhangkayangan	KP-4	1.785	3.50	6.50	8.50	17.00
49	Br. Kelod Ungasan	- Br. Wijaya Kusuma	KP-4	1.520	4.50	7.50	9.50	19.00
50	Wijaya Kusuma	- Pantai Gau	KP-4	2.480	3.50	6.50	8.50	17.00
51	Belimbing	- Tambiyak	KP-4	1.860	3.50	6.50	8.50	17.00
52	Rumah Sakit Unud	- Rektorat Unud	KP-4	1.000	8.00	11.00	13.00	26.00
53	Kutuh	- Goa Gong	KP-4	4.100	5.00	8.00	10.00	20.00
54	Kutuh	- Melang Kelod	LK	1.900	3.00	6.00	8.00	16.00
55	Sawangan Kaja	- Sawangan Kelod	LK	3.200	1.00	4.00	6.00	12.00
56	Ungasan	- Langui	LK	1.100	1.00	4.00	6.00	12.00
57	Banjar Ungasan	- Banjar Kelod Ungasan	LK	0.550	1.00	4.00	6.00	12.00
	Jumlah Panjang Ruas			111.147				

Sumber : DPUPR Kab Badung dan hasil perencanaan

BUPATI BADUNG

NI NYOMAN GIRI PRASTA



PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
 NOMOR 1 TAHUN 2019
 TENTANG RENCANA, DESAIN, TATA RUANG DAN PERUNTUKAN
 ZONASI BWP KUTA SELATAN
 TAHUN 2019 - 2030

Lampiran VIII

PETA RENCANA JARINGAN JALAN



Skala: 1:20.000
 Sistem Proyeksi: Transverse Mercator
 Sistem Garis: Grid Geografis dan Grid UTM
 Datum: WGS 84, Zone UTM 50S



- Keterangan**
- Batas Administrasi**
- Batas Kabupaten
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa
- Perairan**
- Sungai
- Jaringan Jalan**
- Jalan Tol
 - Jalan Kolektor Primer-1
 - Jalan Kolektor Primer-2
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
 - Jalan Sekunder
 - Rencana Jalan

Sumber Peta dan Riwayat Peta

- Peta Dasar Kabupaten Badung Skala 1:5000 Tahun 2016
- Citra Resolusi Tahun 2015 Tahun 2018
- Peta RTRW
- Survey dan Analisis Data Lapangan Tahun 2018

BUPATIBADUNG

I NYOMAN GIRI PRASTA



PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

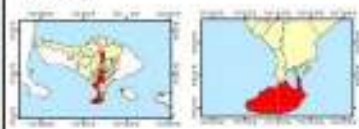
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
NOMOR 1 TAHUN 2018
TENTANG RENCANA DETAIL DATA RUANG DAN PERATURAN
ZONASI SMP KUTA SELATAN
Tahun 2014 - 2018

Lampiran X
PETA RENCANA PENGEMBANGAN
JARINGAN TELEKOMUNIKASI



Sistem Proyeksi: Transverse Mercator
Sistem Grid: Grid Geografis dan Grid UTM
Datum: WGS 84, Zone UTM 50S

Indeks Peta



Keterangan

- Batas Administrasi**
 - Batas Kabupaten
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa
- Perairan**
 - Sungai
- Jaringan Jalan**
 - Jalan Tol
 - Jalan Rutebus Prioritas 1
 - Jalan Rutebus Prioritas 2
 - Jalan Lokal Prioritas
 - Jalan Lingkungan
 - Jalan Kandang
 - Rencana Jalan Rutebus Prioritas
- Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi**
 - Rencana jaringan telekomunikasi
 - Stasi Telekomunikasi

Sumber Peta dan Rincian Peta

- Data No. 32 Tahun 2013 tentang RTSM Kab. Badung Tahun 2013-2018
- Citra Satelit Tahun 2015 Termodifikasi Tahun 2018
- Analisa Data Lapangan 2018

BUPATI BADUNG

I NYOMAN GIRI PRASTA



PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PERKURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
NOMOR 1 TAHUN 2018
TENTANG RENCANA DETAIL ZONA RUMAH DAN PERATURAN
ZONASI EMPIR KOTA SELATAN
TAHUN 2018 - 2018

Lampiran XI
PETA RENCANA PENGEMBANGAN
JALURAN AIR MINUM



Simbol Peta : Transmisi Melalui
Simbol Rasi : Data Geografi dan Grid UTM
Datum : WGS 84, Zone UTM, 60S



- Keterangan**
- Batas Administrasi**
- Batas Kabupaten
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa
- Perairan**
- Sungai
- Jalanan Jalan**
- Jalan Tol
 - Jalan Kolektor Primer 1
 - Jalan Kolektor Primer 2
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Lingkungan
 - Jalan Sekunder
 - Rencana Jalan Kolektor Primer
- Rencana Jaringan Air Minum**
- Lokasi Sumbu
 - Jaringan Pipa Distribusi Primer
 - Jaringan Pipa Distribusi Sekunder

Sumber Peta dan Rujukan Peta

- Peta No. 27 Tahun 2010 tentang RTM Kab. Badung Tahun 2013-2018
- Citra Peta Tahun 2018 dan Revisi Tahun 2018
- Analisis Data Lapangan 2018

BUPATI BADUNG
NIRWAN GIRI PRASTA



PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
NOMOR 7 TAHUN 2018
TENTANG RENCANA DETAIL, RUKA RUMAH DAN PERATURAN
ZONASI DWP KUTA SELATAN
TAHUN 2018 - 2028

Lampiran XI

PETA RENCANA PENDEMBANGAN
JARINGAN DRAINASE



Sistem Proyeksi : Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Nasional dan Grid UTM
Datum : WGS 84, Zone 49S, 50S

Indeks Peta



Keterangan

Batas Administrasi

— Batas Kabupaten
— Batas Kecamatan
— Batas Desa

Perairan

— Sungai

Jaringan Jalan

— Jalan Tol
— Jalan Kolektor Primer I
— Jalan Kolektor Primer II
— Jalan Lokal Primer
— Jalan Unggulan
— Jalan Khusus
— Rencana Jalan Kolektor Primer

Rencana Jaringan Drainase

— Rencana Primer
— Rencana Sekunder
— Rencana Tersier

Sumber Peta dan Rujukan Peta

— Peta No. 27 Tahun 2013 tentang RTM Kab. Badung Tahun 2013-2023
— Citra Peta dan Tahun 2015 Tahun Rujukan Tahun 2018
— Peta Data Lapangan 2018

BUPATI BADUNG
[Signature]
[Signature]
[Signature]



PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
NOMOR 1 TAHUN 2018
TENTANG RENCANA DAERAH DATA RUANG DAN PERATURAN
ZONASI RUP KUTA SELATAN
TAHUN 2018 - 2024

Lampiran XII

PETA RENCANA PENGEMBANGAN
JALURAN PERSEMPLOHAN



Sistem Proyeksi : Transverse Mercator
Sistem Koordinat : GRS 1980 dan UTM
Datum : WGS 84, Zone UTM, 32E

Indeks Peta



Keterangan

Sistem Administrasi
----- Batas Kabupaten
----- Batas Kecamatan
----- Batas Desa

Perairan
----- Pantai

Jalanan Jalan

----- Jalan Tol
----- Jalan Kolektor Primer 1
----- Jalan Kolektor Primer 2
----- Jalan Lokal Primer
----- Jalan Lokal Sekunder
----- Jalan Minor
----- Rencana Jalan Kolektor Primer

Rencana Pengembangan Persemplohan

----- Tempat Persemplohan Rencana Sekunder (TPS)
----- Tempat Persemplohan Rencana Primer (TPP)

Sumber Peta dan Rujukan Peta

- Peta No. 27 Tahun 2013 tentang RTM dan Baku, Tahun 2013-2023
- Data Peta dan Foto 2015 dan 2016
- Aerial Foto Lintasan 2015

BUPATI BADUNG
UNYUSMAN GRI PRASTA



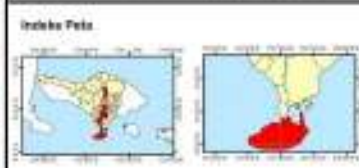
PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
NOMOR 1 TAHUN 2018
TENTANG RENCANA DETAIL SATU RUANG DAN PERATURAN
ZONASI BMR KUTA SELATAN
TAHUN 2018 - 2018

LAMPIRAN XIV
**PETA RENCANA PENGEMBANGAN
JARINGAN AIR LIMBAH**



Sistem Proyeksi: Transverse Mercator
Sistem Data: Data Digital dan Data UTM
Datum: WGS 84, Zone UTM 50S



- Keterangan:**
- Batas Administrasi**
- Batas Kabupaten
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa
- Perairan**
- Sungai
- Jaringan Jalan**
- Jalan RT
 - Jalan Perkebunan Pemasangan
 - Jalan Perkebunan Pemasangan
 - Jalan Lokal Primer
 - Jalan Logistik
 - Jalan Pemasangan
 - Rencana Jalan Perkebunan Pemasangan
- Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah**
- Rencana Jaringan Air Limbah
 - Lokasi Pemukiman RPA, Pemasangan
 - Lokasi Pemukiman RPA, Lokasi
 - Lokasi Pemukiman RPA, Pemasangan

Sumber Peta dan Rujukan Peta

- Peta No. 27 Tahun 2013 tentang RTM Kab. Badung Tahun 2013-2018
- Cara Pemetaan Tahun 2015 Transkripsi/Revisi Tahun 2018
- Arsip Data Lapangan 2018

BUPATI BADUNG

[Signature]

MADHAN GRI PRASTO





PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
NOMOR 7 TAHUN 2018
TENTANG RENCANA DETAIL, RATA RUMAH DAN PERATURAN
ZONASI DPT KUTA SELATAN
TAHUN 2018 - 2038

LAMPIRAN XIV
PETA RENCANA PENDEMBANGAN
PRASARANA LAINNYA



Skala 1:25.000

0 500 1000 1500 2000 2500

Sistem Proyeksi: Transverse Mercator
 Sistem Grid: Grid Nasional dan Grid UTM
 Datum: WGS 84, Zone UTM 50S

Indeks Peta




Keterangan:

Batas Administrasi

- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Desa

Perairan

- Sungai

Jaringan Jalan

- Jalan Tol
- Jalan Kolektor Primer II
- Jalan Kolektor Primer I
- Jalan Lokal Primer
- Jalan Unggulan
- Jalan Khas
- Rencana Jalan Kolektor Primer

Rencana Jaringan Drainase

- Salin (Salin)
- Perencanaan Salin Bangun
- Perencanaan Salin Pabrik
- Salin II Rencana Rencana Terasa

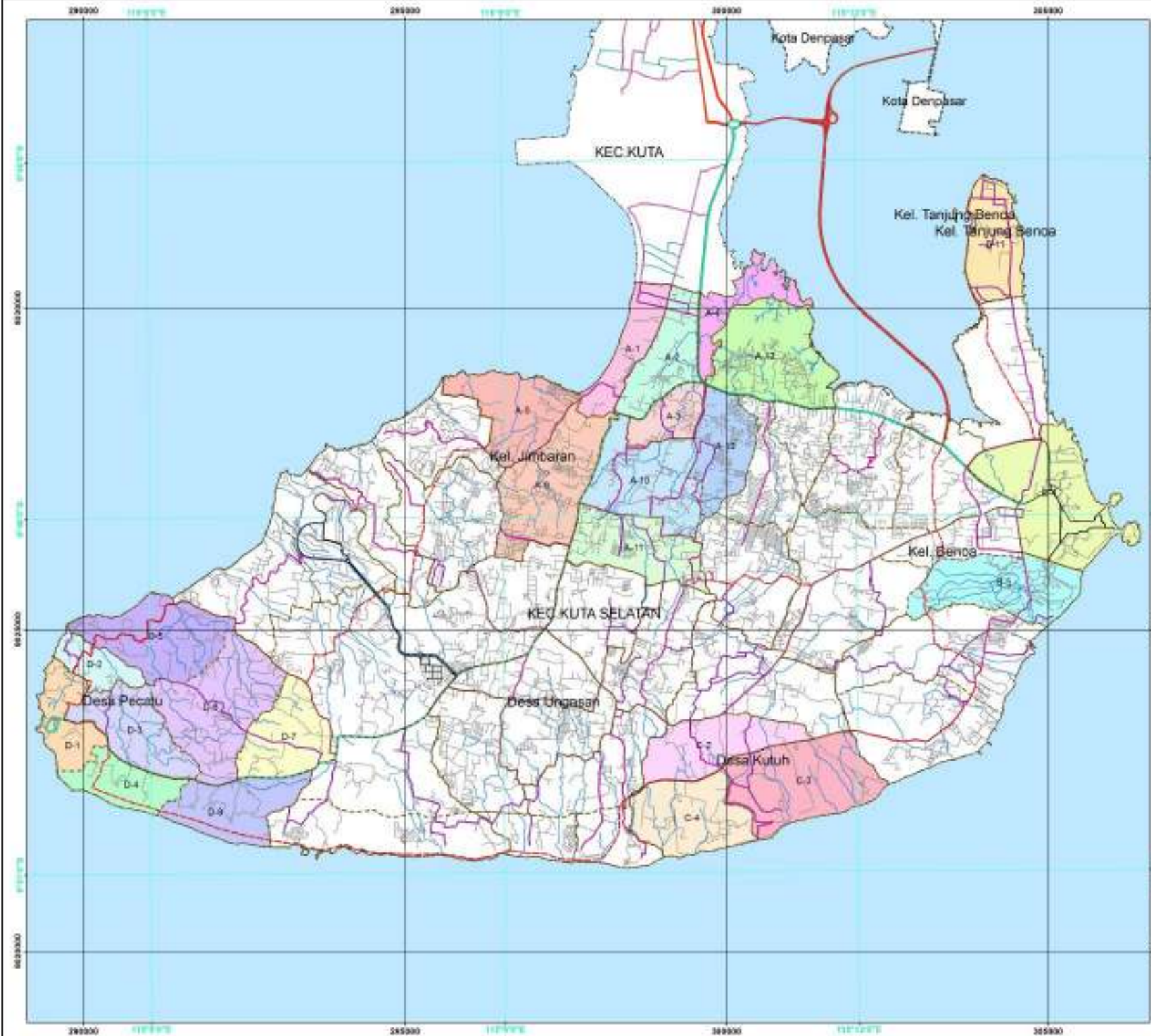
Sumber Peta dan Riwat Peta

- Peta No. 27 Tahun 2013 tentang RT/RW Kab. Badung Tahun 2013-2020
- Citra Peta dan Tahun 2013 Tahun Rencanan Rencanan Tahun 2018
- Peta Data Lapangan 2018

BUPATI BADUNG



NYOMAN GIRI PRASTA



PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG
NOMOR 7 TAHUN 2018
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN
ZONASI BPP KUTA SELATAN
TAHUN 2018 - 2028

Lampiran XVI

PETA BLOK YANG DIPRIORITASKAN
PENANGANANNYA



Sistem Proyeksi: Transverse Mercator
Sistem Garis: Garis Gelanggang dan Garis UTM
Datum: WGS 84, Zona UTM 50S

Indeks Peta



Keterangan

Batas Administrasi
 - Batas Kabupaten
 - Batas Kecamatan
 - Batas Desa

Batas Perencanaan
 - Batas Wilayah Perencanaan
 - Blok - Blok
 - Blok Baru

Simbol
 - Jalan
 - Jalan Tol

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

Blok yang diprioritaskan penanganannya



Simbol Peta dan Rincian Peta

- Garis Perbatasan Tahun 2018 (berdasarkan data tahun 2018)
 - Rincian Data Lahan 2018

BUPATI BADUNG
 LANSYMAN GIBI PRASTA

LAMPIRAN XVII
PROGRAM PEMANFAATAN RUANG BWP KUTA SELATAN 2018-2038

NO	PROGRAM	LOKASI	SUMBER PENDANAAN	INSTANSI PELAKSANA	WAKTU DAN TAHAPAN PELAKSANAAN							
					5 Thn Tahap I					TAHAP		
					1	2	3	4	5	II	III	IV
I	PROGRAM PERWUJUDAN ZONA LINDUNG											
1	Pemantapan dan Pelestarian Zona Perlindungan Setempat											
1.1	<u>Subzona Suci</u>											
a	Pengamanan akses jalan dan penataan zona suci melasti											
	- pantai Pemelisan, Desa Adat Jimbaran	Blok A-1	APBD Kab,	DPUPR, Disbud, Ds Adat								
	- pantai Labuan Sait, Desa Adat Pecatu	Blok D-9	APBD Kab,	DPUPR, Disbud, Ds Adat								
	- pantai Batu Pageh, Desa Adat Ungasan	Blok C-13	APBD Kab,	DPUPR, Disbud, Ds Adat								
	- pantai Geger, Desa Adat Kampil	Blok B-9	APBD Kab,	DPUPR, Disbud, Ds Adat								
	- pantai Gunung Payung, Desa Adat Kutuh	Blok C-3	APBD Kab,	DPUPR, Disbud, Ds Adat								
	- pantai Samuh, Desa Adat Bualu	Blok B-4	APBD Kab,	DPUPR, Disbud, Ds Adat								
	- pantai Mengiat, DA Peminge	Blok B-5	APBD Kab,	DPUPR, Disbud, Ds Adat								
	- pantai Tengkulung, Desa Adat Tengkulung	Blok B-3	APBD Kab,	DPUPR, Disbud, Ds Adat								
	- pantai Tanjung Benoa, Desa Adat Tanjung Benoa	Blok B-11	APBD Kab,	DPUPR, Disbud, Ds Adat								
b	Penataan Cathus Patha tiap Desa Pekraman	Blok A-2, B-3, B-5, B-6, B-7, B-11, C-1, C-11, D-7	APBD Kab,	DPUPR, Disbud, Ds Adat								
1.2	<u>Subzona Tempat Suci</u>											
a	Pengendalian kegiatan dan bangunan di subzona Tempat suci	Blok D-1, C-2, A-11, B-9, C-13	APBD Prov/Kab,	Bappeda Prov/Kab, PHDI								
b	Penyepakatan Batas-Batas Subzona Pura Kahyangan Jagat			DP								
	- Pura Luhur Uluwatu (Pura Sad Kahyangan)	Blok D-1	APBD Prov/Kab,	BPD Prv/Kab, PHDI, DP								
	- Pura Gunung Payung (Pura Dang Kahyangan)	Blok C-3	APBD Kab	BPD Kab, PHDI, DP								
	- Pura Goa Gong (Pura Dang Kahyangan)	Blok A-11	APBD Kab	BPD Kab, PHDI, DP								
	- Pura Geger (Pura Kahyangan Jagat lainnya)	Blok B-9	APBD Kab	BPD Kab, PHDI, DP								
	- Pura Batu Pageh (Pura Kahyangan Jagat lainnya)	Blok C-13	APBD Kab	BPD Kab, PHDI, DP								
	- Pura Ulun Suwi (Pura Kahyangan Jagat lainnya)	Blok A-1	APBD Kab	BPD Kab, PHDI, DP								
c	Peningkatan aksesibilitas dan Fasilitas penunjang	Blok D-1, C-3,A-1, A-11,B-9, C-13	APBD Kab	DPUPR, Disbud								
d	Penataan Lingkungan Sekitar Pura Sad dan Dang Kahyangan Jagat	Blok D-1, C3,	APBD Kab	DPUPR								
e	Penataan Lingkungan Sekitar Pura Kahyangan Jagat	Blok A-1,A-11,B-9,C-13	APBD Kab	DPUPR								
f	Penataan Lingkungan Sekitar Pura Kahyangan Tiga dan Pura Lainnya	Seluruh Blok	APBD Kab	DPUPR, Disbud, Ds Adat								
1.3	<u>Subzona Sempadan Pantai</u>											
a	Kajian Penetapan Batas Sempadan Pantai	Blok A-1, A-5, A-6, A-8, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-9, B-10, B-11, C-3, C-4, C-13, C-14, D-4, D-5, D-8, D-9, D-10	APBD Kab	Bappeda Kab.								
b	Penataan Lingkungan dan Bangunan sempadan pantai	Blok A-1, A-5, A-6, A-8, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-9, B-10, B-11, C-3, C-4, C-13, C-14, D-4, D-5, D-8, D-9, D-10	APBN, APBD Prov/Kab, swasta	KemPU, KemPar, DPUPR								
c	Pengendalian kegiatan dan bangunan di sempadan pantai	Blok A-1, A-5, A-6, A-8, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-9, B-10, B-11, C-3, C-4, C-13, C-14, D-4, D-5, D-8, D-9, D-10	APBD Kab	DPUPR, Satpol PP, DPMPTSP								
1.4	<u>Subzona Sempadan Sungai</u>											
a	Penataan Lingkungan dan Bangunan Sempadan Sungai Kawasan Perkotaan	blok A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12; A-13, A-14, A-15, A-16, B-1, B-5, B-6, B-7, B-8, C-1, C-5, C-6, C-7	APBN, APBD Kab	KemPU, BWS, DPUPR, DLHK								
b	Pengendalian kegiatan dan bangunan Sempadan Sungai Kawasan Perkotaan	blok A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12; A-13, A-14, A-15, A-16, B-1, B-5, B-6, B-7, B-8, C-1, C-5, C-6, C-7	APBD Kab	Satpol PP								

c	Penataan Lingkungan dan Bangunan di Sempadan Sungai di luar Kawasan Perkotaan	blok B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-8, B-9, B-10, C-1, C-2, C-3, C-4, C-7, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, D-2, D-3, D-5, D-6, D-9, D-10, D-12, D-13,	APBN, APBD Kab	DPMPTSP, KemPU, DPUPR, DLHK															
d	Pengendalian kegiatan dan bangunan Sempadan Sungai di luar Kawasan Perkotaan	blok B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-8, B-9, B-10, C-1, C-2, C-3, C-4, C-7, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, D-2, D-3, D-5, D-6, D-9, D-10, D-12, D-13,	APBD Kab	DPUPR, DLHK															
1.5	Subzona Sempadan Jurang																		
a	Kajian Penetapan Batas Sempadan Jurang	Seluruh Blok	APBD Kab	DPUPR, DPMPTSP															
b	Penataan Lingkungan dan Bangunan di Sempadan Jurang	Blok A-5, A-6, A-8, A-9, A-10, A-11, A-16, B-5, B-9, B-10, C-2, C-3, C-4, C-7, C-8, C-13, C-14, D-1, D-2, D-4, D-5, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12, D-13	APBD Kab	DPUPR															
c	Pengendalian kegiatan dan bangunan di Sempadan Jurang	Blok A-5, A-6, A-8, A-9, A-10, A-11, A-16, B-5, B-9, B-10, C-2, C-3, C-4, C-7, C-8, C-13, C-14, D-1, D-2, D-4, D-5, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12, D-13	APBD Kab	DPUPR, DPMPTSP, Satpol PP															
2	Pengembangan Zona Ruang Terbuka Hijau Kota (RTHK)																		
a	Penataan dan Pemeliharaan Taman Kota yang ada	Blok A-1, A-2,A-3, A-9, A-10, A-15	APBD Kab	DLHK															
b	Pengembangam Taman Kota baru	Seluruh BWP	APBD Kab	DLHK, Desa															
c	Pemeliharaan dan Pengembangan Taman Lingkungan Perumahan	Blok A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-14, A-15, A-16, B-1, B-2, B-5, B-6, B-7, C-1, C-5, C-11, D-9, D-10, D-11	APBD Kab, Masy.	DinKes, Desa / DesaAdat															
d	Penataan Setra dan Kuburan	Blok A-1, A-15, B-1, B-3, B-6, B-9, B-10, B-11, C-1, C-2, C-12, dan D-12	APBD Kab, Desa Adat	DinKes, Desa Adat															
e	Program Pengembangan RTH Lainnya	Seluruh BWP	APBD Kab	DLHK, Desa															
f	Pencapaian target 30% RTH Kawasan / Kawasan Perkotaan																		
	1. Pencantuman syarat RTH pada perizinan perumahan dan Pariwisata	Seluruh BWP	APBD Kab	DMPTSP															
	2. Pengembangan kebijakan satu banjar satu taman banjar/lingkungan	Seluruh BWP	APBD Kab	DPUPR, DLHK, DPMPTSP															
	3. Pengembangan kebijakan satu desa satu taman desa/kawasan	Seluruh BWP	APBD Kab	DPUPR, DLHK, DPMPTSP															
	4. Pengembangan CSR lahan investor skala besar untuk RTH	Seluruh BWP	APBD Kab	DPMPTSP															
	5. Pengembangan Kerjasama pengembangan RTH Publik pada lahan pemerintah	Seluruh BWP	APBD Kab	Setda															
	6. Pengembangan Kerjasama Lahan UNUD untuk RTH Publik	Seluruh BWP	APBD Kab	Setda,															
	7. Pengembangan karang kekeran desa adat u/ RTH Publik	Seluruh BWP	APBD Kab	Setda,															
	8. Pembelian lahan bertahap untuk RTH oleh Desa/ Desa Adat	Seluruh BWP	APBD Kab, APBDs, Ds Adat	Setda, Desa, Desa Adat															
	9. Pembelian lahan bertahap untuk RTH oleh Pemereintah Kabupaten	Seluruh BWP	APBD Kab	Setda															
g	Kajian pengembangan Masterplan RTH	Seluruh BWP	APBD Kab	DPUPR, DLHK															
3	Pemantapan dan Pelestarian Zona Pelestarian																		
	Alam dan Cagar Budaya																		
3.1	Subzona Taman Hutan Raya																		
a	Penyepakatan Rencana Zonasi / Rencana Blok Pengelolaan	Blok A-4, A-12, B-2, B-3, B-12 , A-2, B-1, B-4, B-11, B-12	APBN, APBD Prov	KemHut, Balai Tahura															
b	Pematokan Batas-Batas Sub-Zona Tahura	Blok A-4, A-12, B-2, B-3, B-12 , A-2, B-1, B-4, B-11, B-12	APBN, APBD Prov	KemHut, Balai Tahura															
c	Pengendalian Pemanfaatan Ruang Tahura	Blok A-4, A-12, B-2, B-3, B-12 , A-2, B-1, B-4, B-11, B-12	APBD Prov. Kab	DKP Prov/Kab															
3.2	Subzona cagar budaya																		
a	Revitalisasi Bangunan Pura yang telah ditetapkan sbg Bangunan Cagar Budaya	Blok A-11, B-3, B-4, B-5, C-3, C-13, D-1	APBN, APBD Prov/Kab	KemPar/Dikbud, Disbud Prov/Kab															
b	Penataan Lingkungan dan bangunan sekitar Bangunan Cagar Budaya	Blok A-11, B-3, B-4, B-5, C-3, C-13, D-1	APBD Kab	KemPar/Dikbud, DPUPR															
4	Pengelolaan dan Mitigasi Zona Rawan Bencana																		
a	Pemetaan zona rawan bencana tsunami	Blok A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-12, A-13, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-11, B12	APBN, APBD Prov/Kab	BNPB, BPBD Prov/kab															
b	Pemantapan Sistem Peringatan Dini Tsunami	Blok A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-12, A-13, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-11, B12	APBN, APBD Prov/Kab	BNPB, BPBD Prov/kab															
c	Pemantapan jalur dan titik evakuasi tsunami	Blok A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-12, A-13, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-11, B12	APBN, APBD Prov/Kab	BNPB, BPBD Prov/kab															

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

	25. Belimbing-Tambiyak	Blok C-10, D-12	APBD Kab	DPUPR															
	26. Rumah sakit UNUD – Rekotrat UNUD	Blok A-10	APBD Kab	DPUPR															
	27. Kutuh-Simpang. 4 Melang	Blok C-2	APBD Kab	DPUPR															
	28. Sawangan Kaja-Sawangan Kelod	Blok B-9	APBD Kab	DPUPR															
	29. Ungasan-Langui	Blok C-6	APBD Kab	DPUPR															
	30. Simpang 3 By Pass Ngrh. Rai-SMKN 1 Kuta Selatan	Blok B-1	APBD Kab	DPUPR															
	31. Simpang 3 Ungasan-Br. Santi Karya	Blok C-5	APBD Kab	DPUPR															
	32. Simpang. Labuan Sait-Buana Sari	Blok D-9	APBD Kab	DPUPR															
	33. SD 6 Kutuh-Petangan Kaja	Blok C-6	APBD Kab	DPUPR															
	34. Simpang Ungasan Siligita-Br. Kaja Jati	Blok C-5	APBD Kab	DPUPR															
	35. Simpang 3 Pecatu-Br. Songbintang (Jl.Pura Kulat)	Blok D-5, D-6 dan D-7	APBD Kab	DPUPR															
	36. Bale Subak Selonding-Pura Selonding	Blok D-8, D12, D13	APBD Kab	DPUPR															
2.5	Peningkatan Pelayanan Jalan Lingkungan																		
a	Pemeliharaan dan peningkatan Jalan Lingkungan	Seluruh Blok	APBD Kab, APBD Desa	DPUPR, Desa															
b	Peningkatan status menjadi jalan kabupaten	Seluruh Blok	APBD Kab, APBD Desa	DPUPR, Desa															
2.6	Perencanaan dan Pengembangan jalan baru																		
a	Studi Kelayakan Jalan baru	Blok A-6, A-7, A-8, A-16, B-2, B-3, B-5, B-6, B-9, B-10, B-11, ,C-1, C-2, C-3, C-4, C-8, C-12, C-13, C-14, D- 2, D-3, D-4, D-5 , D-8,D-9,D-10, D- 11, D-13																	
2.7	Pembebasan lahan dan pembangunan jalan baru																		
a	Pengembangan FS Jalan Baru																		
	1. rencana ruas jalan Nusa Dua – Tanjung Benoa	Blok B-3, B-11	APBD Kab	DPUPR															
	2. rencana jalan Lingkar Timur	Blok B-2, B-5, B-6,B-9,B-10,	APBD Kab	DPUPR															
	3. rencana jalan Lingkar Selatan	Blok C-2, C-3, C-4, C-12, C-13, C-14, D-4, D-8, D-13																	
	4. rencana jalan Lingkar Barat	Blok,A-6,A-7,A-8,C-8, D-1, D-2,D-5,D-9,D-10,D-11	APBD Kab	DPUPR															
	5. rencana jalan Goa Gong – Kampial	Blok A-16 dan B-7	APBD Kab	DPUPR															
		Blok A-6,A-7,A-8,A-16, B-2, B-3,B-5,B-6,B-7,B-9, B-10, B-11,C-3,C-4,C-12,C-13,C-14, D-4,D-8, D-9,D-10, D-11, D-13,	APBD Kab	DPUPR															
b	Pengembangan LARAP dan DED																		
c	Pembebasan lahan dan pembangunan jalan baru	Blok A-6,A-7,A-8,A-16, B-2, B-3,B-5,B-6,B-7,B-9, B-10, B-11,C-3,C-4,C-12,C-13,C-14, D-4,D-8, D-9,D-10, D-11, D-13,	APBD Kab	Bappeda, Bag Ekbang, DPUPR															
2.8	Peningkatan kualitas jalan lingkungan	Seluruh BWP	APBD Kab	DPUPR															
2.9	Pengembangan Terminal Penumpang																		
a	Peningkatan pelayanan Terminal Type C Bualu	Blok B-2	APBD Kab	Dishub															
b	Pengembangan Terminal Type C Jimbaran	Blok A-10	APBD Kab	Dishub															
c	Pengembangan sentral Parkir di Pusat-Pusat Zona Pariwisata atau pusat Daya Tarik Wisata																		
	1. Sentral Parkir Kawasan Pantai Jimbaran	Blok A-1	APBD Kab	Dishub															
	2. Sentral Parkir Kawasan Tanjung Benoa	Blok B-11	APBD Kab	Dishub															
	3. Sentral Parkir Kawasan Nusa Dua (sekitar Lagoon)	Blok B-3	APBD Kab	Dishub															
	4. Sentral Parkir Kawasan Pantai Pandawa	Blok C-3	APBD Kab	Dishub															
	5. Sentral Parkir Kawasan Ulwatu	Blok D-1	APBD Kab	Dishub															
	6. Sentral Parkir Kawasan Pantai Labuan Sait	Blok D-9	APBD Kab	Dishub															
	7. Sentral Parkir Kawasan GWK	Blok C-6	APBD Kab	Dishub															
d	Pengembangan Sentral parkir lainnya setelah melalui kajian	Seluruh BWP	APBD Kab	Dishub															
2.10	Peningkatan Pelayanan Trayek Angkutan Penumpang																		
a	Peningkatan pelayanan Trayek Trans Sarbagita :																		
	1. Lintas Nusa Dua	Blok A-2, A-3,A-4,A-12,A-13,A-14,A-15,B-1,B-2,B-4,	APBN, APBD Prov	KemHub, Dishub Prov															
	2. Lintas GWK	Blok A-2,A-3,A-9,A-10,A-11, C-6,C-7,C-8, C-9, D-1,D-3,D-4,D-6,D-7,D-8,D-11, D-12	APBN, APBD Prov	KemHub, Dishub Prov															
b	Peningkatan dan penambahan Trayek Angkutan Pengumpan																		

e	Pengembangan Jaringan Utilitas Bawah Tanah Terpadu	Blok B-4, D-10, D-11, C-3, C-6,	APBN, APBD Kab	Kem PU, DPUPR															
5	Program Perwujudan Penyediaan Jaringan Air Minum																		
5.1	Pengembangan Air Baku																		
a	Peningkatan kapasitas Waduk Muara I/II	di luar BWP	APBN	KemPU															
5.2	Pengembangan Kapasitas Terpasang																		
a	Pemeliharaan Kapasitas Sumbur bor T1 , T4, T11, dan T13,	di luar BWP	APBD	PDAM															
b	Pemeliharaan Kapasitas IPA Ayung I/II, IPA Estuary, IPA Petanu, IPA Penet, IPA Unda	di luar BWP	APBN	KemPU															
5.3	Pemerataan Jaringan Distribusi Perpipaan																		
a	Pengembangan pipa primer IPA Estuary - IPP Benoa	Blok A-4, A-12, B-1, B-2	APBD	PDAM															
	Pengembangan pipa primer IPA Estuary - IPP Ungasan	Blok A-4, A-3, A-10, A-11																	
b	pengembangan Jaringan Penguat/Pendorong	Blok A-3, A-10, A-9, C-1, C-5,C-7, C-9, B-6, B-8,	APBD	PDAM															
c	Pengembangan Reservoir	Blok A-3, A-10, A-9, C-1, C-5,C-7, C-9, B-2, B-6, B-8, D-12	APBD	PDAM															
d	Pengembangan jaringan pipa sekunder dan tersier ke seluruh Blok Perumahan	Blok A-1, A-2, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-13, A-14, A-16, B-1, B-2, B-3, B-6, B-7, B-8, B-11, C-1, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-11, C-12, D-7, D-8, D-11, D-12	APBD	PDAM															
d	Pengembangan jaringan pipa sekunder dan tersier ke seluruh Blok Pariwisata	Blok A-1, A-5, A-6, A-8, B-3, B-4, B-5, B-9, B-10, B-11, C-3, C-4, C-6, C-13, C-14, D-2, D-5, D-8, D-9, D-10, D-13	APBD	PDAM															
4	Program Perwujudan Jaringan Drainase Kawasan																		
a	Penyusunan Masterplan Drainase Kuta selatan	Seluruh BWP	APBN, APBD Prov/Kab	Kem PU, DPU Prov, DPUPR															
b	Normalisasai Sungai dan sempadan di Kaw Perkotaan	Blok A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-9, A-10, A-11, A-12; A-13, A-14, A-15	APBD Kab	DPUPR															
c	Normalisasai Sungai dan sempadan di luar Kaw. Perkotaan	Blok B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, D-1, D-2, D-3, D-4 D-5, D-6, D-7, D-8 , D-9, D-10, D-11, D-12, D-13	APBD Kab	DPUPR															
d	Pengaturan sempadan sungai	Seluruh BWP	APBD Kab	DPUPR, DPMPTSP															
e	Pengembangan saluran induk drainase di pusat-pusat pelayanan dan kawasan perumahan	Seluruh BWP	APBD Kab	DPUPR															
f	Pengembangan jari drinase baru pada jalan- yang belum ada	Seluruh BWP	APBD Kab																
g	Program pengembangan Box Culvert seluruh jaringan jalan	Seluruh BWP	APBN, APBD Prov/Kab	Kem PU, DPUPR Prov/Kab															
h	Peningkatan dan pemeliharaan rutin saluran pembuang	Seluruh BWP	APBN, APBD Prov/Kab	Kem PU, DPUPR Prov/Kab															
i	Pengembangan Jaringan Utilitas Bawah Tanah Terpadu	Blok B-4, D-10, D-11, C-3, C-6,	APBN, APBD Kab	Kem PU, DPUPR Kab															
5	Program Perwujudan Pengelolaan Persampahan																		
a	Sosialialisasi menerus pemilahan sampah RT	Seluruh BWP	APBD Kab	DLHK															
b	Pemantapan kerjasama pengelolaan sampah antar Pemda dengan desa, swasta dan pihak lainnya	Seluruh BWP	APBD Kab	DLHK															
c	Penempatan lokasi TPST di tiap desa atau Sub BWK		APBD Kab, Desa/Ds Adat	DLHK, Desa/Ds Adat															
d	Penyediaan armada pengangkutan sampah	Seluruh BWP	APBD Kab	DLHK															
e	Penyediaan bak-bak sampah dan kontainer pada pusat-pusat Pelayanan, pusat perumahan dan pusat Kegiatan lainnya	Seluruh BWP	APBD Kab	DLHK															
6	Program Perwujudan Pengelolaan Limbah																		
a	Pemantapan Pelayanan IPAL Nusa Dua	Blok B-3	APBN, BUMN	Kem PU, DPUPR, BUMN															
b	Perluasan jaringan pelayanan IPAL Nusa Dua	Blok B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-5, B-6, B7, B-8, B-9, B-10, B-11, B-12	APBN, BUMN, APBD Prov/Kab	Kem PU, DPUPR Prov/Kab															
c	Pengembangan IPAL Jimbaran	Blok A-2	APBN	Kem PU, DPUPR Prov/Kab															
d	Pengembangan IPAL Pecatu Graha	Blok D-10																	
e	Pengembangan IPAL Terpadu tiap Zona Pariwisata	Blok A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-15, B-3, B-4, B-5, B-6, B-8, B-9, B-10, C-1, C-2, C-3, C-4, C-6, C-8, C-10, C-12, C-13, C-14, D-2, D-6, D-9, D-10, D-11, D-12, D-13	APBN, APBD Prov/kab	Kem PU, DPUPR Prov/Kab															
f	Pengembangan & perluasan jaringan air limbah perpipaan	Seluruh BWP	APBN, APBD Prov/kab	KemPU, DPUPR Prov/Kab															
e	Pengembangan Jaringan Utilitas Bawah Tanah Terpadu	Blok B-4, D-10, D-11, C-3, C-6,	APBN, APBD Prov/kab	KemPU, DPUPR Kab															

7	Program Perwujudan Jaringan Prasarana Lainnya																		
7.1	Program Konservasi Sumber Daya Air																		
a	Pemeliharaan Waduk Unud	Blok A-10	APBD Kab.	DPUPR, DLHK.															
b	Pengembangan Biopor	Seluruh BWP	APBD Kab., Masy.	DPUPR, DLHK, Desa															
7.2	Pengendalian Daya Rusak Air																		
a	Program pengembangan sistem vegetatif alur sungai	blok A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-9, A-10, A-11, A-12; A-13, A-14, A-15, B-1, B-2	APBD Kab	DPUPR, BPBD Prov/Kab															
b	Program normalisasi sungai	Seluruh BWP	APBD Kab	DPUPR, BPBD Prov/Kab															
7.3	Program Penanganan Erosi Pantai																		
a	Perlindungan vegetasi pantai, perluasan mangrove	Blok A-4, A-3, A-12, B-1, B-2, B-3, B-12	APBN, APBD Kab	DLHK Prov/Kab, BPBD Prov/Kab															
a	Pemeliharaan bangunan pengamanan pantai yang ada	Bok B-11, B-3, B-4, B-5, C-3	APBN, APBDKab	KemPU, DPUPR															
b	Pengamanan pantai pada pantai yang belum tertangani	Bok B-11, B-3, B-4, B-5, C-3	APBN, APBDKab	KemPU, DPUPR															
7.4	Program Mitigasi Bencana dan Jalur Evakuasi																		
a	Pemantapan sistim mitigasi bencana gelombang pasang dan tsunami	Blok A-1,A-2, A-4, A-5, A-12,A-15, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-10, B-11	APBN, APBD Prov/Kab	BNPB, BPBD Prov/Kab															
b	Penetapan jalur-jalur evakuasi bencana	Blok A-1, A-2, A-3, A9, A-10, B-3, B-4, B-5, B-6	APBD Kab	BPBD Prov/Kab															
c	Penetapan titik-titik evakuasi bencana	Blok A-10, B-6, B-1	APBD Kab	BPBD Prov/Kab															
III	PROGRAM PERWUJUDAN PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA																		
1	Penataan Lingkungan dan Bangunan Kawasan Perkotaan Jimbaran																		
a	Penataan lingkungan dan bangunan sekitar Pemerintahan Kecamatan	Blok A-3	APBD Kab	DPUPR, DLHK															
b	Penataan lingkungan dan bangunan zona perdagangan dan jasa	Blok A-1, A-2, A-3,	APBD Kab	DPUPR, DLHK															
c	Penataan lingkungan dan bangunan DTW Pantai Jimbaran	Blok A-1	APBD Kab	DPUPR, DLHK															
d	Penataan lingkungan dan bangunan zona perumahan;	Blok A-1, A-2, A-3, A-10, A-13	APBD Kab	DPUPR, DLHK															
e	Penataan lingkungan dan bangunan zona perguruan tinggi	Blok A-10, A-13	APBN, APBD Kab	KemRisDikti, DPUPR, DLHK															
f	Penataan bangunan dan lingkungan koridor Jln Ngurah Rai	Blok A-1, A-2, A-3, A-13	APBD Kab	DPUPR, DLHK															
g	Penataan bangunan dan lingkungan koridor Jln Jimbaran–Uluwatu,	Blok A-3	APBD Kab	DPUPR, DLHK															
h	Penataan bangunan dan lingkungan koridor Jln Kampus Unud	Blok A-3, A-10, A-13	APBD Kab	DPUPR, DLHK															
2	Penataan Lingkungan dan Bangunan Blok Tanjung Benoa																		
a	Penataan pintu gerbang DTW Tanjung Benoa;	Blok B-11	APBD Kab, Desa Adat	DPUPR, Diparda, Desa Adat															
b	Pengembangan dan penataan parkir terpadu;	Blok B-11	APBD Kab, Desa Adat	DPUPR, Dishub, Desa Adat															
c	Penataan dan pengembangan dermaga pariwisata;	Blok B-11	APBD Kab,	DPUPR, Diparda, Desa Adat															
d	Penataan dan pengembangan fasilitas penunjang pariwisata;	Blok B-11	APBD Kab, Desa Adat	DPUPR, Dishub, Desa Adat															
e	Pengembangan jalan lingkar Barat;	Blok B-11	APBN, APBD,	Kem PU, DPUPR															
f	Harmonisasi dgn ketentuan zona pesisir dan pulau-pulau kecil	Blok B-11 dan kawasan perairan di luar Blok B-11	APBN, APBD Prov/Kab	KemKKP, Dis KP Prov/Kab															
g	Penanganan erosi pantai.	Blok B-11	APBN,	KemPU															
3	Penataan Lingkungan dan Bangunan DTW Pantai Pandawa																		
a	Penataan Koridor dan Pintu Gerbang Pantai Pandawa	Blok C-2, C-3	APBD Prov/Kab	DPUPR, Diparda															
b	Penataan Parkir terpadu	Blok C-3	APBD Prov/Kab	DPUPR, Diparda															
c	Penataan dan pengembangan fasilitas penunjang pariwisata	Blok C-3	APBN, APBD Prov/Kab	kemPar, DPUPR, Diparda															
d	Penataan dan Harmonisasai zona wisata dan perikanan	Blok C-3	APBD Prov/Kab	Diskan Prov/Kab, DPUPR															
e	Penanganan erosi pantai	Blok C-3	APBN	KemPU															
3	Penataan Lingkungan dan Bangunan Zona Inti KTS Pura Uluwatu																		
a	Penataan Pura Uluwatu	Blok D-1	APBD Kab, Desa Adat	Disbud, DPUPR, DLHK, Desa Adat															
b	Penataan Lingkungan dan bangunan zona inti	Blok D-2, D-3, D-4	APBD Kab, Desa Adat	Disbud, DPUPR, DLHK, Desa Adat															

c	Penataan Lingkungan dan bangunan zona Penyangga	Blok D-2, D-3, D-4	APBD Kab, Desa Adat	Disbud, DPUPR, DLHK, Desa Adat													
d	Harmonisasi Pelestarian Kawasan dgn Pengembangan Jl Lingkar Selatan	Blok D-1, D-2, D-3, D-4, D-4, D-5, D-6, D-7 dan D-8	APBN, APBD Kab	Kem PU, DPUPR, Desa Adat													
e	Penataan Fasilitas Penunjang Pariwisata	Blok D-1	APBD Kab, Desa Adat	Disbud, Diparda, DPUPR, DLHK, Desa Adat													
f	Pelestarian dan Penghijauan lingkungan hutan karang kekeran	Blok D-1	APBD Kab, Desa Adat	Disbud, Diparda, DPUPR, DLHK, Desa Adat													


BUPATI BADUNG
I NYOMAN GIRI PRASTA

110°52'E

293000

294000

110°53'E

295000

110°52'E

293000

294000

110°53'E

295000



PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PEMANTAUAN DAN BUKLAH KAWILURUPAN BUKIT BONG
 NOMOR 7 TAHUN 2019
 TENTANG BUKLAH CEMPAS, TATA RUANG DAN PERUNTUKAN
 ZONA BUKLAH KUTA SELATAN
 18 JUNI 2019 - 2020

PETA ZONASI BWP KUTA SELATAN (18)

SKALA: 1 : 5.000



Skala: 1 : 5.000
 0 1000 2000 3000 4000 5000
 Meter
 0 1000 2000 3000 4000 5000
 Meter

Lokasi Peta



Keterangan

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Garis Administrasi <ul style="list-style-type: none"> — Garis Kabupaten — Garis Kecamatan — Garis Desa Batas Perencanaan <ul style="list-style-type: none"> — Garis BWP — Garis BWP — Garis BWP Simbol <ul style="list-style-type: none"> — Garis — Garis — Garis | <ul style="list-style-type: none"> Garis Batas <ul style="list-style-type: none"> — Garis Batas — Garis Batas — Garis Batas Simbol <ul style="list-style-type: none"> — Garis Batas — Garis Batas — Garis Batas Simbol <ul style="list-style-type: none"> — Garis Batas — Garis Batas — Garis Batas |
|---|--|

Sumber Peta dan Rincian Peta

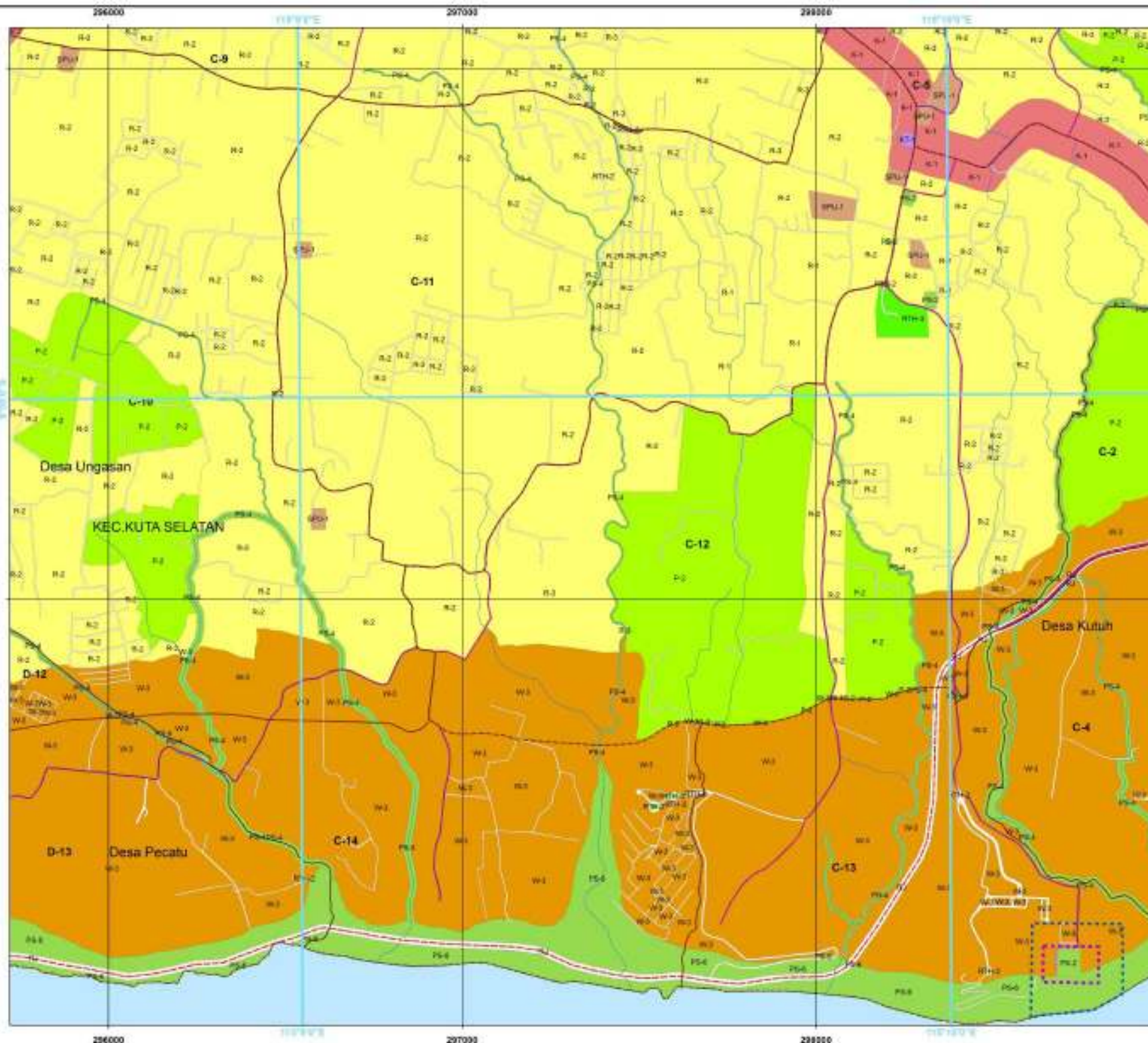
- Peta Dasar Integrasi Geospasial 1:50,000 (Lampiran Tahun 2000)
- Peta & R. 1:50,000 (Lampiran Tahun 2000)
- Peta & R. 1:50,000 (Lampiran Tahun 2000)
- Peta & R. 1:50,000 (Lampiran Tahun 2000)
- Peta & R. 1:50,000 (Lampiran Tahun 2000)
- Peta & R. 1:50,000 (Lampiran Tahun 2000)
- Peta & R. 1:50,000 (Lampiran Tahun 2000)
- Peta & R. 1:50,000 (Lampiran Tahun 2000)

BUPATI BADUNG

[Signature]
 I NYOMAN GRI PRASTA

9024886

9022699



PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG

PELAKSANAAN DAN BINA KAWASAN BUDIDAYA
 WILAYAH 7 TAHUN 2019
 TERTAMA BANGUNAN, LINTAS, WILAYAH DAN PERKOTAAN
 ZONA B-100 KOTA SELATAN
 16 MAREK 2019 - 2020

PETA ZONASI BWP KUTA SELATAN (17)

SKALA: 1 : 5.000



Skala: 1 : 5.000
 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300 1400 1500 1600 1700 1800 1900 2000 2100 2200 2300 2400 2500 2600 2700 2800 2900 3000 3100 3200 3300 3400 3500 3600 3700 3800 3900 4000 4100 4200 4300 4400 4500 4600 4700 4800 4900 5000 5100 5200 5300 5400 5500 5600 5700 5800 5900 6000 6100 6200 6300 6400 6500 6600 6700 6800 6900 7000 7100 7200 7300 7400 7500 7600 7700 7800 7900 8000 8100 8200 8300 8400 8500 8600 8700 8800 8900 9000 9100 9200 9300 9400 9500 9600 9700 9800 9900 10000 10100 10200 10300 10400 10500 10600 10700 10800 10900 11000 11100 11200 11300 11400 11500 11600 11700 11800 11900 12000 12100 12200 12300 12400 12500 12600 12700 12800 12900 13000 13100 13200 13300 13400 13500 13600 13700 13800 13900 14000 14100 14200 14300 14400 14500 14600 14700 14800 14900 15000 15100 15200 15300 15400 15500 15600 15700 15800 15900 16000 16100 16200 16300 16400 16500 16600 16700 16800 16900 17000 17100 17200 17300 17400 17500 17600 17700 17800 17900 18000 18100 18200 18300 18400 18500 18600 18700 18800 18900 19000 19100 19200 19300 19400 19500 19600 19700 19800 19900 20000 20100 20200 20300 20400 20500 20600 20700 20800 20900 21000 21100 21200 21300 21400 21500 21600 21700 21800 21900 22000 22100 22200 22300 22400 22500 22600 22700 22800 22900 23000 23100 23200 23300 23400 23500 23600 23700 23800 23900 24000 24100 24200 24300 24400 24500 24600 24700 24800 24900 25000 25100 25200 25300 25400 25500 25600 25700 25800 25900 26000 26100 26200 26300 26400 26500 26600 26700 26800 26900 27000 27100 27200 27300 27400 27500 27600 27700 27800 27900 28000 28100 28200 28300 28400 28500 28600 28700 28800 28900 29000 29100 29200 29300 29400 29500 29600 29700 29800 29900 30000 30100 30200 30300 30400 30500 30600 30700 30800 30900 31000 31100 31200 31300 31400 31500 31600 31700 31800 31900 32000 32100 32200 32300 32400 32500 32600 32700 32800 32900 33000 33100 33200 33300 33400 33500 33600 33700 33800 33900 34000 34100 34200 34300 34400 34500 34600 34700 34800 34900 35000 35100 35200 35300 35400 35500 35600 35700 35800 35900 36000 36100 36200 36300 36400 36500 36600 36700 36800 36900 37000 37100 37200 37300 37400 37500 37600 37700 37800 37900 38000 38100 38200 38300 38400 38500 38600 38700 38800 38900 39000 39100 39200 39300 39400 39500 39600 39700 39800 39900 40000 40100 40200 40300 40400 40500 40600 40700 40800 40900 41000 41100 41200 41300 41400 41500 41600 41700 41800 41900 42000 42100 42200 42300 42400 42500 42600 42700 42800 42900 43000 43100 43200 43300 43400 43500 43600 43700 43800 43900 44000 44100 44200 44300 44400 44500 44600 44700 44800 44900 45000 45100 45200 45300 45400 45500 45600 45700 45800 45900 46000 46100 46200 46300 46400 46500 46600 46700 46800 46900 47000 47100 47200 47300 47400 47500 47600 47700 47800 47900 48000 48100 48200 48300 48400 48500 48600 48700 48800 48900 49000 49100 49200 49300 49400 49500 49600 49700 49800 49900 50000 50100 50200 50300 50400 50500 50600 50700 50800 50900 51000 51100 51200 51300 51400 51500 51600 51700 51800 51900 52000 52100 52200 52300 52400 52500 52600 52700 52800 52900 53000 53100 53200 53300 53400 53500 53600 53700 53800 53900 54000 54100 54200 54300 54400 54500 54600 54700 54800 54900 55000 55100 55200 55300 55400 55500 55600 55700 55800 55900 56000 56100 56200 56300 56400 56500 56600 56700 56800 56900 57000 57100 57200 57300 57400 57500 57600 57700 57800 57900 58000 58100 58200 58300 58400 58500 58600 58700 58800 58900 59000 59100 59200 59300 59400 59500 59600 59700 59800 59900 60000 60100 60200 60300 60400 60500 60600 60700 60800 60900 61000 61100 61200 61300 61400 61500 61600 61700 61800 61900 62000 62100 62200 62300 62400 62500 62600 62700 62800 62900 63000 63100 63200 63300 63400 63500 63600 63700 63800 63900 64000 64100 64200 64300 64400 64500 64600 64700 64800 64900 65000 65100 65200 65300 65400 65500 65600 65700 65800 65900 66000 66100 66200 66300 66400 66500 66600 66700 66800 66900 67000 67100 67200 67300 67400 67500 67600 67700 67800 67900 68000 68100 68200 68300 68400 68500 68600 68700 68800 68900 69000 69100 69200 69300 69400 69500 69600 69700 69800 69900 70000 70100 70200 70300 70400 70500 70600 70700 70800 70900 71000 71100 71200 71300 71400 71500 71600 71700 71800 71900 72000 72100 72200 72300 72400 72500 72600 72700 72800 72900 73000 73100 73200 73300 73400 73500 73600 73700 73800 73900 74000 74100 74200 74300 74400 74500 74600 74700 74800 74900 75000 75100 75200 75300 75400 75500 75600 75700 75800 75900 76000 76100 76200 76300 76400 76500 76600 76700 76800 76900 77000 77100 77200 77300 77400 77500 77600 77700 77800 77900 78000 78100 78200 78300 78400 78500 78600 78700 78800 78900 79000 79100 79200 79300 79400 79500 79600 79700 79800 79900 80000 80100 80200 80300 80400 80500 80600 80700 80800 80900 81000 81100 81200 81300 81400 81500 81600 81700 81800 81900 82000 82100 82200 82300 82400 82500 82600 82700 82800 82900 83000 83100 83200 83300 83400 83500 83600 83700 83800 83900 84000 84100 84200 84300 84400 84500 84600 84700 84800 84900 85000 85100 85200 85300 85400 85500 85600 85700 85800 85900 86000 86100 86200 86300 86400 86500 86600 86700 86800 86900 87000 87100 87200 87300 87400 87500 87600 87700 87800 87900 88000 88100 88200 88300 88400 88500 88600 88700 88800 88900 89000 89100 89200 89300 89400 89500 89600 89700 89800 89900 90000 90100 90200 90300 90400 90500 90600 90700 90800 90900 91000 91100 91200 91300 91400 91500 91600 91700 91800 91900 92000 92100 92200 92300 92400 92500 92600 92700 92800 92900 93000 93100 93200 93300 93400 93500 93600 93700 93800 93900 94000 94100 94200 94300 94400 94500 94600 94700 94800 94900 95000 95100 95200 95300 95400 95500 95600 95700 95800 95900 96000 96100 96200 96300 96400 96500 96600 96700 96800 96900 97000 97100 97200 97300 97400 97500 97600 97700 97800 97900 98000 98100 98200 98300 98400 98500 98600 98700 98800 98900 99000 99100 99200 99300 99400 99500 99600 99700 99800 99900 100000 100100 100200 100300 100400 100500 100600 100700 100800 100900 101000 101100 101200 101300 101400 101500 101600 101700 101800 101900 102000 102100 102200 102300 102400 102500 102600 102700 102800 102900 103000 103100 103200 103300 103400 103500 103600 103700 103800 103900 104000 104100 104200 104300 104400 104500 104600 104700 104800 104900 105000 105100 105200 105300 105400 105500 105600 105700 105800 105900 106000 106100 106200 106300 106400 106500 106600 106700 106800 106900 107000 107100 107200 107300 107400 107500 107600 107700 107800 107900 108000 108100 108200 108300 108400 108500 108600 108700 108800 108900 109000 109100 109200 109300 109400 109500 109600 109700 109800 109900 110000 110100 110200 110300 110400 110500 110600 110700 110800 110900 111000 111100 111200 111300 111400 111500 111600 111700 111800 111900 112000 112100 112200 112300 112400 112500 112600 112700 112800 112900 113000 113100 113200 113300 113400 113500 113600 113700 113800 113900 114000 114100 114200 114300 114400 114500 114600 114700 114800 114900 115000 115100 115200 115300 115400 115500 115600 115700 115800 115900 116000 116100 116200 116300 116400 116500 116600 116700 116800 116900 117000 117100 117200 117300 117400 117500 117600 117700 117800 117900 118000 118100 118200 118300 118400 118500 118600 118700 118800 118900 119000 119100 119200 119300 119400 119500 119600 119700 119800 119900 120000 120100 120200 120300 120400 120500 120600 120700 120800 120900 121000 121100 121200 121300 121400 121500 121600 121700 121800 121900 122000 122100 122200 122300 122400 122500 122600 122700 122800 122900 123000 123100 123200 123300 123400 123500 123600 123700 123800 123900 124000 124100 124200 124300 124400 124500 124600 124700 124800 124900 125000 125100 125200 125300 125400 125500 125600 125700 125800 125900 126000 126100 126200 126300 126400 126500 126600 126700 126800 126900 127000 127100 127200 127300 127400 127500 127600 127700 127800 127900 128000 128100 128200 128300 128400 128500 128600 128700 128800 128900 129000 129100 129200 129300 129400 129500 129600 129700 129800 129900 130000 130100 130200 130300 130400 130500 130600 130700 130800 130900 131000 131100 131200 131300 131400 131500 131600 131700 131800 131900 132000 132100 132200 132300 132400 132500 132600 132700 132800 132900 133000 133100 133200 133300 133400 133500 133600 133700 133800 133900 134000 134100 134200 134300 134400 134500 134600 134700 134800 134900 135000 135100 135200 135300 135400 135500 135600 135700 135800 135900 136000 136100 136200 136300 136400 136500 136600 136700 136800 136900 137000 137100 137200 137300 137400 137500 137600 137700 137800 137900 138000 138100 138200 138300 138400 138500 138600 138700 138800 138900 139000 139100 139200 139300 139400 139500 139600 139700 139800 139900 140000 140100 140200 140300 140400 140500 140600 140700 140800 140900 141000 141100 141200 141300 141400 141500 141600 141700 141800 141900 142000 142100 142200 142300 142400 142500 142600 142700 142800 142900 143000 143100 143200 143300 143400 143500 143600 143700 143800 143900 144000 144100 144200 144300 144400 144500 144600 144700 144800 144900 145000 145100 145200 145300 145400 145500 145600 145700 145800 145900 146000 146100 146200 146300 146400 146500 146600 146700 146800 146900 147000 147100 147200 147300 147400 147500 147600 147700 147800 147900 148000 148100 148200 148300 148400 148500 148600 148700 148800 148900 149000 149100 149200 149300 149400 149500 149600 149700 149800 149900 150000 150100 150200 150300 150400 150500 150600 150700 150800 150900 151000 151100 151200 151300 151400 151500 151600 151700 151800 151900 152000 152100 152200 152300 152400 152500 152600 152700 152800 152900 153000 153100 153200 153300 153400 153500 153600 153700 153800 153900 154000 154100 154200 154300 154400 154500 154600 154700 154800 154900 155000 155100 155200 155300 155400 155500 155600 155700 155800 155900 156000 156100 156200 156300 156400 156500 156600 156700 156800 156900 157000 157100 157200 157300 157400 157500 157600 157700 157800 157900 158000 158100 158200 158300 158400 158500 158600 158700 158800 158900 159000 159100 159200 159300 159400 159500 159600 159700 159800 159900 160000 160100 160200 160300 160400 160500 160600 160700 160800 160900 161000 161100 161200 161300 161400 161500 161600 161700 161800 161900 162000 162100 162200 162300 162400 162500 162600 162700 162800 162900 163000 163100 163200 163300 163400 163500 163600 163700 163800 163900 164000 164100 164200 164300 164400 164500 164600 164700 164800 164900 165000 165100 165200 165300 165400 165500 165600 165700 165800 165900 166000 166100 166200 166300 166400 166500 166600 166700 166800 166900 167000 167100 167200 167300 167400 167500 167600 167700 167800 167900 168000 168100 168200 168300 168400 168500 168600 168700 168800 168900 169000 169100 169200 169300 169400 169500 169600 169700 169800 169900 170000 170100 170200 170300 170400 170500 170600 170700 170800 170900 171000 171100 171200 171300 171400 171500 171600 171700 171800 171900 172000 172100 172200 172300 172400 172500 172600 172700 172800 172900 173000 173100 173200 173300 173400 173500 173600 173700 173800 173900 174000 174100 174200 174300 174400 174500 174600 174700 174800 174900 175000 175100 175200 175300 175400 175500 175600 175700 175800 175900 176000 176100 176200 176300 176400 176500 176600 176700 176800 176900 177000 177100 177200 177300 177400 177500 177600 177700 177800 177900 178000 178100 178200 178300 178400 178500 178600 178700 178800 178900 179000 179100 179200 179300 179400 179500 179600 179700 179800 179900 180000 180100 180200 180300 180400 180500 180600 180700 180800 180900 181000 181100 181200 181300 181400 181500 181600 181700 181800 181900 182000 182100 182200 182300 182400 182500 182600 182700 182800 182900 183000 183100 183200 183300 183400 183500 183600 18

LAMPIRAN XIX

NO	ZONA DAN SUBZONA	ZONA LINDUNG												ZONA BUDIDAYA																				
		Zona Perlindungan Setempat (PS)					Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)				Zona PA & C. Budaya (SC)		Z.Rawan Tsunami	Zona Perumahan (R)			Zona Perdagangan & Jasa (K)			Zona Pkntoran	Zona Pariwisata (W)				Z. Pd Tinggi	Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)				Zona Prtanian (P)	Zona Lain (PL)	Zona Khusus (KH)		
		PS-1	PS-2	PS-3	PS-4	PS-6	RTH-1	RTH-2	RTH-3	RTH-4	SC-1	SC-3	RB-3	R-1	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	W-1	W-2	W-3	W-4	SPd	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	P-2	PL-1	KH-4		
A	Perumahan																																	
1	Rumah tradisional Bali	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2	Rumah asli penduduk setempat	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3	Rumah tunggal tipe Kecil (> 100 - < 200 m2)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4	Rumah tunggal tipe menengah (> 200 - < 400 m2)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	I	I	I	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
5	Rumah tunggal tipe menengah – besar (>400 - <1000 m2)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	T/B	T/B	T/B	X	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
6	Rumah tunggal tipe besar (>1000 m2)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
7	Rumah klaster (town house)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8	Rumah kopel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9	Asrama Karyawan / Mahasiswa /Pelajar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	
10	Rumah Kos (maksimal 15 kamar)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	T/B	T/B	T/B	X	T/B	T/B	T/B	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
12	Rumah Dinas Pemerintah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	X	X	X	T	X	X	X	X	T/B	X	T	X	X	X	X	X	X	X	
13	Rumah Dinas Karyawan/Mess	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	X	X	X	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T/B	
14	Rumah usaha berupa ruko/rukan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	T	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
15	Rumah usaha non ruko /rukan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T	T	T	I	I	I	X	T	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
16	Rumah usaha industri kecil dan kerajinan (< 10 pekerja)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	T	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
17	Rumah/hunian sejenis lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
B	Perdagangan																																	
1	Kios/warung	X	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	B	T	T	T	T	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	T/B	X	X	
2	Toko	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	T	T	T	X	T/B	X	T/B	T/B	T/B	X	X	T/B	X	X	
3	Toko Serba Ada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	T	T	T	X	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	
4	Toko seni/kerajinan (art shop)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
5	Rumah Toko (Ruko)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	T	B	B	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
6	Pertokoan (deret ruko/toko > 4 unit)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T	T	T	I	I	I	X	T	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
7	Pasar lingkungan perumahan / Pasar Desa Adat	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T	T	T	I	I	I	X	T/B	T/B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8	Pasar Tradisional	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T	T	T	I	I	I	X	T/B	T/B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9	Pasar Senggol dan Kaki lima	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T	T	T	I	I	I	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
10	Pasar Hewan/ Burung	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
11	Pasar Ikan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T/B	X
12	Pasar Seni Tradisional /Art Market	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13	Pasar oleh-oleh/souvenir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14	Gallery	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15	Supermarket	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	B	B	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
16	Mal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	B	T/B	X	X	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
17	Departement Store	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	B	T/B	X	X	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
18	Hypemarket	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	B	T/B	X	X	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19	Penyaluran grosir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20	Perdagangan daging	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
21	Bahan bangunan dan perkakas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
22	Perdagangan makanan dan minuman	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	T/B	T/B	T/B	X	X	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X
23	Perdagangan peralatan rumah tangga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24	Penjualan tanaman hias	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
25	Hewan peliharaan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T/B	T/B	X	X
26	Alat dan bahan farmasi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X
27	Pakaian dan aksesoris	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	X	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

[illegible]

NO	ZONA DAN SUBZONA	ZONA LINDUNG												ZONA BUDIDAYA																			
		Zona Perlindungan Setempat (PS)					Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)				Zona PA & C. Budaya (SC)		Z.Rawan Tsunami	Zona Perumahan (R)			Zona Perdagangan & Jasa (K)			Zona Pkntoran	Zona Pariwisata (W)				Z. Pd Tinggi	Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)				Zona Ptanian (P)	Zona Lain (PL)	Zona Khusus (KH)	
DAFTAR KEGIATAN	PS-1	PS-2	PS-3	PS-4	PS-6	RTH-1	RTH-2	RTH-3	RTH-4	SC-1	SC-3	RB-3	R-1	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	W-1	W-2	W-3	W-4	SPd	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	P-2	PL-1	KH-4		
1	Kantor Perwakilan Negara Asing	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	X	I	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2	Kantor Perwakilan Pemerintah Pusat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	X	I	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T/B	
3	Kantor Pemerintah Provinsi Bali	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	X	I	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T/B	
4	Kantor Pemerintah Kabupaten	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	X	I	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T/B	
5	Kantor Kepolisian skala Wilayah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	X	I	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
6	Kantor Kepolisian skala Kawasan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	X	I	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
7	Kantor Kepolisian skala Lingkungan	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	I	I	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8	Kantor Militer skala Wilayah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	X	I	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9	Kantor Militer skala Kawasan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	X	I	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
10	Kantor Pelayanan Pemerintah Tingkat Kecamatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	I	I	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
11	Kantor Pelayanan Pemerintah Tingkat Desa/Kelurahan	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	I	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
12	Kantor Pelayanan Tingkat Banjar/Lingkungan	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	I	I	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
13	Rumah Tahanan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
14	Perkantoran/Kantor Pusat Perusahaan/ Perwakilan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	I	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
15	Perkantoran bisnis dan profesional (notaris, Konsultan, dokter, dll)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	I	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
16	Kantor Pemasaran Real Estate dan Properti lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	T/B	I	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
17	Jasa Perkantoran bisnis lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	T/B	B	B	B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
E Pendidikan																																	
1	TK, PAUD dan Play Group	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	X	X	T/B	X	X	I	X	T/B	X	X	X	X	X	
2	Sekolah Dasar (SD) dan sejenisnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	I	X	X	X	T/B	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	
3	SMP dan sejenisnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	I	X	X	X	T/B	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	
4	SMA/SMK dan sejenisnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	T/B	X	X	X	T/B	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	
5	Sekolah Internasional (TK, SD, SMP, SMA/SMK dan sejenisnya)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	T/B	T/B	X	X	I	X	X	X	X	X	X	X	
6	Akademi, Perguruan Tinggi dan sejenisnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	T	T	X	X	X	X	T/B	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	
7	Tempat Pelatihan/Kursus	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	T/B	X	T	T	T/B	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	
8	Tempat Bimbingan Belajar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	T/B	X	X	X	T/B	X	T	I	X	X	X	X	X	X	X	
9	Perpustakaan Umum	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	T/B	T/B	I	X	X	T/B	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	
10	Rumah pintar dan taman bacaan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	T/B	X	X	X	T/B	X	I	I	X	X	X	X	X	X	X	
11	Laboratorium Pendidikan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T/B	X	B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	T/B	X	X	X	T/B	X	I	I	T/B	X	X	X	X	X	
12	Pendidikan Non Formal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	T/B	X	X	X	T/B	X	T	I	X	X	X	X	X	X	X	
13	Sarana Pendidikan sejenis lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	T/B	X	X	X	T/B	X	T	I	X	X	X	X	X	X	X	
F Kesehatan																																	
1	Rumah Sakit Umum Pemerintah	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
2	Rumah Sakit Umum Swasta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
3	Rumah Sakit Khusus dan Rumah Sakit Pendidikan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	T/B	X	I	X	X	X	X	X	X	
4	Rumah Sakit Bersalin	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	B	T/B	T/B	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
5	Puskesmas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	T/B	T/B	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
6	Puskesmas Pembantu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	T/B	T/B	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
7	Posyandu	X	T/B	X	X	X	X	X	X	T/B	X	X	B	B	B	B	I	T/B	T/B	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	
8	Balai Pengobatan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	X	X	B	B	X	T/B	X	I	X	X	X	X	X	X	
9	Klinik Pratama	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	X	B	B	B	X	T/B	T/B	I	X	X	X	X	X	X	
10	Klinik Utama	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
11	Klinik Kecantikan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	T/B	X	I	I	I	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
12	Klinik Pengobatan Alternatif	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	T/B	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
13	Praktek Dokter Bersama/ Spesialis	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	T/B	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
14	Praktek Dokter	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	

NO	ZONA DAN SUBZONA	ZONA LINDUNG											ZONA BUDIDAYA																				
		Zona Perlindungan Setempat (PS)					Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)				Zona PA & C. Budaya (SC)		Z. Rawan Tsunami	Zona Perumahan (R)			Zona Perdagangan & Jasa (K)			Zona Pkntoran	Zona Pariwisata (W)				Z. Pd Tinggi	Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)				Zona Ptanian (P)	Zona Lain (PL)	Zona Khusus (KH)	
		PS-1	PS-2	PS-3	PS-4	PS-6	RTH-1	RTH-2	RTH-3	RTH-4	SC-1	SC-3	RB-3	R-1	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	W-1	W-2	W-3	W-4	SPd	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	P-2	PL-1	KH-4	
DAFTAR KEGIATAN																																	
15	Praktek Bidan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
16	Balai rehabilitasi khusus	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X
17	Apotek	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	I	X	B	B	B	X	T/B	X	I	X	X	X	X	X	X	
18	Toko Obat	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	I	X	B	B	B	X	T/B	X	I	X	X	X	X	X	X	
19	Apotek dengan Praktek Dokter Bersama/Spesialis	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	T/B	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
20	Laboratorium	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	X	X	B	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
21	Klinik Kesehatan Hewan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	I	I	I	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
22	Praktek Dokter Hewan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	I	X	X	B	B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	X	
23	Sarana kesehatan sejenis lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	I	X	B	B	B	X	X	X	I	T/B	X	X	X	X	X	
G	Peribadatan																																
1	Pura Sad Kahyangan	X	I	T/B	I	T/B	X	X	X	X	X	T/B	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	I	X	X	
2	Pura Dang Kahyangan	X	I	T/B	I	T/B	X	X	X	X	X	T/B	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	I	X	X	
3	Pura Kahyangan Jagat Lainnya	X	I	T/B	I	T/B	X	X	X	X	X	T/B	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	I	X	X	
4	Pura Kahyangan Tiga dan Kahyangan Desa	X	I	T/B	I	T/B	X	X	T/B	T/B	X	T/B	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	I	I	X	
5	Pura Lainnya (Pura swagina dan Pura Keluarga)	X	I	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	T/B	X	X	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	I	I	X	
6	Mesjid / Mushola	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	
7	Gereja	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8	Wihara	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9	Klenteng	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
10	Sarana peribadatan terpadu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
H	Sosial Budaya																																
1	Bale Adat	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	I	I	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	I	X	B	B	B	B	X	B	I	X	I	T	X	X	
2	Bale Banjar	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	T/B	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	T/B	X	B	B	B	B	X	X	X	T/B	I	X	X	X	X	
3	Wantilan	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	T	T/B	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	T/B	T/B	B	B	B	B	X	B	I	T/B	I	X	T/B	X	
4	Pura Subak dan Pura Ulun Suwi	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	T/B	X	X	B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	B	B	B	T/B	X	X	X	X	T/B	T	T/B	X	
5	Balai Subak	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	T/B	X	X	B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	B	B	B	T/B	X	X	X	X	T/B	I	X	X	
6	Bale Bengong	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T	I	T/B	T/B	T/B	X	B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	T/B	T	T/B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	T/B	T/B	I	T/B	I	I	
6	Panti Jompo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
7	Gedung serbaguna	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	I	T/B	T/B	T/B	X	I	T/B	T/B	X	I	X	X	X	X	
8	Panti Asuhan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
9	Tempat Penitipan Anak (TPA)	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
10	Kremasi	X	X	X	X	X	X	X	T/B	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X
11	Sarana Sosial sejenis lainnya	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	T/B	T/B	X	B	B	B	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X	
I	Olahraga, Rekreasi dan Kesenian																																
1	Lapangan Olah Raga Umum	X	X	T/B	X	X	I	I	X	X	X	B	T/B	T/B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	X	X	X	X	X	
2	Lapangan olah raga permainan	X	X	X	X	X	I	I	X	X	X	B	T/B	T/B	I	I	I	I	X	T/B	T/B	T/B	T/B	I	I	X	I	X	X	X	X	X	
3	Lapangan Golf	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	
4	Gelanggang Olah Raga (GOR)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	X	B	B	T/B	X	I	T	X	I	X	X	X	X	X	
5	Pusat Kebugaran/Fitness/Yoga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	I	X	B	B	T/B	X	T/B	X	X	I	X	X	X	X	X	
6	Rumah Bilyard	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	X	B	B	T/B	T/B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	
7	Gelanggang Renang	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	X	X	B	B	T/B	T/B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	
8	Gelanggang Bowling	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	X	X	B	B	T/B	T/B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	
9	Gelanggang Ice Skytling	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	X	X	B	B	T/B	T/B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	
10	Gelanggang Skateboard	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	X	X	B	B	T/B	T/B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	
11	Arena Bermain Anak-anak dan keluarga	X	X	T/B	X	T/B	I	I	X	I	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	X	X	B	B	T/B	T/B	X	X	X	T/B	X	X	X	X	X	
12	Paint Ball	X	X	X	X	T/B	X	X	X	T/B	X	X	B	X	X	X	I	I	X	X	B	B	T/B	T/B	X	X	X	B	X	X	X	X	
13	Dunia Fantasi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T/B	X	X	I	I	T/B	T/B	X	X	X	B	X	X	X	X	X	
14	Panjat Tebing	X	X	X	X	T/B	X	X	X	T/B	X	X	B	X	X	X	I	X	X	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	I	X	X	X	X	X	

NO	ZONA DAN SUBZONA	ZONA LINDUNG											ZONA BUDIDAYA																				
	DAFTAR KEGIATAN	Zona Perlindungan Setempat (PS)					Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)				Zona PA & C. Budaya (SC)		Z.Rawan Tsunami	Zona Perumahan (R)			Zona Perdagangan & Jasa (K)			Zona Pkntoran	Zona Pariwisata (W)				Z. Pd Tinggi	Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)				Zona Ptanian (P)	Zona Lain (PL)	Zona Khusus (KH)	
		PS-1	PS-2	PS-3	PS-4	PS-6	RTH-1	RTH-2	RTH-3	RTH-4	SC-1	SC-3	RB-3	R-1	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	W-1	W-2	W-3	W-4	SPd	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	P-2	PL-1	KH-4	
15	Bunggy Jumping	X	X	T/B	X	T/B	X	X	X	T/B	X	X	B	X	X	X	I	I	X	X	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
16	Slingshot	X	X	T/B	X	T/B	X	X	X	T/B	X	X	B	X	X	X	I	I	X	X	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
17	Wisata Sepeda	X	X	T/B	X	T/B	T/B	X	X	T/B	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	T/B	X	X	I	I	I	I	X	X	X	X	X	T/B	T/B	X	
18	Gokart dan Otomotif	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	X	X	X	X	T/B	T/B	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X
19	Arena permainan ketangkasan	X	X	X	X	T/B	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	T	X	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	I	X	X	X	X	X
20	Menunggang Kuda dan Satwa lainnya	X	X	T/B	X	T/B	X	X	X	T/B	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	T/B	T/B	X	
21	ATV Ride	X	X	T/B	X	T/B	X	X	X	T/B	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	T/B	X	X	X
22	Gedung Pertunjukan Seni/ Pameran Ksenian	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	X	X	I	I	I	T/B	T/B	X	X	X	X	I	X	X	X	X
23	Kolam Pancing	X	X	X	B	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	T/B	T/B	I	X	X	X	X	X	X	T/B	T/B	X	
24	Agrowisata	X	T/B	X	T/B	T/B	X	X	X	T	T/B	X	B	X	X	X	I	X	X	X	T/B	T/B	I	I	X	X	X	X	X	T/B	X	X	X
25	Wisata Tirta / Rafting	X	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	X	X	X	X	T/B	T/B	T/B	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X
26	Wisata Tirta Laut/Pantai	X	X	I	X	X	X	X	X	X	T/B	X	B	X	X	X	I	X	X	X	T/B	T/B	T/B	I	X	X	X	X	X	X	X	T/B	X
27	Muslim	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	T/B	B	X	X	X	I	I	X	X	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
28	Taman Rekreasi	X	X	T/B	X	T/B	I	I	X	T/B	T/B	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	T/B	X	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	T/B	X	
29	Tempat Pertunjukan Satwa	X	X	X	X	X	X	X	X	T/B	X	B	X	X	X	I	T/B	X	X	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
30	Taman Rekreasi Berlema Lainnya	X	X	T/B	X	T/B	I	I	X	T/B	T/B	X	B	X	X	X	I	I	T/B	X	I	I	I	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
J	Pariwisata																																
1	Akomodasi Wisata																																
	a. Hotel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	b. Kondominium Hotel (Kondotel)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	c. Villa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	T	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	d. Pondok wisata	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	T	T/B	X	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	e. Bumi perkemahan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	T/B	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	f. Persinggahan Karavan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	T/B	X	X	I	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	g. Akomodasi lainnya	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	T/B	T/B	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Sarana Penunjang Kepariwisataan																																
	a. Restaurant	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	b. Convention hall	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	T/B	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	c. Exhibition hall	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	T/B	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	d. Cafe/Bar/Rumah Minum	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	e. Pusat jajan/ bakeri/kedal kopi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	I	I	I	X	I	I	I	X	T/B	X	T/B	X	T/B	X	X	X	X	X
	e. Kelab Malam	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	f. Diskotik/music room	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	g. Pub	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	h. Karaoke /music house	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	X	X	X	I	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	k. Spa, mandi uap, gym & reflexology	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	X	X	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	l. Salon Kecantikan /Pangkas Rambut	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	I	I	I	I	I	B	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	m. Archade	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	B	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	n. Jasa Manajemen Pariwisata	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	B	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	o. Jasa Boga/katering	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	I	I	I	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	p. Pos Pengaman	B	I	T/B	T/B	T/B	T	T/B	X	T/B	I	I	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	I	I
	q. Jasa penunjang pariwisata lainnya	X	T/B	T/B	X	T/B	B	B	X	T/B	X	X	B	X	X	X	I	I	I	X	I	I	I	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
K	Industri																																
1	Pengolahan Makanan dan Minuman	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	Bahan bangunan cetak	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	T/B	T/B	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Pembuatan gerabah dan genteng	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	B	B	B	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	Pembuatan perhiasan	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	Furniture dan kerajinan ukir kayu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

NO	ZONA DAN SUBZONA	ZONA LINDUNG											ZONA BUDIDAYA																			
	DAFTAR KEGIATAN	Zona Perlindungan Setempat (PS)					Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)				Zona PA & C. Budaya (SC)		Z. Rawan Tsunami	Zona Perumahan (R)			Zona Perdagangan & Jasa (K)			Zona Pkntoran	Zona Pariwisata (W)				Z. Pd Tinggi	Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)				Zona Ptanian (P)	Zona Lain (PL)	Zona Khusus (KH)
		PS-1	PS-2	PS-3	PS-4	PS-6	RTH-1	RTH-2	RTH-3	RTH-4	SC-1	SC-3	RB-3	R-1	R-2	R-3	K-1	K-2	K-3	KT	W-1	W-2	W-3	W-4	SPd	SPU-1	SPU-2	SPU-3	SPU-4	P-2	PL-1	KH-4
1	Gardu listrik (gardu Induk/gardu distribusi)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	T/B	T/B	T/B	B	B	B	B	X	T/B	T/B	X	T/B	X	X	I
2	Menara Telekomunikasi (BTS, Reapeter, Radio, TV)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	B	B	B	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B	T/B
3	Jaringan CCTV	T/B	T/B	I	I	I	B	X	X	T/B	X	X	B	I	I	I	T/B	T/B	T/B	T/B	B	B	B	B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	X	I	I
4	Prasarana Lalu lintas	T/B	T/B	I	I	X	B	X	X	T/B	X	X	B	I	I	I	T/B	T/B	T/B	T/B	B	B	B	B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	X	X	X
5	STO	X	T/B	X	I	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	T/B	T/B	T/B	B	B	B	B	T/B	T/B	T/B	X	T/B	X	X	X	X
6	IPA/Reservoir/Rumah Pompa	T/B	X	T/B	I	X	X	T	X	X	T/B	X	B	T/B	T/B	T/B	T/B	T	X	B	B	B	B	T/B	X	T/B	X	X	X	X	X	X
7	TPS/TPST	X	X	T/B	X	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	T/B	T/B	T/B	X	B	B	B	B	X	T/B	T/B	X	X	X	X	X	X
8	Incenerator	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T/B	X	B	X	X	X	X	T	X	B	B	B	B	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	Hidran kebakaran	T/B	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	T/B	I	I	X	X	I	
10	IPAL	X	X	X	X	X	X	B	X	X	X	B	X	X	X	B	B	X	X	B	B	B	B	X	T/B	T/B	X	T/B	X	X	X	X

Sumber : Buku Rencana RDTR dan PZ BWP Kuta Selatan, 2018

KETERANGAN :

Zona Perlindungan Setempat (PS)

PS-1 = Subzona Suci
PS-2 = Subzona Tempat Suci
PS-3 = Subzona Sempadan Pantai
PS-4 = Subzona Sempadan Sungai
PS-6 = Subzona Sempadan Jurang

Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)

RTH-1 = Subzona RTH Taman Kota
RTH-2 = Subzona RTH Taman Lingkungan
RTH-3 = Subzona Setra /Kuburan
RTH-4 = Subzone RTH Lainnya

Zona Pelestarian Alam dan Cagar Budaya (SC)

SC-1 = Subzona Taman Hutan Raya
SC-3 = Subzona Cagar Budaya

Zona Perumahan (R)

R1 = Subzona Pr. Kepadatan Tinggi
R2 = Subzona Pr. Kepadatan Sedang
R3 = Subzona Pr. Kepadatan Rendah

Zona Pendidikan Tinggi (SPd)

Zona Perdagangan dan Jasa (K)

K-1 = Subzona Perdagangan & Jasa Skala Wilayah
K-2 = Subzona Perdagangan & Jasa Skala Kawasan
K-3 = Subzona Perdagangan & Jasa Skala Lingkungan

Zona Perkantoran (KT)

Zona Pariwisata (W)

W-1 = Subzona Pariwisata Intensitas Tinggi
W-2 = Subzona Pariwisata Intensitas Sedang
W-3 = Subzona Pariwisata Intensitas Rendah
W-4 = Subzone Daya Tarik Wisata

Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU)

SPU-1 = Subzona SPU Pendidikan
SPU-2 = Subzona SPU Kesehatan
SPU-3 = Subzona SPU Olah Raga
SPU-4 = Subzona SPU Sosial Budaya
SPU-5 = Subzona SPU Penabdatan
SPU-6 = Subzona SPU Transportasi

Zona Peruntukan Lainnya (PL)

PL-1 = Subzona Perikanan

Zona Pertanian (P)

P-3 = Subona Pertanian Hortikultura

Zona Peruntukan Khusus (KH)

KH-2 = Subzona Peruntukan Khusus Pengelolaan Air Limbah
KH-3 = Subzona Peruntukan Khusus Pengelolaan Sampah
KH-4 = Subzona Peruntukan Khusus Kelistrikan

ATURAN PEMANFAATAN RUANG DAN KEGIATAN

I

= pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan

T

= pemanfaatan diperbolehkan secara terbatas

B

= pemanfaatan diperbolehkan bersyarat

X

= pemanfaatan yang tidak diperbolehkan

Ditetapkan di Mangupura,

Pada tanggal 24 Juli 2018

BUPATI BADUNG

INTYAN GIRI PRASTA

LAMPIRAN XX
KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG DAN KETENTUAN TATA BANGUNAN

No	Zona /Subzona	IntensitasPemanfaatanRuang				Tata Bangunan				Keterangan
		KDB Max	KLB Max	KDH Min	KTB Max	GSB	JBBS	JBBS	TINGGI	
I	ZonaLindung									
1	SubzonaTempatSuci									
a	SubzonaTempatSuciPuraKahyanganJagat									
	• sub-subzonaInti	20%	0,4	60%	20%					Jrkdaripenyengker min 10 m
	• sub-subzonaPenyangga	40%	0,8	40%	20%					
	• sub-subzonaPemanfaatan	60%	1,8	30%	20%					
B	SubzonaTempatSuciPuraKahyanganTigadll									
	• di tengahzonaperumahan	30%	0,3	40%	60%					Jarakkepenyengkerterluar min 5 meter
	• di luarzonaperumahan	30%	0,3	50%	50%					Jarakkepenyengkerterluar min 50 meter
2	SubzonaSempadanPantai									
a	SempadanPantaiTipe I	10%	0,2	60%	20%	1,5 X Rumija			1	dari as jalanbila di sisi min jalankabupaten
b	SempadanPantaiTipell	20%	0,6	50%	30%	1,5 X Rumija				dari as jalanbila di sisi min jalankabupaten
c	SempadanPantaiTipe III	30%	0,9	40%	40%	1,5 X Rumija				dari as jalanbila di sisi min jalankabupaten
3	SubzonaSempadan Sungai	10%	0,1	60%	20%					• Jaraksempadanpadasungaibertanggulmin 3 meter di kawasanperkotaandan min 5 meter di kawasanperdesaan, • Jaraksempadanpadasungaitidakbertanggul di kawasanperkotaan min 10 meter (kedalaman 3m), min 15 meter (kedalaman 3-20m) dan 30 meter (kedalaman di atas 20m) • Jaraksempadanpadasungaitidakbertanggul di kawasanperdesaan min 30 meter (sungaikecil), min 50 meter (sungaisefangdanbesar)
4	SubzonaSempadanJurang	5%	0.05	80%	10%					• Jaraksempadanbagianatas minimal 11 meter dandua kali ketinggianjurang • Jaraksempadanbagianbawah minimal 5,5 meter dansatu kali ketinggianjurang
5	SubzonaRuang Terbuka Hijau	5%	0.05	90%	10%					
6	Subzona Taman Hutan Raya	10%	0.2	85%	5%					
II	ZonaBudidaya									
1	ZonaPerumahan									
a	SubzonaPerumahanKepadatan Tinggi (R-1)	70%	2,1	20%	75%	1X Rumija + Tljkkan	1m	2m	12m	GSB pada gang kecilminimal 2 meter , JBBS rumahkopel/derettidakdiberlakukan
b	SubzonaPerumahanKepadatan Sedang (R-2)	60%	1,8	20%	70%	1X Rumija + Tljkkan	1m	2m	12m	GSB pada gang kecilminimal 2 meter , JBBS rumahkopel/derettidakdiberlakukan
c	SubzonaPerumahanKepadatan Rendah (R-3)	60%	1,8	20%	70%	1X Rumija + Tljkkan	1m	2m	12m	GSB pada gang kecilminimal 2 meter , JBBS rumahkopel/derettidakdiberlakukan
2	ZonaPerdagangandanJasa (K)									
a	Subzona P&J Skala Wilayah (K-1)	60%	1,8	20%	70%	1X Rumija + Tljkkan	1m	2m	15m	JBBS bangunankopel/derettidakdiberlakukan
b	Subzona P&J SkalaKawasan (K-2)	60%	1,8	20%	70%	1X Rumija + Tljkkan	1m	2m	12m	JBBS bangunankopel/derettidakdiberlakukan
c	Subzona P&J SkalaLingkungan (K-3)	60%	1,8	20%	70%	1X Rumija + Tljkkan	1m	2m	12m	JBBS bangunankopel/derettidakdiberlakukan
3	ZonaPerkantoran (KT)									
	SubzonaPerkantoranPemerintahan (KT-1)	50%	2,0	30%	60%	1X Rumija + Tljkkan	1m	2m	15m	
4	ZonaPariwisata (W)									
a	Subzona. Par. IntensitasTinggi (W-1)	60%	2,4	20%	70%	1X Rumija + Tljkkan	1m	2m	15m	• KWT max 60% untukpersilskalabesardanterpadu • Luaspersilzonapariwisataterpadu min 100.000m2 • Luaspersil hotel bintang min 10.000m2 • Luaspersil hotel non bintang min 10.000m2 • Luaspersilkondominium hotel min 10.000m2 • Luaspersilvila min 1000 m2 • Luaspersilpondokwisata min 500 m2
b	SubzonaPar. IntensitasSedang (W-2)	50%	2,0	30%	60%	1X Rumija + Tljkkan	1m	2m	15m	• KWT max 50% untukpersilskalabesardanterpadu • Luaspersilzonapariwisataterpadu min 100.000m2 • Luaspersil hotel bintang min 10.000m2 • Luaspersil hotel non bintang min 2.500m2 • Luaspersilkondominium hotel min 5.000m2 • Luaspersilvila min 1000 m2 • Luaspersilpondokwisata min 500 m2

c	SubzonaPar. IntensitasRendah (W-3)	50%	1,5	30%	60%	1X Rumija + Tljakan	1m	2m	12m	• Luaspersil hotel bintang min 5.000m2 • Luaspersil hotel non bintang min 2.500m2 • Luaspersilvila min 1000 m2 - Luaspersilpondokwisata min 500 m2
d	Subzona DTW Alam(W-4-1)	10%	0,3	80%	20%	1X Rumija + Tljakan			12m	
e	Subzona DTW Budaya (W-4-2)	40%	1,2	50%	50%	1X Rumija + Tljakan			12m	
r	Subzona DTW Buatan (W-4-3)	50%	2,0	40%	60%	1X Rumija + Tljakan			15m	
5	ZonaPendidikanTinggi (Spd)	40%	1,6	30%	60%	1X Rumija + Tljakan			15m	
6	Zona Saran PelayananUmum (SPU)									
a	Subzona SPU Pendidikan (SPU-1)	50%	2,0	30%	60%	1X Rumija + Tljakan	1m	2m	15m	
b	Subzona SPU Kesehatan(SPU-2)	40%	1,6	35%	80%	1X Rumija + Tljakan				
c	Subzona SPU Rekreasi& OR (SPU-3)	40%	1,2	60%	50%	1X Rumija + Tljakan	1m	2m	15m	
d	Subzona SPU SosialBudaya (SPU-4)	50%	1,5	30%	60%	1X Rumija + Tljakan				
e	Subzona SPU Peribadatan(SPU-5)	50%	0,5	40%	50%	1X Rumija + Tljakan				
f	Subzona SPU Transportasi (SPU-6)	50%	1,5	40%	50%	1X Rumija + Tljakan	1m	2m	15m	
7	ZonaPerunutkanKhusus									
a	Subzona Per. Khusus Air Limbah (KH-2)	50%	1,0	30%	70%	1X Rumija + Tljakan				
b	Subzona Per. KhPnglhnSampah (KH-3)	50%	1,0	30%	70%	1X Rumija + Tljakan				
c	Subzona Per. KhususKeliastrikan (KH-4)	60%	1,2	30%	70%	1X Rumija + Tljakan				

Sumber : BukuRencana RDTR dan PZ BWP Kuta Selatan, 2018

 **BUPATI BADUNG**
I NYOMAN GIRI PRASTA