



SALINAN

**WALIKOTA DENPASAR
PERATURAN WALIKOTA DENPASAR
NOMOR 7 TAHUN 2023**

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN TIMUR

**PEMERINTAH KOTA DENPASAR
TAHUN 2023**



WALIKOTA DENPASAR
PROVINSI BALI

PERATURAN WALIKOTA DENPASAR
NOMOR 7 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN TIMUR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan ruang wilayah perencanaan timur sebagai kawasan penyangga pertanian, pusat pelayanan perdagangan dan jasa, serta kawasan permukiman yang terintegrasi harmonis berdasarkan *Tri Hita Karana* yakni penataan ruang yang menyeimbangkan kebahagiaan lahir dan batin masyarakat;
 - b. bahwa rencana detail tata ruang wilayah perencanaan timur dibutuhkan oleh masyarakat dan pemerintah daerah sebagai pengendalian pemanfaatan ruang untuk dapat mengarahkan struktur ruang, pola ruang peraturan zonasi kawasan perkotaan yang memiliki fungsi ekonomi, lingkungan hidup, sosial, dan budaya;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang mengamanatkan rencana detail tata ruang ditetapkan dengan peraturan kepala daerah kabupaten/kota sesuai wilayah administrasinya;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Timur;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3465);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, 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 778, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
8. 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

12. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2009 Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2020 Nomor 3);
13. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2021 Nomor 8, Tambahan Lembaran Kota Denpasar Nomor 8);
14. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Kota Denpasar Tahun 2021-2026 (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2021 nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN TIMUR.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksudkan dengan:

1. Daerah adalah Kota Denpasar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Denpasar.
3. Walikota adalah Walikota Denpasar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Denpasar.
5. *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.
6. 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.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
8. Struktur Ruang adalah susunan pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan Ruang, dan pengendalian pemanfaatan Ruang.
11. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan Penataan Ruang.
12. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur Ruang dan pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana Tata Ruang.

13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur Ruang dan pola Ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
17. Zonasi adalah pembagian kawasan ke dalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi lain.
18. 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.
19. 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.
20. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kota dan/atau kawasan strategis kota yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR.
21. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok.
22. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi paling sedikit 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.
23. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
24. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan kegiatan ekonomi, sosial dan pemerintahan dengan skala pelayanan lingkungan Desa atau Kelurahan dan/atau lingkungan beberapa Desa atau Kelurahan.
25. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
26. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
27. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
28. 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.
29. Zona Badan Air yang selanjutnya disebut Zona BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
30. Zona Perlindungan Setempat yang selanjutnya disebut Zona PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber air, termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.

31. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut Zona RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
32. Zona Badan Jalan yang selanjutnya disebut Zona BJ adalah bagian yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
33. Zona Pertanian yang selanjutnya disebut Zona P adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan dan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
34. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik yang selanjutnya disebut Zona PTL adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
35. Zona Pariwisata yang selanjutnya disebut Zona W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
36. Zona Perumahan yang selanjutnya disebut Zona R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
37. Zona Sarana Pelayanan Umum yang selanjutnya disebut Zona SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
38. Zona Perdagangan dan Jasa yang selanjutnya disebut Zona K adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
39. Zona Perkantoran yang selanjutnya disebut Zona KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
40. Zona Peruntukan Lainnya yang selanjutnya disebut Zona PL adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan lainnya.
41. Zona Pengelolaan Persampahan yang selanjutnya disebut Zona PP adalah peruntukan Ruang di daratan dengan batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
42. Zona Pertahanan dan Keamanan yang selanjutnya disebut Zona HK adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
43. Sub-Zona Taman Kota yang selanjutnya disebut Sub-Zona RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
44. Sub-Zona Pemakaman yang selanjutnya disebut Sub-Zona RTH-7 adalah penyediaan Ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

45. Sub-Zona Jalur Hijau yang selanjutnya disebut Sub-Zona RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan maupun di dalam ruang pengawasan jalan, Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya merupakan tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
46. Sub-Zona Tanaman Pangan yang selanjutnya disebut Sub-Zona P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
47. Sub-Zona Hortikultura yang selanjutnya disebut Sub-Zona P-2 adalah peruntukan Ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
48. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi yang selanjutnya disebut Sub-Zona R-2 adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
49. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang yang selanjutnya disebut Sub-Zona R-3 adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
50. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah yang selanjutnya disebut Sub-Zona R-4 adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
51. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah yang selanjutnya disebut Sub-Zona R-5 adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan dengan luas lahan.
52. Sub-Zona SPU Skala Kota yang selanjutnya disebut Sub-Zona SPU-1 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
53. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan yang selanjutnya disebut Sub-Zona SPU-2 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
54. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan yang selanjutnya disebut Sub-Zona SPU-3 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
55. Sub-Zona SPU Skala RW yang selanjutnya disebut Sub-Zona SPU-4 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
56. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota yang selanjutnya disebut Sub-Zona K-1 adalah peruntukan Ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
57. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP yang selanjutnya disebut Sub-Zona K-2 adalah peruntukan Ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/ atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
58. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP yang selanjutnya disebut Sub-Zona K-3 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
59. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum yang selanjutnya disebut Sub-Zona PL-3 adalah peruntukan Ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.

60. 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.
61. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas persil atau kavling yang dikuasai.
62. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai.
63. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan atau penghijauan dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana Tata Ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
64. 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.
65. Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase antara luas lantai *basement* dengan luas lahan.
66. Sempadan Jalan adalah garis tegak lurus dari garis tengah jalan ke tembok bangunan atau tiang struktur bangunan terdekat yang berhadapan dengan jalan bersangkutan, batas mana tidak boleh dilampaui.
67. *Telajakan* adalah Ruang terbuka yang ada di luar tembok pekarangan.
68. Hotel Bintang adalah hotel yang telah memenuhi kriteria penilaian penggolongan kelas hotel bintang satu, dua, tiga, empat, dan bintang lima.
69. Hotel Kota adalah hotel yang berlokasi di perkotaan.
70. Kondotel adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal yang merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, tanah bersama, dan difungsikan sebagai hotel.
71. Hotel Non Bintang adalah hotel yang tidak memenuhi kriteria penilaian penggolongan kelas hotel sebagai hotel bintang satu.
72. 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.
73. *Palemahan* Desa Adat adalah wilayah yang dimiliki oleh Desa Adat yang terdiri atas satu atau lebih *banjar* adat yang tidak dapat dipisahkan.
74. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana Tata Ruang.
75. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
76. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama Menteri, pimpinan lembaga, Gubernur, atau Bupati/Walikota kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.

77. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan Daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.
78. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
79. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini, meliputi:

- a. WP Timur;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. peraturan zonasi; dan
- f. kelembagaan.

BAB II WILAYAH PERENCANAAN TIMUR

Pasal 3

- (1) WP Timur memiliki ruang lingkup seluas 2.174,00 (dua ribu seratus tujuh puluh empat koma nol nol) hektare.
- (2) Batas WP Timur, terdiri dari:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Badung;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gianyar;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Sanur Kaja, dan Desa Sumerta Klod; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan sebagian Desa Peguyangan Kangin, sebagian Kelurahan Tonja, dan sebagian Desa Sumerta Kaja.
- (3) WP Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di sebagian Wilayah Kecamatan Denpasar Timur dan sebagian Kecamatan Denpasar Utara, meliputi:
 - a. sebagian Desa Kesiman Kertalangu seluas 540,72 (lima ratus empat puluh koma tujuh dua) hektare;
 - b. sebagian Desa Kesiman Petilan seluas 308,47 (tiga ratus delapan koma empat tujuh) hektare;
 - c. sebagian Desa Penatih Dangin Puri seluas 332,44 (tiga ratus tiga puluh dua koma empat empat) hektare;
 - d. Desa Sumerta Kaja seluas 69,65 (enam puluh sembilan koma enam lima) hektare;
 - e. Desa Sumerta Kelod seluas 48,49 (empat puluh delapan koma empat sembilan) hektare;
 - f. Kelurahan Kesiman seluas 287,70 (dua ratus delapan puluh tujuh koma tujuh nol) hektare;
 - g. sebagian Kelurahan Penatih seluas 382,85 (tiga ratus delapan puluh dua koma delapan lima) hektare;
 - h. Kelurahan Sumerta seluas 75,65 (tujuh puluh lima koma enam lima) hektare;
 - i. Desa Peguyangan Kangin seluas 107,32 (seratus tujuh koma tiga dua) hektare; dan
 - j. sebagian Kelurahan Tonja seluas 20,71 (dua puluh koma tujuh satu) hektare.

- (4) WP Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP yang terdiri dari:
- a. SWP II.A seluas 400,79 (empat ratus koma tujuh sembilan) hektare, dibagi menjadi 7 (tujuh) Blok, meliputi:
 1. Blok II.A.1 seluas 26,88 (dua puluh enam koma delapan delapan) hektare, meliputi sebagian Desa Peguyangan Kangin, dan sebagian Kelurahan Penatih;
 2. Blok II.A.2 seluas 33,50 (tiga puluh tiga koma lima nol) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Penatih;
 3. Blok II.A.3 seluas 13,22 (tiga belas koma dua dua) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Penatih;
 4. Blok II.A.4 seluas 86,51 (delapan puluh enam koma lima satu) hektare, meliputi sebagian Desa Peguyangan Kangin, dan sebagian Kelurahan Penatih;
 5. Blok II.A.5 seluas 91,32 (sembilan puluh satu koma tiga dua) hektare, meliputi sebagian Desa Penatih Dangin Puri, dan sebagian Kelurahan Penatih;
 6. Blok II.A.6 seluas 100,01 (seratus koma nol satu) hektare, meliputi sebagian Desa Peguyangan Kangin, dan sebagian Kelurahan Penatih; dan
 7. Blok II.A.7 seluas 49,37 (empat puluh sembilan koma tiga tujuh) hektare, meliputi sebagian Desa Penatih Dangin Puri, dan sebagian Kelurahan Penatih.
 - b. SWP II.B seluas 944,98 (sembilan ratus empat puluh empat koma sembilan delapan) hektare, dibagi menjadi 9 (sembilan) Blok, meliputi:
 1. Blok II.B.1 seluas 79,40 (tujuh puluh sembilan koma empat nol) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Penatih, dan sebagian Kelurahan Tonja;
 2. Blok II.B.2 seluas 108,46 (seratus delapan koma empat enam) hektare, meliputi sebagian Desa Penatih Dangin Puri, dan sebagian Kelurahan Penatih;
 3. Blok II.B.3 seluas 77,66 (tujuh puluh tujuh koma enam enam) hektare, meliputi sebagian Desa Kesiman Petilan, dan sebagian Kelurahan Penatih;
 4. Blok II.B.4 seluas 75,26 (tujuh puluh lima koma dua enam) hektare, meliputi sebagian Desa Penatih Dangin Puri, dan sebagian Kelurahan Penatih;
 5. Blok II.B.5 seluas 116,87 (seratus enam belas koma delapan tujuh) hektare, meliputi sebagian Desa Kesiman Kertalangu, dan sebagian Desa Penatih Dangin Puri;
 6. Blok II.B.6 seluas 138,87 (setatus tiga puluh delapan koma delapan tujuh) hektare, meliputi sebagian Desa Kesiman Kertalangu;
 7. Blok II.B.7 seluas 90,85 (sembilan puluh koma delapan lima) hektare, meliputi sebagian Desa Kesiman Kertalangu;
 8. Blok II.B.8 seluas 168,55 (seratus enam puluh delapan koma lima lima) hektare, meliputi sebagian Desa Kesiman Kertalangu, dan sebagian Desa Kesiman Petilan; dan
 9. Blok II.B.9 seluas 89,05 (delapan puluh sembilan koma nol lima) hektare, meliputi sebagian Desa Kesiman Petilan.
 - c. SWP II.C seluas 828,22 (delapan ratus dua puluh delapan koma dua dua) hektare, dibagi menjadi 7 (tujuh) Blok, meliputi:
 1. Blok II.C.1 seluas 115,24 (seratus lima belas koma dua empat) hektare, meliputi sebagian Desa Kesiman Petilan, sebagian Desa Sumerta Kaja, sebagian Kelurahan Kesiman, sebagian Kelurahan Sumerta, dan sebagian Kelurahan Tonja;
 2. Blok II.C.2 seluas 76,88 (tujuh puluh enam koma delapan delapan) hektare, meliputi sebagian Desa Kesiman Petilan, sebagian Kelurahan Kesiman, dan sebagian Kelurahan Penatih;
 3. Blok II.C.3 seluas 104,73 (seratus empat koma tujuh tiga) hektare, meliputi sebagian Desa Kesiman Kertalangu, sebagian Desa Kesiman Petilan, dan sebagian Kelurahan Penatih;

4. Blok II.C.4 seluas 200,12 (dua ratus koma satu dua) hektare, meliputi sebagian Desa Kesiman Petilan, sebagian Desa Sumerta Kaja, sebagian Desa Sumerta Kelod, sebagian Kelurahan Kesiman, dan sebagian Kelurahan Sumerta;
 5. Blok II.C.5 seluas 132,35 (seratus tiga puluh dua koma tiga lima) hektare, meliputi sebagian Desa Kesiman Kertalangu, sebagian Desa Kesiman Petilan, dan sebagian Kelurahan Kesiman;
 6. Blok II.C.6 seluas 137,76 (seratus tiga puluh tujuh koma tujuh enam) hektare, meliputi sebagian Desa Sumerta Kelod, sebagian Kelurahan Kesiman, dan sebagian Kelurahan Sumerta; dan
 7. Blok II.C.7 seluas 61,16 (enam puluh satu koma enam satu) hektare, meliputi sebagian Desa Kesiman Petilan, dan sebagian Kelurahan Kesiman.
- (5) Ruang lingkup WP, SWP, dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 4

Tujuan ruang WP timur untuk mewujudkan ruang WP timur sebagai kawasan penyangga pertanian, pusat pelayanan perdagangan dan jasa, kawasan permukiman yang terintegrasi harmonis berdasarkan *Tri Hita Karana*.

BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

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

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri dari:
 - a. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
 - b. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Kesiman terdapat di SWP II.C Blok II.C.1.
- (3) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa pusat lingkungan Kelurahan/Desa, meliputi:
 - a. pusat lingkungan Kelurahan Penatih terdapat di SWP II.A Blok II.A.6; dan
 - b. pusat lingkungan Desa Kesiman Kertalangu terdapat di SWP II.B Blok II.B.7.
- (4) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri dari:
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan tol; dan
 - e. jaringan jalur kereta api antarkota.
- (2) Jalan arteri primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari ruas:
 - a. Jalan Lingkar Kertalangu yang melalui SWP II.B Blok II.B.6;
 - b. sp. Tohpati - sp. pantai Siut yang melalui SWP II.B Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 - c. sp.Cokroaminoto - sp.Tohpati (jln. G. Subroto timur), yang melalui:
 1. SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5; dan
 2. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3.
 - d. sp. Sanur - sp. Tohpati, yang melalui:
 1. SWP II.B Blok II.B.6, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 2. SWP II.C Blok II.C.5, dan Blok II.C.7.
- (3) Jalan kolektor primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari ruas:
 - a. Jalan Denpasar – Sanur, yang melalui SWP II.C Blok II.C.6;
 - b. Jalan Denpasar - Sp. Tohpati, yang melalui SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5;
 - c. Sp. Tohpati – Sakah, yang melalui SWP II.B Blok II.B.5, dan Blok II.B.6; dan
 - d. jalan kolektor lainnya, yang melalui:
 1. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 2. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan Blok II.B.8; dan

3. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (4) Jalan lokal primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (5) Jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi Jalan Tol Bandara Ngurah Rai (Benoa) - Mengwi via Singapadu, yang melalui:
 - a. SWP II.A Blok II.A.5, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.8; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (6) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi Jalur KA Perkotaan (Tabanan-Denpasar-Ngurah Rai-Nusa Dua-Benoa-Gianyar-Bangli), yang melalui SWP II.B Blok II.B.8, dan Blok II.B.9.
- (7) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri dari:
 - a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa saluran udara tegangan tinggi, terdapat di:
 - a. SWP II.B Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - b. SWP II.C Blok II.C.7.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari:
 - a. saluran udara tegangan menengah, terdapat di:
 1. SWP II.A Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 2. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 3. SWP II.C Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
 - b. saluran udara tegangan rendah, terdapat di:
 1. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 2. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 3. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi gardu induk yaitu gardu induk Sanur, terdapat di SWP II.B Blok II.B.9.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, terdiri dari:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. sentral telepon otomatis yang telah ada, terdapat di SWP II.B Blok II.B.4; dan
 - b. telepon *fixed line*, terdapat di:
 1. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.5, dan Blok II.A.7;
 2. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 3. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *base transceiver station*, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, dan Blok II.A.5;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan Blok II.B.8; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II D yang merupakan bagian yang terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, terdiri dari:
 - a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
 - a. jaringan irigasi primer, terdapat di:
 1. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 2. SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.8; dan
 3. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
 - b. jaringan irigasi sekunder, terdapat di:
 1. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, Blok II.A.7;
 2. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 3. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bangunan pengendalian banjir yang terdapat di SWP II.B Blok II.B.7.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pintu air yang terdapat di SWP II.C Blok II.C.5.

- (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f meliputi jaringan perpipaan, terdiri dari:
- a. unit air baku;
 - b. unit produksi; dan
 - c. unit distribusi.
- (2) Unit air baku sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
- a. bangunan pengambil air baku terdapat di SWP II.C Blok II.C.5; dan
 - b. jaringan transmisi air baku terdapat di SWP II.C Blok II.C.5.
- (3) Unit produksi sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa instalasi produksi terdapat di SWP II.C Blok II.C.5.
- (4) Unit distribusi sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa jaringan distribusi pembagi terdapat di:
- a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (5) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, meliputi sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat berupa subsistem pengumpulan yaitu pipa induk.
- (2) Pipa induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di:
- a. SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.8; dan
 - b. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, terdiri dari:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle*; dan
 - b. tempat pengolahan sampah terpadu.
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP II.C Blok II.C.1, dan Blok II.C.6.
- (3) Tempat pengolahan sampah terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP II.B Blok II.B.8.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, terdiri dari:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, dan Blok II.B.8; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, terdiri dari:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi jalur jalan yang posisinya berlawanan arah dengan datangnya bencana yang dipergunakan sebagai jalur penyelamatan bila terjadi bencana meliputi jalur evakuasi memanfaatkan jalan yang ada menuju tempat lebih aman, meliputi:
 - a. SWP II.B, melalui ruas:
 1. sp. Sanur - sp. Tohpati, terdapat di SWP II.B Blok II.B.6, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9;
 2. sp. Tohpati - sp. pantai Siut, terdapat di SWP II.B Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8;
 3. sp. Cokroaminoto - sp. Tohpati (jln. G. Subroto timur), terdapat di SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.5; dan
 4. jalan lainnya, terdapat di SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9.
 - b. SWP II.C, melalui ruas:
 1. sp. Sanur - sp. Tohpati, terdapat di SWP II.C Blok II.C.5, dan Blok II.C.7;
 2. sp. Cokroaminoto - sp. Tohpati (jln. G. Subroto timur) terdapat di SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, dan Blok II.C.3; dan
 3. jalan lainnya terdapat di SWP II.C Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa tempat evakuasi sementara, meliputi:
 - a. gedung olahraga Tembau, terdapat di SWP II.B Blok II.B.3; dan
 - b. Lapangan Kapten Japa, terdapat di SWP II.B Blok II.B.6.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP II.C Blok II.C.6.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB IV
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 16

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, terdiri dari:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 17

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. Zona BA;
- b. Zona PS; dan
- c. Zona RTH.

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 18

Zona BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, seluas 20,16 (dua puluh koma satu enam) hektare, terdapat di:

- a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
- b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
- c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, seluas 18,80 (delapan belas koma delapan nol) hektare, terdapat di:

- a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
- b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
- c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c seluas 54,45 (lima puluh empat koma empat lima) hektare, terdiri dari:
 - a. Sub-Zona RTH-2;
 - b. Sub-Zona RTH-7; dan
 - c. Sub-Zona RTH-8.
- (2) Sub-Zona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 11,02 (sebelas koma nol dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.3, Blok II.B.6, dan Blok II.B.8; dan
 - b. SWP II.C Blok II.C.4.
- (3) Sub-Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 1,89 (satu koma delapan sembilan) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.B Blok II.B.3; dan
 - b. SWP II.C Blok II.C.5.
- (4) Sub-Zona RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 41,55 (empat puluh satu koma lima lima) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 21

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, terdiri dari:

- a. Zona BJ;
- b. Zona P;
- c. Zona PTL;
- d. Zona W;
- e. Zona R;
- f. Zona SPU;
- g. Zona K;
- h. Zona KT;
- i. Zona PL;
- j. Zona PP; dan
- k. Zona HK.

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 22

Zona BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, seluas 95,18 (sembilan puluh lima koma satu delapan) hektare, terdapat di:

- a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
- b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan

- c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 23

- (1) Zona P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b seluas 624,37 (enam ratus dua puluh empat koma tiga tujuh) hektare, terdiri dari:
 - a. Sub-Zona P-1; dan
 - b. Sub-Zona P-2.
- (2) Sub-Zona P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 579,92 (lima ratus tujuh puluh sembilan koma sembilan dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.3, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (3) Sub-Zona P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperuntukkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan seluas 401,93 (empat ratus satu koma sembilan tiga) hektare yang terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (4) Sub-Zona P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 44,44 (empat puluh empat koma empat empat) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.B Blok II.B.6, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - b. SWP II.C Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.

Paragraf 3
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 24

Zona PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, seluas 2,34 (dua koma tiga empat) hektare, yang terdapat di SWP II.B Blok II.B.9.

Paragraf 4
Zona Pariwisata

Pasal 25

Zona W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d, seluas 70,75 (tujuh puluh koma tujuh lima) hektare, terdapat di SWP II.B Blok II.B.8, dan Blok II.B.9.

Paragraf 5
Zona Perumahan

Pasal 26

- (1) Zona R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e, seluas 820,26 (delapan ratus dua puluh koma dua enam) hektare, terdiri dari:
 - a. Sub-Zona R-2;
 - b. Sub-Zona R-3;
 - c. Sub-Zona R-4; dan
 - d. Sub-Zona R-5.
- (2) Sub-Zona R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 44,58 (empat puluh empat koma lima delapan) hektare, terdapat di SWP II.B Blok II.B.6, dan Blok II.B.7.
- (3) Sub-Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 580,76 (lima ratus delapan puluh koma tujuh enam) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (4) Sub-Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 149,45 (seratus empat puluh sembilan koma empat lima) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.7; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.3, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (5) Sub-Zona R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 45,47 (empat puluh lima koma empat tujuh) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.4, Blok II.A.5, dan Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, dan Blok II.B.6; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.3, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.

Paragraf 6
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 27

- (1) Zona SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f, seluas 43,78 (empat puluh tiga koma tujuh delapan) hektare, terdiri dari:
 - a. Sub-Zona SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU-2;
 - c. Sub-Zona SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 25,45 (dua puluh lima koma empat lima) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4, dan Blok II.B.8; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (3) Sub-Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 4,72 (empat koma tujuh dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.2, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, dan Blok II.C.4.

- (4) Sub-Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 10,40 (sepuluh koma empat nol) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.6.
- (5) Sub-Zona SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 3,20 (tiga koma dua nol) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, dan Blok II.C.5.

Paragraf 7
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 28

- (1) Zona K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g, seluas 401,87 (empat ratus satu koma delapan tujuh) hektare, terdiri dari:
 - a. Sub-Zona K-1;
 - b. Sub-Zona K-2; dan
 - c. Sub-Zona K-3.
- (2) Sub-Zona K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 81,73 (delapan puluh satu koma tujuh tiga) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.B Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, dan Blok II.B.8; dan
 - b. SWP II.C Blok II.C.3, dan Blok II.C.5.
- (3) Sub-Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 169,22 (seratus enam puluh sembilan koma dua dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - b. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, dan Blok II.C.7.
- (4) Sub-Zona K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 150,92 (seratus lima puluh koma sembilan dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.

Paragraf 8
Zona Perkantoran

Pasal 29

- Zona KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf h, seluas 10,72 (sepuluh koma tujuh dua) hektare, terdapat di:
- a. SWP II.A Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, dan Blok II.B.8; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.4, dan Blok II.C.6.

Paragraf 9
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 30

Zona PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf i berupa Sub-zona PL-3 seluas 1,09 (satu koma nol sembilan) hektare, terdapat di SWP II C Blok II.C.5.

Paragraf 10
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 31

Zona PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j, seluas 3,39 (tiga koma tiga sembilan) hektare, terdapat di:

- a. SWP II.B Blok II.B.8; dan
- b. SWP II.C Blok II.C.1, dan Blok II.C.6.

Paragraf 11
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 32

Zona HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf k, seluas 6,82 (enam koma delapan dua) hektare, terdapat di:

- a. SWP II.B Blok II.B.6, dan Blok II.B.8; dan
- b. SWP II.C Blok II.C.3, dan Blok II.C.5.

BAB V
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 33

Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, terdiri dari:

- a. KKKPR; dan
- b. program prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) KKKPR di WP timur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang
Pasal 35

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b, meliputi:
 - a. program prioritas Pemanfaatan Ruang;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana pola Ruang.
- (3) Lokasi program perwujudan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan tempat program Pemanfaatan Ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi, anggaran pendapatan belanja Daerah, dan sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berasal dari organisasi perangkat Daerah, dinas teknis terkait, kementerian/lembaga, swasta dan/atau masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (1) huruf e, terdapat 4 (empat) tahapan, terdiri dari:
 - a. tahap pertama pada periode tahun 2023 - 2028;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2028 - 2033;
 - c. tahap ketiga pada periode tahun 2033 - 2038; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2038 - 2043.
- (7) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB VI
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 36

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, meliputi:
 - a. fungsi Peraturan Zonasi; dan
 - b. muatan Peraturan Zonasi.
- (2) Fungsi Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian KKKPR, termasuk di dalamnya *air right development* dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

- (3) Muatan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa aturan dasar, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 37

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf a, dikelompokkan sebagai berikut:
- a. klasifikasi I, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, meliputi:
 1. T1 yaitu kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas hanya pada waktu atau hari tertentu operasionalnya;
 2. T2 yaitu kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas dengan pengaturan pembatasan intensitas dan/atau tata bangunan Pemanfaatan Ruang; dan
 3. T3 yaitu kegiatan yang diperbolehkan secara terbatas jumlah kegiatan Pemanfaatan Ruangnya dibatasi jumlahnya atau dibatasi melalui KWT, dan/atau dibatasi lokasi kegiatan.
 - c. kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, meliputi:
 1. B1 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib dilengkapi dokumen persetujuan lingkungan;
 2. B2 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib menyediakan prasarana limbah dan sampah;
 3. B3 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat wajib memperoleh persetujuan teknis instansi terkait; dan
 4. B4 yaitu kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat kegiatan yang diprakarsai oleh pemerintah dan untuk kepentingan umum.
 - d. klasifikasi X, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
- a. Zona BA;
 - b. Zona PS;
 - c. Zona RTH, meliputi:
 1. Sub-Zona RTH-2;
 2. Sub-Zona RTH-7; dan
 3. Sub-Zona RTH-8.
 - d. Zona BJ;
 - e. Zona P, meliputi:
 1. Sub-zona P-1; dan
 2. Sub-zona P-2.
 - f. Zona PTL;
 - g. Zona W;
 - h. Zona R, meliputi:
 1. Sub-Zona R-2;
 2. Sub-Zona R-3;
 3. Sub-Zona R-4; dan
 4. Sub-Zona R-5.

- i. Zona SPU, meliputi:
 - 1. Sub-Zona SPU-1;
 - 2. Sub-Zona SPU-2;
 - 3. Sub-Zona SPU-3; dan
 - 4. Sub-Zona SPU-4.
 - j. Zona K, meliputi:
 - 1. Sub-Zona K-1;
 - 2. Sub-Zona K-2; dan
 - 3. Sub-Zona K-3.
 - k. Zona KT;
 - l. Zona PL berupa Sub-Zona PL-3;
 - m. Zona PP; dan
 - n. Zona HK.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum dalam Lampiran V A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (4) Ketentuan lebih rinci kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan bersyarat secara terbatas dan bersyarat tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, sebagaimana tercantum dalam Lampiran V B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu Zona atau Sub-Zona, terdiri dari:
- a. KDB maksimal;
 - b. KLB maksimal;
 - c. KDH minimal;
 - d. KTB maksimal;
 - e. KWT maksimal; dan
 - f. luas kavling minimal.
- (2) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
- a. Zona BA;
 - b. Zona PS;
 - c. Zona RTH, meliputi:
 - 1. Sub-Zona RTH-2;
 - 2. Sub-Zona RTH-7; dan
 - 3. Sub-Zona RTH-8.
 - d. Zona BJ;
 - e. Zona P, meliputi:
 - 1. Sub-Zona P-1; dan
 - 2. Sub-Zona P-2.
 - f. Zona PTL;
 - g. Zona W;
 - h. Zona R, meliputi:
 - 1. Sub-Zona R-2;
 - 2. Sub-Zona R-3;
 - 3. Sub-Zona R-4; dan
 - 4. Sub-Zona R-5.

- i. Zona SPU, meliputi:
 - 1. Sub-Zona SPU-1;
 - 2. Sub-Zona SPU-2;
 - 3. Sub-Zona SPU-3; dan
 - 4. Sub-Zona SPU-4.
 - j. Zona K, meliputi:
 - 1. Sub-Zona K-1;
 - 2. Sub-Zona K-2; dan
 - 3. Sub-Zona K-3.
 - k. Zona KT;
 - l. Zona PL berupa Sub-Zona PL-3;
 - m. Zona PP; dan
 - n. Zona HK.
- (3) Pengaturan tambahan pada semua Zona dan Sub-Zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat diberikan apabila:
- a. terdapat jalan khusus yang bersifat privat dan menjadi satu kesatuan dengan bidang kepemilikan tidak menjadi faktor pengurang Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. terdapat genangan air tetapi bukan merupakan badan air tidak menjadi faktor pengurang Pemanfaatan Ruang.
- (4) Pengaturan tambahan pada Sub-Zona R-4 dan Sub-Zona R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h angka 3 dan angka 4, KLB kegiatan untuk kepentingan umum diperbolehkan maksimal 5 (lima) lantai.
- (5) Pengaturan tambahan luas kavling minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e pada Zona W, Zona SPU, Zona K, dan Zona KT, untuk kegiatan hunian dan/atau perumahan yaitu minimal seluas 100 (seratus) meter persegi.
- (6) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 39

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan, meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimal;
 - b. GSB minimal;
 - c. jarak bebas samping;
 - d. jarak bebas belakang; dan
 - e. jarak antar bangunan kearifan lokal.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
- a. Zona BA;
 - b. Zona PS;
 - c. Zona RTH, meliputi:
 - 1. Sub-Zona RTH-2;
 - 2. Sub-Zona RTH-7; dan
 - 3. Sub-Zona RTH-8.
 - d. Zona BJ;
 - e. Zona P, meliputi:
 - 1. Sub-Zona P-1; dan
 - 2. Sub-Zona P-2.

- f. Zona PTL;
 - g. Zona W;
 - h. Zona R, meliputi:
 - 1. Sub-Zona R-2;
 - 2. Sub-Zona R-3;
 - 3. Sub-Zona R-4; dan
 - 4. Sub-Zona R-5.
 - i. Zona SPU, meliputi:
 - 1. Sub-Zona SPU-1;
 - 2. Sub-Zona SPU-2;
 - 3. Sub-Zona SPU-3; dan
 - 4. Sub-Zona SPU-4.
 - j. Zona K, meliputi:
 - 1. Sub-Zona K-1;
 - 2. Sub-Zona K-2; dan
 - 3. Sub-Zona K-3.
 - k. Zona KT;
 - l. Zona PL berupa Sub-Zona PL-3;
 - m. Zona PP; dan
 - n. Zona HK.
- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak berlaku pada bangunan umum dan pelaksanaan tetap memperhatikan keserasian terhadap lingkungan sekitarnya serta dikoordinasikan dengan perangkat daerah yang melaksanakan bidang pekerjaan umum dan Penataan Ruang, bangunan umum yang dimaksud meliputi:
- a. bangunan terkait navigasi bandar udara dan penerbangan;
 - b. bangunan terkait peribadatan;
 - c. bangunan terkait pertahanan keamanan;
 - d. bangunan mitigasi bencana dan penyelamatan;
 - e. bangunan khusus terkait pertelekomunikasian;
 - f. bangunan khusus pemantau bencana alam;
 - g. bangunan khusus menara pemantau operasional dan keselamatan pelayaran;
 - h. bangunan khusus pembangkit dan transmisi tenaga listrik; dan
 - i. bangunan khusus terkait identitas dan jati Wilayah/kawasan berupa monument, bangunan penanda/*landmark* yang membutuhkan desain dengan ketinggian lebih dari 15 (lima belas) meter, dapat dikembangkan sebagai daya tarik wisata buatan dengan tetap memperhatikan keserasian dengan lingkungan sekitarnya dan tidak difungsikan sebagai hunian atau akomodasi; dan
 - j. bangunan rumah sakit untuk mengakomodasi penyediaan ruang untuk jaringan infrastruktur terkait rumah sakit dengan ketentuan jumlah lantai setinggi-tingginya 5 (lima) lantai.
- (4) Pengaturan tambahan pada Zona W, Zona R, Zona SPU, Zona K, dan Zona KT sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat diberikan apabila:
- a. luas lahan di bawah 200 (dua ratus) meter persegi atau lebar tapak minimal 6 (enam) meter tidak diberlakukan JBS dan JBB;
 - b. rumah kopel diberlakukan JBS hanya pada satu sisi dan tidak diberlakukan JBB; dan
 - c. rumah deret, pertokoan deret dan/atau rumah toko/kantor deret tidak diberlakukan jarak bebas samping dan jarak bebas belakang.
- (5) Pengaturan tambahan pada Zona PS, Zona RTH, Zona P, Sub-Zona R-4, Sub-Zona R-5, dan Sub-Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ketinggian bangunan maksimal 15 (lima belas) meter diberlakukan pada kegiatan terkait:
- a. kepentingan umum;
 - b. infrastruktur; dan
 - c. evakuasi bencana.

- (6) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 40

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf d, merupakan ketentuan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal pada setiap Zona peruntukan, meliputi:
- a. prasarana parkir;
 - b. aksesibilitas untuk difabel;
 - c. jalur pedestrian;
 - d. jalur sepeda;
 - e. kelengkapan jalan;
 - f. saluran irigasi teknis;
 - g. ketentuan prasarana lainnya yang diperlukan;
 - h. jalan akses publik;
 - i. tempat sampah;
 - j. saluran air bersih;
 - k. saluran air limbah;
 - l. tangki septik individual;
 - m. fasilitas toilet; dan
 - n. taman telajakan.
- (2) Pengaturan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f setiap Zona dan Sub-Zona, kegiatan dan/atau bidang kepemilikan yang terdapat saluran irigasi teknis tetap menjaga saluran irigasi teknis dan/atau ekosistem pertanian tanaman pangan disekitarnya.
- (3) Pengaturan tambahan pada Sub-Zona R-2, Sub-Zona R-3, Sub-Zona R-4, dan Sub-Zona R-5, dapat diberikan apabila:
- a. kegiatan akomodasi wisata terbatas Hotel Bintang, Hotel Kota dan Kondotel menyediakan dan memiliki akses langsung tidak bercampur dengan akses publik ke jalan milik nasional/provinsi/kota dengan lebar ruang milik jalan minimal 10 (sepuluh) meter;
 - b. kegiatan akomodasi wisata terbatas hotel non bintang menyediakan dan memiliki akses langsung tidak bercampur dengan akses publik ke jalan milik nasional/provinsi/kota dengan lebar ruang milik jalan minimal 8 (delapan) meter; dan
 - c. kegiatan sekolah menengah atas swasta sederajat menyediakan dan memiliki akses langsung tidak bercampur dengan akses publik ke jalan milik nasional/provinsi/kota dengan lebar ruang milik jalan minimal 10 (sepuluh) meter.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 41

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada Zona atau Sub-Zona di dalam aturan dasar meliputi:
 - a. kawasan keselamatan operasi penerbangan;
 - b. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
 - c. kawasan rawan bencana;
 - d. tempat evakuasi bencana; dan
 - e. kawasan sempadan.
- (2) Kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi kawasan di bawah permukaan horizontal-luar, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.6;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.1, Blok II.C.2, Blok II.C.3, Blok II.C.4, Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (3) Lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP II.A Blok II.A.1, Blok II.A.2, Blok II.A.3, Blok II.A.4, Blok II.A.5, Blok II.A.6, dan Blok II.A.7;
 - b. SWP II.B Blok II.B.1, Blok II.B.2, Blok II.B.3, Blok II.B.4, Blok II.B.5, Blok II.B.6, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - c. SWP II.C Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (4) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa rawan bencana tsunami tingkat tinggi, terdapat di:
 - a. SWP II.B Blok II.B.7, Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - b. SWP II.C Blok II.C.5, Blok II.C.6, dan Blok II.C.7.
- (5) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa tempat evakuasi sementara, terdapat di SWP II.B Blok II.B.3, dan Blok II.B.6.
- (6) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berupa:
 - a. sempadan pantai, terdapat di SWP II.B Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 - b. sempadan ketenagalistrikan, terdapat di:
 1. SWP II.B Blok II.B.8, dan Blok II.B.9; dan
 2. SWP II.C Blok II.C.7.
- (7) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (8) Kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (9) Lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (10) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

- (11) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (12) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 42

- (1) Ketentuan pelaksanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf f, yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada masyarakat.
- (7) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi KKKPR;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
- (8) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
 - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; dan/atau
 - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VII
KELEMBAGAAN

Pasal 43

- (1) Dalam rangka perwujudan rencana Tata Ruang dilakukan koordinasi Penataan Ruang dan kerja sama wilayah.
- (2) Koordinasi dilakukan oleh Walikota dan dalam rangka Penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.
- (3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan dalam hal Walikota membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan Penataan Ruang di WP timur.
- (4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Walikota.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 44

- (1) Jangka waktu RDTR yaitu selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP timur dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Walikota tentang RDTR WP timur dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam Peraturan Perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/ atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota disekitarnya.
- (6) Peraturan Walikota tentang RDTR WP timur ini dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 45

Dengan berlakunya Peraturan Walikota ini, maka:

- a. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan sebelum diundangkannya Peraturan Walikota ini tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Walikota ini;

- b. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan sebagaimana dimaksud pada huruf a tetapi tidak sesuai dengan Peraturan Walikota ini berlaku ketentuan:
1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Walikota ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Walikota ini, izin pemanfaatan ruang atau KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau KKPR dapat diberikan penggantian yang layak.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Denpasar.

Ditetapkan di Denpasar
pada tanggal 3 Maret 2023

WALIKOTA DENPASAR,



IGUSTI NGURAH JAYA NEGARA

Diundangkan di Denpasar
pada tanggal 3 Maret 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR,



IDA BAGUS ALIT WIRADANA

BERITA DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2023 NOMOR 7