



SALINAN

**WALIKOTA DENPASAR
PERATURAN WALIKOTA DENPASAR
NOMOR 8 TAHUN 2023**

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN SELATAN

**PEMERINTAH KOTA DENPASAR
TAHUN 2023**



WALIKOTA DENPASAR
PROVINSI BALI

PERATURAN WALIKOTA DENPASAR
NOMOR 8 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN SELATAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang:
- a. bahwa untuk mewujudkan ruang wilayah perencanaan selatan sebagai Kawasan perdagangan dan jasa, pelayanan transportasi, jasa pergudangan, kawasan penyangga pertanian, 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 selatan dibutuhkan oleh masyarakat dan pemerintah daerah sebagai pengendalian pemanfaatan ruang untuk dapat mengarahkan struktur ruang, polar uang peraturan zonasi kawasan perkotaan yang memiliki fungsi ekonomi, lingkungan hidup, sosial, dan budaya;
 - c. bahwa untuk memberikan landasan dan kepastian hukum dalam pemanfaat ruang dan penataan ruang wilayah perlu pengaturan komprehensif mengenai rencana detail tata ruang wilayah perencanaan selatan;
 - 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 Selatan;
- 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 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);
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 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 Jangka Menengah Daerah Semesta Berencana Kota Denpasar Tahun 2021-2026 (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2021 Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud 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 social ekonomi masyarakat yang secara hirarkis 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 sosial ekonomi 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 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 peruntukan Ruang yang dikembangkan dalam bentuk 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 Konservasi yang selanjutnya disebut Zona KS 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.
33. Zona Ekosistem Mangrove yang selanjutnya disebut Zona EM adalah peruntukan Ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
34. 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.

35. 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.
36. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik yang selanjutnya disebut Zona PTL adalah peruntukan Ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
37. Zona Kawasan Peruntukan Industri yang selanjutnya disebut Zona KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
38. 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.
39. 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.
40. Zona Sarana Pelayanan Umum yang selanjutnya disebut Zona SPU adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
41. 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.
42. Zona Perkantoran yang selanjutnya disebut Zona KT 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.
43. 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.
44. 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.
45. Zona Transportasi yang selanjutnya disebut Zona TR adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
46. 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.

47. 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.
48. 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.
49. 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.
50. Sub-Zona Taman Hutan Raya yang selanjutnya disebut Sub-Zona THR adalah daerah pelestarian alam untuk tujuan koleksi tumbuhan dan/atau satwa yang alami atau bukan alami, jenis asli dan/atau bukan jenis asli, yang tidak invasif dan dimanfaatkan untuk kepentingan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budi daya, budaya, pariwisata, dan rekreasi.
51. 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.
52. 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.
53. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi yang selanjutnya disebut Sub-Zona R-2 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
54. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang yang selanjutnya disebut Sub-Zona R-3 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
55. 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.
56. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah yang selanjutnya disebut Sub-Zona R-5 adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
57. Sub-Zona SPU Skala Kota yang selanjutnya disebut Sub-Zona SPU-1 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
58. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan yang selanjutnya disebut Sub-Zona SPU-2 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.

59. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan yang selanjutnya disebut Sub-Zona SPU-3 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
60. Sub-Zona SPU Skala RW yang selanjutnya disebut Sub-Zona SPU-4 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
61. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota yang selanjutnya disebut Sub-Zona K-1 adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
62. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP yang selanjutnya disebut Sub-Zona K-2 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 wilayah perencanaan.
63. 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 sub wilayah perencanaan.
64. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disebut Sub-Zona PL-4 adalah peruntukan Ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
65. 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.
66. 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.
67. 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.
68. 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.
69. 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.
70. Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase antara luas lantai *basement* dengan luas lahan.

71. 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.
72. *Telajakan* adalah ruang terbuka yang ada di luar tembok pekarangan.
73. Hotel Bintang adalah hotel yang telah memenuhi kriteria penilaian penggolongan kelas hotel bintang satu, dua, tiga, empat, dan bintang lima.
74. Hotel Kota adalah hotel yang berlokasi di perkotaan.
75. 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.
76. Hotel Non Bintang adalah hotel yang tidak memenuhi kriteria penilaian penggolongan kelas hotel sebagai hotel bintang satu.
77. 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.
78. *Palemahan* Desa Adat adalah wilayah yang dimiliki oleh Desa Adat yang terdiri atas satu atau lebih *banjar* adat yang tidak dapat dipisahkan.
79. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan Ruang dengan rencana tata Ruang.
80. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
81. 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.
82. 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.
83. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
84. 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 Selatan;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;

- e. peraturan zonasi; dan
- f. kelembagaan.

BAB II WILAYAH PERENCANAAN SELATAN

Pasal 3

- (1) WP Selatan memiliki ruang lingkup seluas 4.978,34 (empat ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan koma tiga empat) hektare.
- (2) Batas WP Selatan, terdiri dari:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Desa Dauh Puri Kauh, Desa Dauh Puri Kelod, Desa Daging Puri Kelod, Desa Sumerta Kelod, Kelurahan Kesiman dan Desa Kesiman Petilan;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan laut Bali;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Desa Pemecutan Kelod dan Kabupaten Badung; dan
 - d. sebelah selatan berbatasan dengan laut Bali.
- (3) WP Selatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di wilayah Kecamatan Denpasar Selatan, meliputi:
 - a. Desa Pemogan seluas 1.010,89 (seribu sepuluh koma delapan sembilan) hektare;
 - b. Desa Sidakarya seluas 453,72 (empat ratus lima puluh tiga koma tujuh dua) hektare;
 - c. Desa Sanur Kaja seluas 256,02 (dua ratus lima puluh enam koma nol dua) hektare;
 - d. Desa Sanur Kauh seluas 458,18 (empat ratus lima puluh delapan koma satu delapan) hektare;
 - e. Kelurahan Sanur seluas 328,33 (tiga ratus dua puluh delapan koma tiga tiga) hektare;
 - f. Kelurahan Panjer seluas 312,96 (tiga ratus dua belas koma sembilan enam) hektare;
 - g. Kelurahan Pedungan seluas 764,98 (tujuh ratus enam puluh empat koma sembilan delapan) hektare;
 - h. Kelurahan Renon seluas 289,12 (dua ratus delapan puluh sembilan koma satu dua) hektare;
 - i. Kelurahan Sesehan seluas 518,95 (lima ratus delapan belas koma sembilan lima) hektare; dan
 - j. Kelurahan Serangan seluas 585,17 (lima ratus delapan puluh lima koma satu tujuh) hektare.
- (4) WP Selatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 5 (lima) SWP yang terdiri dari:
 - a. SWP III.A seluas 1.010,90 (seribu sepuluh koma sembilan nol) hektare, dibagi menjadi 7 (tujuh) Blok, meliputi:
 1. Blok III.A.1 seluas 44,16 (empat puluh empat koma satu enam) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Pemogan;
 2. Blok III.A.2 seluas 155,22 (seratus lima puluh lima koma dua dua) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Pemogan;
 3. Blok III.A.3 seluas 130,66 (seratus tiga puluh koma enam enam) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Pemogan;
 4. Blok III.A.4 seluas 99,36 (sembilan puluh sembilan koma tiga enam) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Pemogan;
 5. Blok III.A.5 seluas 106,97 (seratus enam koma sembilan tujuh) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Pemogan;

6. Blok III.A.6 seluas 114,87 (seratus empat belas koma delapan tujuh) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Pemogan dan sebagian wilayah Kelurahan Pedungan; dan
 7. Blok III.A.7 seluas 359,64 (tiga ratus lima puluh sembilan koma enam empat) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Pemogan dan sebagian wilayah Kelurahan Pedungan.
- b. SWP III.B seluas 1.284,09 (seribu dua ratus delapan puluh empat koma nol sembilan) hektare, dibagi menjadi 10 (sepuluh) Blok, meliputi:
1. Blok III.B.1 seluas 154,46 (seratus lima puluh empat koma empat enam) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Pedungan;
 2. Blok III.B.2 seluas 123,15 (seratus dua puluh tiga koma satu lima) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Ssetan;
 3. Blok III.B.3 seluas 105,37 (seratus lima koma tiga tujuh) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Pedungan;
 4. Blok III.B.4 seluas 86,44 (delapan puluh enam koma empat empat) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Pedungan dan sebagian wilayah Kelurahan Ssetan;
 5. Blok III.B.5 seluas 100,35 (seratus koma tiga lima) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Ssetan;
 6. Blok III.B.6 seluas 117,10 (seratus tujuh belas koma nol satu) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Pedungan;
 7. Blok III.B.7 seluas 77,36 (tujuh puluh tujuh koma tiga enam) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Pedungan dan sebagian wilayah Kelurahan Ssetan;
 8. Blok III.B.8 seluas 100,54 (seratus koma lima empat) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Ssetan;
 9. Blok III.B.9 seluas 285,01 (dua ratus delapan puluh lima koma nol satu) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Pemogan, sebagian wilayah Kelurahan Pedungan, sebagian wilayah Kelurahan Serangan dan sebagian wilayah Kelurahan Ssetan; dan
 10. Blok III.B.10 seluas 134,32 (seratus tiga puluh empat koma tiga dua) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Pedungan.
- c. SWP III.C seluas 1.055,16 (seribu lima puluh lima koma satu enam) hektare, dibagi menjadi 8 (delapan) Blok, meliputi:
1. Blok III.C.1 seluas 121,99 (seratus dua puluh satu koma sembilan sembilan) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Panjer;
 2. Blok III.C.2 seluas 88,62 (delapan puluh delapan koma enam dua) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Panjer;
 3. Blok III.C.3 seluas 161,12 (seratus enam puluh satu koma satu dua) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Renon;
 4. Blok III.C.4 seluas 102,35 (seratus dua koma tiga lima) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Sidakarya dan sebagian wilayah Kelurahan Panjer;
 5. Blok III.C.5 seluas 136,68 (seratus tiga puluh enam koma enam delapan) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Sidakarya dan sebagian wilayah Kelurahan Renon;
 6. Blok III.C.6 seluas 151,25 (seratus lima puluh satu koma dua lima) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Sidakarya;
 7. Blok III.C.7 seluas 149,69 (seratus empat puluh sembilan koma enam sembilan) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Sidakarya dan sebagian wilayah Kelurahan Renon; dan
 8. Blok III.C.8 seluas 143,46 (seratus empat puluh tiga koma empat enam) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Sanur Kauh dan sebagian wilayah Desa Sidakarya.

- d. SWP III.D seluas 1.043,18 (seribu empat puluh tiga koma satu delapan) hektare, dibagi menjadi 7 (tujuh) Blok, meliputi:
 1. Blok III.D.1 seluas 115,97 (seratus lima belas koma sembilan tujuh) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Sanur Kaja;
 2. Blok III.D.2 seluas 140,22 (seratus empat puluh koma dua dua) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Sanur Kaja dan sebagian wilayah Desa Sanur Kauh;
 3. Blok III.D.3 seluas 181,80 (seratus delapan puluh satu koma delapan nol) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Sanur Kaja, sebagian wilayah Desa Sanur Kauh dan sebagian wilayah Kelurahan Sanur;
 4. Blok III.D.4 seluas 193,37 (seratus sembilan puluh tiga koma tiga tujuh) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Sanur Kaja dan sebagian wilayah Kelurahan Sanur;
 5. Blok III.D.5 seluas 109,52 (seratus sembilan koma lima dua) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Sanur Kauh dan sebagian wilayah Desa Sidakarya;
 6. Blok III.D.6 seluas 110,50 (seratus sepuluh koma lima nol) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Sanur Kauh dan sebagian wilayah Kelurahan Sanur; dan
 7. Blok III.D.7 seluas 191,81 (seratus sembilan puluh satu koma delapan satu) hektare mencakup sebagian wilayah Desa Sanur Kauh dan sebagian wilayah Kelurahan Sanur.
 - e. SWP III.E seluas 585,00 (lima ratus delapan puluh lima koma nol nol) hektare, dibagi menjadi 2 (dua) Blok, meliputi:
 1. Blok III.E.1 seluas 55,75 (lima puluh lima koma tujuh lima) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Serangan; dan
 2. Blok III.E.2 seluas 529,26 (lima ratus dua puluh sembilan koma dua enam) hektare mencakup sebagian wilayah Kelurahan Serangan.
- (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 selatan untuk mewujudkan ruang WP selatan sebagai kawasan perdagangan dan jasa, kawasan permukiman, kawasan pertanian, pelayanan infrastruktur kota dan wilayah serta kawasan pariwisata 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 Sasetan terdapat di SWP III.B Blok III.B.4.
- (3) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa pusat lingkungan Kelurahan/Desa, meliputi:
 - a. pusat lingkungan Desa Pemogan terdapat di SWP III.A Blok III.A.1;
 - b. pusat lingkungan Kelurahan Panjer terdapat di SWP III.C Blok III.C.2;
 - c. pusat lingkungan Kelurahan Sanur terdapat di SWP III.D Blok III.D.4; dan
 - d. pusat lingkungan Kelurahan Serangan terdapat di SWP III.E Blok III.E.1.
- (4) Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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;
 - e. terminal penumpang tipe c;
 - f. terminal barang;
 - g. jaringan jalur kereta api antarkota;
 - h. stasiun kereta api;
 - i. pelabuhan utama;
 - j. pelabuhan pengumpan lokal; dan
 - k. terminal khusus.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
- a. Sp. Pesanggaran-Gerbang Benoa yang melalui SWP III.B Blok III.B.6, Blok III.B.7 dan Blok III.B.9;
 - b. Sp. Kuta- Sp.Pesanggaran yang melalui:
 1. SWP III.A Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7; dan
 2. SWP III.B Blok III.B.6 dan Blok III.B.9.
 - c. Sp.Pesanggaran - Sp.Sanur yang melalui:
 1. SWP III.B Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
 2. SWP III.C Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8; dan
 3. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7.
 - d. Sp. Sanur - Sp. Tohpati yang melalui SWP III.D Blok III.D.1.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari:
- a. Jalan Denpasar-Sanur, yang melalui SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.3;
 - b. Jalan Denpasar-Simp. Pesanggaran, yang melalui SWP III.B Blok III.B.2, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7 dan Blok III.B.8;
 - c. Jalan Raya Puputan Nitimandala (DPS), yang melalui SWP III.C Blok III.C.3;
 - d. Simp. By Pass Ngurah Rai-Serangan yang, melalui:
 1. SWP III.B Blok III.B.9; dan
 2. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
 - e. Jalan kolektor primer lainnya, yang melalui:
 1. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.5 dan Blok III.A.6;
 2. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.7 dan Blok III.B.8;
 3. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3, Blok III.C.6 dan Blok III.C.7; dan
 4. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.3, Blok III.D.4 dan Blok III.D.5.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8, Blok III.B.9 dan Blok III.B.10;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.

- (5) Jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri dari:
 - a. Nusa Dua - Ngurah Rai - Benoa (Bali Mandara) yang melalui SWP III.B Blok III.B.9 dan Blok III.B.10; dan
 - b. Jalan Tol Bandara Ngurah Rai (Benoa)-Mengwi via Singapadu yang melalui:
 1. SWP III.B Blok III.B.9 dan Blok III.B.10;
 2. SWP III.C Blok III.C.7 dan Blok III.C.8; dan
 3. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2 dan Blok III.D.5.
- (6) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di SWP III.E Blok III.E.1.
- (7) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat di SWP III.B Blok III.B.10.
- (8) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdiri dari jalur kereta api perkotaan (Tabanan-Denpasar-Ngurah Rai-Nusa Dua-Benoa-Gianyar-Bangli) melalui:
 - a. SWP III.C Blok III.C.3; dan
 - b. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.
- (9) Stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, meliputi Stasiun Penumpang Sedang terdapat di SWP III.D Blok III.D.1.
- (10) Pelabuhan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, meliputi Pelabuhan Benoa terdapat di SWP III.B Blok III.B.10.
- (11) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, meliputi:
 - a. Pelabuhan Sanur terdapat di SWP III.D Blok III.D.1; dan
 - b. Pelabuhan Serangan terdapat di SWP III.E Blok III.E.1.
- (12) Terminal khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k terdapat di SWP III.E Blok III.E.2.
- (13) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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 berupa jaringan distribusi tenaga listrik, terdiri dari:
 - a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
 - b. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan;
 - c. pembangkit listrik tenaga gas;
 - d. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - e. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - f. gardu listrik.
- (2) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sarana penyimpanan bahan bakar, terdapat di:
 - a. SWP III.B Blok III.B.9 dan Blok III.B.10; dan
 - b. SWP III.C Blok III.C.8.
- (3) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b

- berupa jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi tempat penyimpanan, terdapat di:
- a. SWP III.B Blok III.B.9 dan Blok III.B.10; dan
 - b. SWP III.C Blok III.C.8.
- (4) Pembangkit listrik tenaga gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP III.B Blok III.B.9.
- (5) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa saluran udara tegangan tinggi terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.5 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.9;
 - c. SWP III.C Blok III.C.7 dan Blok III.C.8; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.5.
- (6) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri dari:
- a. saluran udara tegangan menengah yang terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 2. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8, Blok III.B.9 dan Blok III.B.10;
 3. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
 4. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
 5. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
 - b. saluran udara tegangan rendah yang terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 2. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8, Blok III.B.9 dan Blok III.B.10;
 3. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
 4. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7;
 5. SWP III.E Blok III.E.1.
- (7) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa gardu induk, terdapat di SWP III.D Blok III.D.3.
- (8) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. telepon *fixed line*, terdapat di:

1. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 2. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8, Blok III.B.9 dan Blok III.B.10;
 3. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
 4. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
 5. SWP III.E Blok III.E.2.
- b. sentral telepon otomatis, terdapat di;
1. SWP III.B Blok III.B.6; dan
 2. SWP III.D Blok III.D.3.
- (3) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *base transceiver station*, terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.9 dan Blok III.B.10;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6 dan Blok III.C.7;
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.1.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II D, yang merupakan bagian tidak 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, meliputi:
- a. jaringan irigasi primer, terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 2. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
 3. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8; dan
 4. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.5 dan Blok III.D.7.
 - b. jaringan irigasi sekunder, terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, dan Blok III.A.6;

2. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.5 dan Blok III.B.6;
 3. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5 dan Blok III.C.6; dan
 4. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.5 dan Blok III.D.6.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa bangunan pengendalian banjir terdapat di SWP III.D Blok III.D.5.
 - (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa bendungan terdapat di SWP III.A Blok III.A.7.
 - (5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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, terdiri dari:
 - a. unit air baku; dan
 - b. unit distribusi.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa bangunan pengambil air baku terdapat di SWP III.A Blok III.A.7.
- (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan distribusi pembagi, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.7, Blok III.B.8, Blok III.B.9 dan Blok III.B.10;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
- (4) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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, terdiri dari:

- a. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
 - b. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa:
- a. pipa induk, terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 2. SWP III.B Blok III.B.2, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
 3. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8; dan
 4. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7.
 - b. IPAL Kota, terdapat di SWP III.A Blok III.A.7.
- (3) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP III.D Blok III.D.6.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian 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*;
 - b. tempat pemrosesan akhir; dan
 - c. tempat pengolahan sampah terpadu.
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.2;
 - b. SWP III.B Blok III.B.7 dan Blok III.B.9;
 - c. SWP III.C Blok III.C.4 dan Blok III.C.7; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.2 dan Blok III.D.5.
- (3) Tempat pemrosesan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP III.B Blok III.B.9.
- (4) Tempat pengolahan sampah terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP III.B Blok III.B.9.
- (5) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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 III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
 - a. SWP III.B Blok III.B.1; dan
 - b. SWP III.D Blok III.D.1.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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, terdapat di:

- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7;
 - e. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tempat evakuasi sementara, terdapat di:
- a. SWP III.B Blok III.B.7;
 - b. SWP III.C Blok III.C.6;
 - c. SWP III.D Blok III.D.2; dan
 - d. SWP III.E Blok III.E.1.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
- a. SWP III.C Blok III.C.3; dan
 - b. SWP III.D Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.4, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7.
 - e. SWP III.E Blok III.E.1.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan 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 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, terdiri dari:

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

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 18

Zona BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, seluas 37,70 (tiga puluh tujuh koma tujuh nol) hektare, terdapat di:

- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
- b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
- c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
- d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
- e. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, seluas 130,95 (seratus tiga puluh koma sembilan lima) hektare, terdapat di:

- a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
- b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
- c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
- d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
- e. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, seluas 188,71 (seratus delapan puluh delapan koma tujuh satu) 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 90,84 (sembilan puluh koma delapan empat) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.4 dan Blok III.A.6;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.6, Blok III.B.7 dan Blok III.B.10;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3, Blok III.C.6 dan Blok III.C.7;
 - d. SWP III.D Blok III.D.3 dan Blok III.D.7; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
- (3) Sub-Zona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 8,85 (delapan koma delapan lima) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.5 dan Blok III.A.6;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3 dan Blok III.B.9;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2 dan Blok III.C.6; dan
 - d. SWP III.E Blok III.E.1.
- (4) Sub-Zona RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 89,03 (delapan puluh sembilan koma nol tiga) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8, Blok III.B.9 dan Blok III.B.10;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.

Paragraf 4
Zona Konservasi

Pasal 21

Zona KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d terdiri atas Sub-Zona THR seluas 566,16 (lima ratus enam puluh enam koma satu enam) hektare, terdapat di:

- a. SWP III.A Blok III.A.4 dan Blok III.A.7;
- b. SWP III.B Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
- c. SWP III.C Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
- d. SWP III.D Blok III.D.5 dan Blok III.D.7; dan
- e. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.

Paragraf 5
Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 22

Zona EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e seluas 80,55 (delapan puluh koma lima lima) hektare, terdapat di:

- a. SWP III.A Blok III.A.7;
- b. SWP III.B Blok III.B.9;
- c. SWP III.C Blok III.C.8; dan
- d. SWP III.D Blok III.D.7.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 23

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 KPI;
- e. Zona W;
- f. Zona R;
- g. Zona SPU;
- h. Zona K;
- i. Zona KT;
- j. Zona PL;
- k. Zona PP;
- l. Zona TR; dan
- m. Zona HK.

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 24

Zona BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, seluas 249,69 (dua ratus empat puluh sembilan koma enam sembilan) hektare, terdapat di:

1. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
2. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8, Blok III.B.9 dan Blok III.B.10;
3. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
4. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
5. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 25

- (1) Zona P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, seluas 411,66 (empat ratus sebelas koma enam enam) hektare, yang 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 397,40 (tiga ratus sembilan puluh tujuh koma empat nol) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5 dan Blok III.A.6;
 - b. SWP III.B Blok III.B.3 dan Blok III.B.6;
 - c. SWP III.C Blok III.C.3, Blok III.C.5 dan Blok III.C.7; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.5 dan Blok III.D.6.
- (3) Sub-Zona P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperuntukkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan seluas 250,24 (dua ratus lima puluh koma dua empat) hektare yang terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5 dan Blok III.A.6;
 - b. SWP III.B Blok III.B.3 dan Blok III.B.6;
 - c. SWP III.C Blok III.C.3, Blok III.C.5 dan Blok III.C.7; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.5 dan Blok III.D.6.
- (4) Sub-Zona P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 14,26 (empat belas koma dua enam) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.7;
 - b. SWP III.D Blok III.D.1 dan Blok III.D.2; dan
 - c. SWP III.E Blok III.E.2.

Paragraf 3
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 26

Zona PTL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, seluas 9,38 (sembilan koma tiga delapan) hektare, terdapat di:

- a. SWP III.B Blok III.B.9; dan
- b. SWP III.D Blok III.D.3.

Paragraf 4
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 27

Zona KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d, seluas 13,17 (tiga belas koma satu tujuh) hektare, terdapat di SWP III.C Blok III.C.8.

Paragraf 5
Zona Pariwisata

Pasal 28

Zona W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, seluas 533,71 Ha (lima ratus tiga puluh tiga koma tujuh satu) hektare, terdapat di:

- a. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.4 dan Blok III.D.7; dan
- b. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 29

- (1) Zona R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f, seluas 1.541,50 (seribu lima ratus empat puluh satu koma lima nol) 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 9,23 (sembilan koma dua tiga) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.2;
 - b. SWP III.C Blok III.C.7; dan
 - c. SWP III.D Blok III.D.5.
- (3) Sub-Zona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 1.277,86 (seribu dua ratus tujuh puluh tujuh koma delapan enam) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5 dan Blok III.A.6;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7 dan Blok III.B.8;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6 dan Blok III.C.7;
 - d. SWP III.D Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.5 dan Blok III.D.6; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.1.
- (4) Sub-Zona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 173,56 (seratus tujuh puluh tiga koma lima enam) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.3 dan Blok III.B.6;
 - c. SWP III.C Blok III.C.3, Blok III.C.5 dan Blok III.C.7; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.5 dan Blok III.D.6.
- (5) Sub-Zona R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 80,85 (delapan puluh koma delapan lima) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5 dan Blok III.A.6;
 - b. SWP III.B Blok III.B.3 dan Blok III.B.6;
 - c. SWP III.C Blok III.C.3, dan Blok III.C.5; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.5 dan Blok III.D.6.

Paragraf 7
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 30

- (1) Zona SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g, seluas 67,30 (enam puluh tujuh koma tiga nol) 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 37,40 (tiga puluh tujuh koma empat nol) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.4;
 - b. SWP III.B Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.7 dan Blok III.B.9;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5 dan Blok III.C.6;
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.4 dan Blok III.D.6; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
- (3) Sub-Zona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 9,17 (sembilan koma satu tujuh) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.2, Blok III.A.4 dan Blok III.A.6;
 - b. SWP III.B Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.6 dan Blok III.B.9;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.6 dan Blok III.C.7;
 - d. SWP III.D Blok III.D.3, Blok III.D.4 dan Blok III.D.7; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.1.
- (4) Sub-Zona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 17,71 (tujuh belas koma tujuh satu) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6 dan Blok III.C.7;
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.7; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.1.
- (5) Sub-Zona SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 3,02 (tiga koma nol dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.4, Blok III.A.5 dan Blok III.A.6;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7 dan Blok III.B.8;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.3, Blok III.C.4 dan Blok III.C.6;
 - d. SWP III.D Blok III.D.3 dan Blok III.D.4; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.1.

Paragraf 8
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 31

- (1) Zona K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h, seluas 1.003,66 (seribu tiga koma enam enam) 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 98,59 (sembilan puluh delapan koma lima sembilan) hektare, terdapat di SWP III.D Blok III.C.1, Blok III.D.3 dan Blok III.D.4.
- (3) Sub-Zona K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 582,30 (lima ratus delapan puluh dua koma tiga nol) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.2, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
 - c. SWP III.C Blok III.C.3, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7.
- (4) Sub-Zona K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 322,77 (tiga ratus dua puluh dua koma tujuh tujuh) hektare, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5 dan Blok III.A.6;
 - b. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6 dan Blok III.B.8;
 - c. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6 dan Blok III.C.7;
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.2.

Paragraf 9
Zona Perkantoran

Pasal 32

- Zona KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf i, seluas 26,85 (dua puluh enam koma delapan lima) hektare, terdapat di:
- a. SWP III.A Blok III.A.3 dan Blok III.A.7;
 - b. SWP III.B Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
 - c. SWP III.C Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.5, Blok III.C.6 dan Blok III.C.7;
 - d. SWP III.D Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
 - e. SWP III.E Blok III.E.1.

Paragraf 10
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 33

Zona PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j terdiri atas Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4) seluas 4,39 (empat koma tiga sembilan) hektare, terdapat di SWP III.A Blok III.A.7.

Paragraf 11
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 34

Zona PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf k, seluas 4,24 (empat koma dua empat) hektare, terdapat di:

- a. SWP III.A Blok III.A.2;
- b. SWP III.B Blok III.B.7 dan Blok III.B.9;
- c. SWP III.C Blok III.C.4 dan Blok III.C.7; dan
- d. SWP III.D Blok III.D.2 dan Blok III.D.5.

Paragraf 12
Zona Transportasi

Pasal 35

Zona TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf l, seluas 88,69 (delapan puluh delapan koma enam sembilan) hektare, terdapat di SWP III.B Blok III.B.10.

Paragraf 13
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 36

Zona HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf m, seluas 20,01 (dua puluh koma nol satu) hektare, terdapat di:

- a. SWP III.A Blok III.A.2 dan Blok III.A.6;
- b. SWP III.B Blok III.B.4, Blok III.B.7 dan Blok III.B.10;
- c. SWP III.D Blok III.D.7; dan
- d. SWP III.E Blok III.E.1.

BAB V
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 37

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 38

- (1) KKKPR di WP selatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 39

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b, meliputi:
 - a. program prioritas Pemanfaatan Ruang;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Indikasi 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 seluruh 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 dan belanja Daerah, dan sumber lain yang sah sesuai 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 40

- (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, 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 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf a, dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. klasifikasi I, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T, yaitu 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 dengan Pemanfaatan Ruang dibatasi jumlahnya atau dibatasi melalui KWT dan/atau dibatasi lokasi kegiatan.
- c. klasifikasi B, yaitu 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 direncanakan 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 KS berupa Sub-zona THR;
 - e. Zona EM;
 - f. Zona BJ;
 - g. Zona P, meliputi:
 1. Sub-Zona P-1; dan
 2. Sub-Zona P-2.
 - h. Zona PTL;
 - i. Zona KPI;
 - j. Zona W;
 - k. Zona R, meliputi:
 1. Sub-Zona R-2;
 2. Sub-Zona R-3;
 3. Sub-Zona R-4; dan
 4. Sub-Zona R-5.
 - l. Zona SPU, meliputi:
 1. Sub-Zona SPU-1;
 2. Sub-Zona SPU-2;
 3. Sub-Zona SPU-3; dan
 4. Sub-Zona SPU-4.
 - m. Zona K, meliputi:
 1. Sub-Zona K-1;
 2. Sub-Zona K-2; dan
 3. Sub-Zona PK-3.
 - n. Zona KT;
 - o. Zona PL berupa Sub-zona PL-4;
 - p. Zona PP;
 - q. Zona TR; dan

- r. 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 kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan bersyarat secara terbatas dan bersyarat tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran V B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 42

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 KS berupa Sub-zona THR;
 - e. Zona EM;
 - f. Zona BJ;
 - g. Zona P, meliputi:
 1. Sub-Zona P-1; dan
 2. Sub-Zona P-2.
 - h. Zona PTL;
 - i. Zona KPI;
 - j. Zona W;
 - k. Zona R, meliputi:
 1. Sub-Zona R-2;
 2. Sub-Zona R-3;
 3. Sub-Zona R-4; dan
 4. Sub-Zona R-5.
 - l. Zona SPU, meliputi:
 1. Sub-Zona SPU-1;
 2. Sub-Zona SPU-2;
 3. Sub-Zona SPU-3; dan
 4. Sub-Zona SPU-4.
 - m. Zona K, meliputi:
 1. Sub-Zona K-1;

2. Sub-Zona K-2; dan
 3. Sub-Zona K-3.
- n. Zona KT;
 - o. Zona PL berupa Sub-zona PL-4;
 - p. Zona PP;
 - q. Zona TR; dan
 - r. 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 f 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) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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 KS berupa Sub-zona THR;
 - e. Zona EM;
 - f. Zona BJ;
 - g. Zona P, meliputi:
 1. Sub-Zona P-1; dan
 2. Sub-Zona P-2.

- h. Zona PTL;
 - i. Zona KPI;
 - j. Zona W;
 - k. Zona R, meliputi:
 - 1. Sub-Zona R-2;
 - 2. Sub-Zona R-3;
 - 3. Sub-Zona R-4; dan
 - 4. Sub-Zona R-5.
 - l. Zona SPU, meliputi:
 - 1. Sub-Zona SPU-1;
 - 2. Sub-Zona SPU-2;
 - 3. Sub-Zona SPU-3; dan
 - 4. Sub-Zona SPU-4.
 - m. Zona K, meliputi:
 - 1. Sub-Zona K-1;
 - 2. Sub-Zona K-2; dan
 - 3. Sub-Zona K-3.
 - n. Zona KT;
 - o. Zona PL berupa Sub-Zona PL-4;
 - p. Zona PP;
 - q. Zona TR; dan
 - r. 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, meliputi:
- a. bangunan terkait navigasi bandar udara dan penerbangan;
 - b. bangunan terkait peribadatan;
 - c. bangunan terkait pertahanan dan keamanan;
 - d. bangunan mitigasi bencana dan penyelamatan;
 - e. bangunan khusus terkait pertelekomunikasian;
 - f. bangunan khusus pemantauan bencana alam;
 - g. bangunan khusus menara pemantau operasional dan keselamatan pelayaran;
 - h. bangunan khusus pembangkit dan transmisi tenaga listrik;
 - i. bangunan khusus terkait identitas dan jati wilayah/kawasan berupa monumen, 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, 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) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kelima Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf d, merupakan ketentuan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal pada setiap Zona peruntukan, terdiri dari:
 - 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;
 - 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 (kondominium hotel) 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) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 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. kawasan berorientasi transit;
 - e. tempat evakuasi bencana; dan
 - f. kawasan sempadan.
- (2) Kawasan keselamatan operasi penerbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Kawasan Ancangan Pendaratan dan Lepas Landas, terdapat di:
 1. SWP III.B Blok III.B.10; dan
 2. SWP III.E Blok III.E.2.
 - b. Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal-dalam, terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.4, Blok III.A.5 dan Blok III.A.7; dan
 2. SWP III.B Blok III.B.9 dan Blok III.B.10.
 - c. Kawasan di Bawah Permukaan Horizontal-Luar, terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2 dan Blok III.A.3;
 2. SWP III.B Blok III.B.1, Blok III.B.2, Blok III.B.3, Blok III.B.4, Blok III.B.5, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
 3. SWP III.C Blok III.C.1, Blok III.C.2, Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8;
 4. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7; dan
 5. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
 - d. Kawasan di Bawah Permukaan Kerucut, terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6, dan Blok III.A.7;
 2. SWP III.B Blok III.B.3, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8, Blok III.B.9 dan Blok III.B.10; dan
 3. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
- (3) Lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP III.A Blok III.A.3, Blok III.A.4, Blok III.A.5 dan Blok III.A.6;
 - b. SWP III.B Blok III.B.3 dan Blok III.B.6;
 - c. SWP III.C Blok III.C.3, Blok III.C.5 dan Blok III.C.7; dan
 - d. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.5 dan Blok III.D.6.
- (4) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.4, Blok III.A.5, Blok III.A.6 dan Blok III.A.7;
 2. SWP III.B Blok III.B.4, Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9; dan
 3. SWP III.C Blok III.C.6.
 - b. rawan bencana tsunami tingkat tinggi, terdapat di:
 1. SWP III.B Blok III.B.5 dan Blok III.B.8;
 2. SWP III.C Blok III.C.3, Blok III.C.4, Blok III.C.5, Blok III.C.6 dan Blok III.C.7; dan

3. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4 dan Blok III.D.5.
 - c. rawan bencana tsunami tingkat tinggi, rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.7;
 2. SWP III.B Blok III.B.6, Blok III.B.7, Blok III.B.8 dan Blok III.B.9;
 3. SWP III.C Blok III.C.5, Blok III.C.6, Blok III.C.7 dan Blok III.C.8; dan
 4. SWP III.D Blok III.D.2, Blok III.D.3, Blok III.D.4, Blok III.D.5, Blok III.D.6 dan Blok III.D.7.
 - d. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi, terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.7; dan
 2. SWP III.B Blok III.B.9.
 - e. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, rawan bencana likuefaksi tingkat sedang, terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.4 dan Blok III.A.7; dan
 2. SWP III.B Blok III.B.9.
 - f. rawan bencana tsunami tingkat tinggi, rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, rawan bencana likuefaksi tingkat tinggi terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.7;
 2. SWP III.B Blok III.B.9 dan Blok III.B.10;
 3. SWP III.C Blok III.C.8; dan
 4. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
 - g. rawan bencana tsunami tingkat tinggi, rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, rawan bencana likuefaksi tingkat sedang terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.7;
 2. SWP III.B Blok III.B.9 dan Blok III.B.10;
 3. SWP III.C Blok III.C.7 dan Blok III.C.8; dan
 4. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
- (5) Kawasan berorientasi transit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
- a. SWP III.D Blok III.D.1; dan
 - b. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
- (6) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berupa tempat evakuasi sementara, terdapat di:
- a. SWP III.B Blok III.B.7;
 - b. SWP III.C Blok III.C.6;
 - c. SWP III.D Blok III.D.2; dan
 - d. SWP III.E Blok III.E.1.
- (7) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. sempadan pantai, terdapat di:
 1. SWP III.B Blok III.B.9;
 2. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.4 dan Blok III.D.7; dan
 3. SWP III.E Blok III.E.1 dan Blok III.E.2.
 - b. sempadan situ, danau, embung dan waduk, terdapat di SWP III.A Blok III.A.7; dan
 - c. sempadan ketenagalistrikan, terdapat di:
 1. SWP III.A Blok III.A.1, Blok III.A.2, Blok III.A.5 dan Blok III.A.7;
 2. SWP III.B Blok III.B.9;
 3. SWP III.C Blok III.C.7 dan Blok III.C.8; dan
 4. SWP III.D Blok III.D.1, Blok III.D.2, Blok III.D.3 dan Blok III.D.5.

- (8) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (9) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan 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.
- (10) Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digambarkan dalam peta dengan 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.
- (11) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan 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.
- (12) Kawasan berorientasi transit sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digambarkan dalam peta dengan 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.
- (13) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (6) digambarkan dalam peta dengan 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.
- (14) Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketujuh Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 46

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf f, meliputi 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 dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud 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 47

- (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 selatan.
- (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 48

- (1) Jangka waktu RDTR WP Selatan yaitu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahunan.

- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Selatan dapat dilakukan 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 Denpasar tentang RDTR WP selatan 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 Selatan dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 49

Dengan berlakunya Peraturan Walikota ini, maka:

- a. izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan sebelum diundangkannya Peraturan Walikota ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya 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 50

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



I GUSTI 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 8