



**BUPATI JEMBRANA
PROVINSI BALI**

**PERATURAN BUPATI JEMBRANA
NOMOR 7 TAHUN 2024**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MELAYA
TAHUN 2024-2044**

**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBRANA
TAHUN 2024**



BUPATI JEMBRANA
PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI JEMBRANA
NOMOR 7 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MELAYA
TAHUN 2024 - 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI JEMBRANA,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Pemerintah Daerah wajib menyusun dan menyediakan RDTR dalam bentuk digital dan sesuai standar;
 - b. bahwa berdasarkan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) bahwa RDTR ditetapkan dengan peraturan Kepala Daerah Kabupaten/Kota sesuai administrasinya;
 - c. bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jembrana Tahun 2023-2043, ketentuan lebih lanjut mengenai Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan Melaya diatur dengan RDTR yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati Jembrana tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Melaya Tahun 2024-2044.

Mengingat : ...

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1649);
 3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 4. 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 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5243) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

6. Undang-Undang ...

6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambaha Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
9. 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 Peratura 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);

10. Peraturan...

10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Nomor Republik Indonesia 6215);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
12. 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);
13. 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);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);

16. Peraturan...

16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
18. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
19. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2023 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2023 Nomor 2);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jembrana Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 1).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN MELAYA
TAHUN 2024-2044.

BAB I ...

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Jemberana.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Jemberana.
3. Bupati adalah Bupati Jemberana.
4. 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 hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
11. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
12. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau Kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dalam hal ini adalah Kawasan Perkotaan Melaya.

13. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari wilayah perencanaan yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa Blok.
14. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
15. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
16. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kabupaten.
17. Persil adalah sebidang tanah yang dihaki orang atau badan hukum berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, dalam hal ini tidak termasuk dalam telajakan jalan.
18. *Wewidangan* atau *Wewengkon*, yang selanjutnya disebut *Wewidangan* Desa Adat adalah Wilayah desa adat yang memiliki batas-batas tertentu.
19. Desa Adat adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Bali yang memiliki Wilayah, kedudukan, susunan asli, hak-hak tradisional, harta kekayaan sendiri, tradisi, tata karma pergaulan hidup masyarakat secara turun temurun dalam ikatan tempat suci (*kahyangan tiga* atau *kahyangan desa*), tugas dan kewenangan serta mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri.
20. *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.

21. *Nangun ...*

21. *Nangun Sad Kerthi Loka* Jembrana adalah menjaga kesucian dan keharmonisan alam Jembrana beserta isinya, untuk mewujudkan kehidupan *krama* Jembrana yang sejahtera dan bahagia, sakala-niskala menuju kehidupan *krama* dan *gumi* Bali sesuai dengan prinsip Trisakti Bung Karno berdaulat secara politik, berdikari secara ekonomi, dan berkepribadian dalam kebudayaan melalui pembangunan secara terpola, menyeluruh, terencana, terarah, dan terintegrasi dalam bingkai Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan nilai-nilai Pancasila 1 Juni 1945.
22. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
23. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu Wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
24. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah hasil Perencanaan Tata Ruang pada Wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
25. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan Zonasi kabupaten.
26. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh Wilayah kota dan/atau regional.
27. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub Wilayah kota.
28. Pusat Pelayanan Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
29. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan Wilayah.

30. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan Wilayah, atau antara pusat kegiatan Wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
31. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan Wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
32. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
33. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
34. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi Wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
35. Stasiun Penumpang Besar adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang kelas besar berdasarkan pengklasifikasian stasiun kereta api dengan jumlah penumpang lebih dari 50.000 orang per hari.
36. Terminal Khusus adalah terminal yang terletak di luar Daerah lingkungan kerja dan Daerah lingkungan kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya.
37. Sarana Penyimpanan Bahan Bakar adalah tempat penyimpanan bahan bakar beserta fasilitas pendukungnya.
38. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan gas bumi di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksi pengolahan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.
39. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.

40. Saluran ...

40. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
41. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
42. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
43. Sentral Telepon Otomat (STO) adalah tempat atau instalasi bangunan telepon otomat yang menjadi pusat atau penghubung jaringan telepon.
44. Menara Base Transceiver Station (BTS) adalah Bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
45. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/ primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagisadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
46. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
47. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapannya.
48. Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/ atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang (tailing), atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk.

49. Prasarana Irigasi adalah bangunan irigasi yang berfungsi untuk mengambil air dari sumber air.
50. Bangunan Pengambil Air Baku adalah Bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
51. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
52. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
53. Sumur Pompa adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
54. Bangunan Penangkap Mata Air adalah sarana yang dibangun untuk mengumpulkan air pada sumber mata air dan melindungi sumber mata air terhadap pencemaran.
55. IPAL Kota adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala perkotaan.
56. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
57. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) adalah tempat memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan.
58. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
59. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
60. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
61. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.

62. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir.
63. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
64. Zona Badan Air dengan kode BA adalah Air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
65. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah Daerah yang diperuntukan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air, termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
66. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
67. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
68. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) rukun warga, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan rukun warga tersebut.

69. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan Ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai Daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
70. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam Ruang milik jalan (Rumija) maupun di dalam Ruang pengawasan jalan (Ruwasja), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
71. Zona Konservasi dengan kode 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.
72. Sub-Zona Taman Nasional dengan kode TN adalah Daerah pelestarian alam yang mempunyai ekosistem asli, dikelola dengan sistem Zonasi yang dimanfaatkan untuk tujuan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budi daya, pariwisata, dan rekreasi.
73. Zona Cagar Budaya dengan kode CB adalah satuan Ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri Tata Ruang yang khas, dan ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten berdasarkan rekomendasi tim ahli cagar budaya.
74. 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.
75. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.

76. Zona Pertanian dengan kode 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.
77. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode 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.
78. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah peruntukan Ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
79. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan Ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
80. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 adalah peruntukan Ruang yang secara khusus diperuntukan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
81. Zona Perikanan dengan kode IK adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kegiatan perikanan tangkap dan perikanan budi daya.
82. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 adalah peruntukan Ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
83. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

84. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan Ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
85. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan sebagai kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
86. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
87. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
88. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
89. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH adalah Ruang terbuka di bagian Wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras.
90. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten.
91. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
92. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.

93. Sub-Zona ...

93. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
94. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
95. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
96. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan Ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
97. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah Peruntukan Ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
98. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
99. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
100. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP adalah peruntukan Ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.

101. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
102. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan Ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
103. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
104. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
105. Program Prioritas Pemanfaatan Ruang adalah upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan WP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
106. 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.
107. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada Zona lindung maupun Zona budi daya.
108. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah ketentuan teknis tentang kepadatan Zona terbangun yang dipersyaratkan pada Zona tersebut dan diukur melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) baik di atas maupun di bawah permukaan tanah.

109. Koefisien ...

109. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas Persil.
110. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas Persil.
111. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh Ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas Persil.
112. Luas Kavling Minimum adalah luasan kavling minimum yang disepakati oleh Pemerintah Daerah Kabupaten dengan kantor pertanahan setempat untuk zona perumahan.
113. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basement terhadap luas lahan perpetakan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR dan peraturan Zonasi.
114. Ketentuan Tata Bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.
115. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
116. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
117. Jarak Bebas Antar Bangunan adalah jarak antara satu bidang bangunan dengan bangunan lain di sebelahnya.
118. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
119. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.

120. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal adalah ketentuan yang mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
121. Ketentuan Khusus adalah aturan tambahan yang ditampilkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada zona atau sub-zona di dalam aturan dasar.
122. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan nasional.
123. Kawasan Rawan Bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu Wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
124. Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Tinggi adalah kawasan yang berpotensi tinggi mengalami bencana getaran atau guncangan yang terjadi di permukaan bumi yang disebabkan oleh tumbukan antar lempeng bumi, patahan aktif, aktivitas gunung api atau runtuh batuan.
125. Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Sedang adalah kawasan yang berpotensi sedang mengalami bencana gerakan/pergeseran tanah.
126. Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi adalah kawasan yang berpotensi tinggi mengalami bencana gerakan/pergeseran tanah.
127. Rawan Bencana Tsunami Tingkat Sedang adalah kawasan yang berpotensi sedang mengalami bencana serangkaian gelombang ombak laut raksasa yang timbul karena adanya pergeseran di dasar laut akibat gempa bumi.

128. Rawan Bencana Tsunami Tingkat Tinggi adalah kawasan yang berpotensi tinggi mengalami bencana serangkaian gelombang ombak laut raksasa yang timbul karena adanya pergeseran di dasar laut akibat gempa bumi.
129. Kawasan Sempadan adalah kawasan sepanjang kiri-kanan zona dan/atau sub-zona yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi zona dan/atau sub-zona.
130. Kawasan Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
131. Kawasan Sempadan Sungai adalah Kawasan sepanjang kiri-kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
132. Ketentuan Pelaksanaan adalah aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan peraturan Daerah RDTR dan peraturan zonasi.
133. Teknik Pengaturan Zonasi adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
134. 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/wali kota kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
135. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan penataan ruang.
136. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin untuk upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

137. Kawasan Tempat Suci adalah Kawasan di sekitar Pura yang perlu dijaga kesuciannya dalam radius tertentu sesuai status pura sebagaimana ditetapkan dalam Bhisama Kesucian Pura Parisadha Hindu Dharma Indonesia Pusat (PHDIP) Tahun 1994.
138. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
139. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, koorporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. Ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- e. Peraturan Zonasi; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Kedua Ruang Lingkup WP

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup WP meliputi seluruh Wilayah berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas 9.607,19 (sembilan ribu enam ratus tujuh koma satu sembilan) hektare beserta Ruang udara di atasnya dan Ruang di dalam bumi.
- (2) Batas administrasi WP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), meliputi:
 - a. batas utara berbatasan dengan Wilayah Kelurahan Gilimanuk dan Desa Blimbingsari;
 - b. batas ...

- b. batas timur berbatasan dengan Wilayah Kecamatan Negara;
 - c. batas selatan berbatasan dengan Wilayah Kecamatan Negara dan Samudera Hindia; dan
 - d. batas barat berbatasan dengan Samudera Hindia.
- (3) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), secara administrasi meliputi:
- a. sebagian Wilayah Desa Blimbingsari dengan luas 438,75 (empat ratus tiga puluh delapan koma tujuh lima) hektare;
 - b. Desa Candikusuma dengan luas 800,03 (delapan ratus koma nol tiga) hektare;
 - c. sebagian Wilayah Desa Ekasari dengan luas 1.295,67 (seribu dua ratus sembilan puluh lima koma enam tujuh) hektare;
 - d. sebagian Wilayah Desa Manistutu dengan luas 1.714,57 (seribu tujuh ratus empat belas koma lima tujuh) hektare;
 - e. sebagian Wilayah Desa Melaya dengan luas 1.569,97 (seribu lima ratus enam puluh sembilan koma sembilan tujuh) hektare;
 - f. Desa Nusasari dengan luas 790,10 (tujuh ratus sembilan puluh koma satu nol) hektare;
 - g. sebagian Wilayah Desa Tukadaya dengan luas 1.626,65 (seribu enam ratus dua puluh enam koma enam lima) hektare;
 - h. Desa Tuwed dengan luas 833,72 (delapan ratus tiga puluh tiga koma tujuh dua) hektare;
 - i. Desa Warnasari dengan luas 532,37 (lima ratus tiga puluh dua koma tiga tujuh) hektare; dan
 - j. sebagian Wilayah Kelurahan Gilimanuk dengan luas 5,36 (lima koma tiga enam) hektare.
- (4) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibagi menjadi 3 (tiga) SWP meliputi:
- a. SWP I.A dengan luas 3.354,55 (tiga ribu tiga ratus lima puluh empat koma lima lima) hektare terdiri dari 6 (enam) Blok, sebagai berikut:
 - 1. Blok I.A.1 dengan luas 438,75 (empat ratus tiga puluh delapan koma tujuh lima) hektare;

2. Blok I.A.2 dengan luas 404, 75 (empat ratus empat koma tujuh lima) hektare;
 3. Blok I.A.3 dengan luas 407,17 (empat ratus tujuh koma satu tujuh) hektare;
 4. Blok I.A.4 dengan luas 933,29 (sembilan ratus tiga puluh tiga koma dua sembilan) hektare;
 5. Blok I.A.5 dengan luas 536,01 (lima ratus tiga puluh enam koma nol satu) hektare; dan
 6. Blok I.A.6 dengan luas 634,57 (enam ratus tiga puluh empat koma lima tujuh) hektare.
- b. SWP I.B dengan luas 2.423,86 (dua ribu empat ratus dua puluh tiga koma delapan enam) hektare terdiri dari 5 (lima) Blok, sebagai berikut:
1. Blok I.B.1 dengan luas 790,10 (tujuh ratus sembilan puluh koma satu nol) hektare;
 2. Blok I.B.2 dengan luas 417,85 (empat ratus tujuh belas koma delapan lima) hektare;
 3. Blok I.B.3 dengan luas 382,18 (tiga ratus delapan puluh dua koma satu delapan) hektare;
 4. Blok I.B.4 dengan luas 417,35 (empat ratus tujuh belas koma tiga lima) hektare; dan
 5. Blok I.B.5 dengan luas 416,37 (empat ratus enam belas koma tiga tujuh) hektare.
- c. SWP I.C dengan luas 3.828,79 (tiga ribu delapan ratus dua puluh delapan koma tujuh sembilan) hektare terdiri dari 5 (lima) Blok, sebagai berikut:
1. Blok I.C.1 dengan luas 532,37 (lima ratus tiga puluh dua koma tiga tujuh) hektare;
 2. Blok I.C.2 dengan luas 831,45 (delapan ratus tiga puluh satu koma empat lima) hektare;
 3. Blok I.C.3 dengan luas 749,75 (tujuh ratus empat puluh sembilan koma tujuh lima);
 4. Blok I.C.4 dengan luas 938,65 (sembilan ratus tiga puluh delapan koma enam lima) hektare; dan
 5. Blok I.C.5 dengan luas 776,57 (tujuh ratus tujuh puluh enam koma lima tujuh) hektare.

- (5) WP Perkotaan Melaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup total *Wewidangan* Desa Adat yang berada di dalam WP.
- (6) Orientasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Ruang lingkup WP, SWP, dan blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1 : 5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, yaitu mewujudkan WP Kawasan Perkotaan Melaya sebagai Pusat Pelayanan Kawasan berbasis sektor industri, pariwisata dan agribisnis yang terintegrasi, berdaya saing, aman, nyaman dan berkelanjutan berlandaskan filosofi *Tri Hita Karana* dan *Nangun Sat Kerthi Loka* Jembrana.

BAB IV

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 ...

- f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - 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 skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Melaya di SWP I.A pada Blok I.A.6;
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
- a. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Tuwed terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan Manistutu terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa pusat lingkungan Kelurahan/Desa terdapat di:
- a. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Blimbingsari terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Ekasari terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4;
 - c. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Nusasari terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - d. Pusat ...

- d. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Candikusuma terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - e. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Warnasari terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1; dan
 - f. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa Tukadaya terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3.
- (5) Rencana pengembangan Pusat Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.1, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Jalan Arteri Primer;
 - b. Jalan Kolektor Primer;
 - c. Jalan Lokal Primer;
 - d. Jalan Lingkungan Primer;
 - e. Jalan Tol;
 - f. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota;
 - g. Stasiun Kereta Api; dan
 - h. Terminal Khusus.
- (2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi ruas Jalan Cekik–Bts. Kota Negara (JAP) melalui:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- (3) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ruas jalan Berawantangi–Moding melalui:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.3.

b. ruas ...

- b. ruas jalan Berawantangi–Sarikuning melalui:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.3;
- c. ruas jalan Br. Dauh Pasar–Melaya Tengah Kelod melalui SWP I.A pada Blok I.A.5;
- d. ruas jalan Candikusuma–Sp. Tuwed melalui SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.4;
- e. ruas jalan Candikusuma–Nusasari melalui SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
- f. ruas jalan Ekasari–Belimbingsari melalui SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
- g. ruas jalan Ekasari–Warnasari melalui:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- h. Jl. Palasari melalui SWP I.A pada Blok I.A.4;
- i. ruas jalan Melaya–Belimbingsari melalui SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.5;
- j. ruas jalan Melaya–Pangkung Tanah melalui SWP I.A pada Blok I.A.5;
- k. ruas jalan Melaya Tengah Kelod–Sumpersari melalui SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.4;
- l. ruas jalan Moding–Sombang melalui:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- m. ruas jalan Nusasari–Nusasakti melalui:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.6; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1.
- n. ruas jalan Pangkung Buluh–Manistutu melalui SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.5;
- o. ruas jalan Pangkung Dedari–Nusasari melalui:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.5; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1.
- p. ruas jalan Pk. Dalem–Peh melalui SWP I.C pada Blok I.C.5;
- q. ruas jalan Sarikuning–Moding melalui SWP I.B pada Blok I.B.3;
- r. ruas jalan Sarikuning–Sombang melalui:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- s. ruas ...

- s. ruas jalan Sarikuning–Tulung Agung melalui SWP I.C pada Blok I.C.3;
- t. ruas jalan Sombang - Sarikuning melalui SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
- u. ruas jalan Sp. Candikusuma-Tuwed melalui SWP I.B pada Blok I.B.2;
- v. ruas jalan Sp. Ekasari–Belimbingsari melalui SWP I.A pada Blok I.A.4;
- w. ruas jalan Sp. Melaya–Nusasari Kelod melalui:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.5; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1.
- x. ruas jalan Sp. Nusasari–Pantai melalui SWP I.B pada Blok I.B.1;
- y. ruas jalan Sp. Palasari–Adnyasari melalui SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
- z. ruas jalan Sp. Palasari–Wanasari melalui SWP I.A pada Blok I.A.4;
- aa. ruas jalan Sp. Pangkung Tanah–Ekasari melalui SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
- bb. ruas jalan Sp. Pk. Tanah–Ambyarsari melalui SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.5;
- cc. ruas jalan Sp. Tukadaya–Berawantangi melalui:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- dd. ruas jalan Sp. Tuwed–Candikusuma melalui SWP I.B pada Blok I.B.4;
- ee. ruas jalan Tetelan–Palasari melalui:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- ff. ruas jalan Tukadaya–Pangkung Jajang melalui SWP I.C pada Blok I.C.3;
- gg. ruas jalan Tuwed–Warnasari melalui:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- hh. Jalan Kolektor Primer lainnya melalui:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - 2. SWP ...

2. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 3. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- (4) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Adnyasari–Anggasari melalui SWP I.A pada Blok I.A.3;
 - b. Awen Lelateng–Awen melalui SWP I.B pada Blok I.B.3;
 - c. Batukarung–Melaya Tengah Kelod melalui SWP I.A pada Blok I.A.5;
 - d. Batukarung–Sumbersari Pantai melalui SWP I.A pada Blok I.A.6;
 - e. Berawantangi–Sarikuning melalui SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
 - f. Br. Ketiman–Tukad Berangbang I melalui SWP I.C pada Blok I.C.5;
 - g. Br. Mekarsari–Benel melalui SWP I.C pada Blok I.C.4;
 - h. Candikusuma–Br. Taman melalui SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.5;
 - i. Candikusuma–Pantai melalui SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - j. Candikusuma–Tuwed melalui SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.4;
 - k. Candikusuma–Nusasari melalui SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.3;
 - l. Ekasari–Belimbingsari melalui SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.4;
 - m. Jl. Banjar Kemoning melalui SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.4;
 - n. Jl. Cempaka II–Br. Pangkung Jajang melalui SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.5;
 - o. Jl. Melaya Tengah melalui SWP I.A pada Blok I.A.5;
 - p. Jl. Yudistira melalui SWP I.A pada Blok I.A.4;
 - q. Kampung Madura–Candikusuma melalui SWP I.B pada Blok I.B.2;
 - r. Melaya–Br. Nusasakti melalui:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4; dan
 2. SWP I.B pada Blok I.B.1.
 - s. Melaya–Melaya Pantai melalui SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
 - t. Melaya–Pantai melalui SWP I.A pada Blok I.A.6;
 - u. Melaya ...

- u. Melaya-Pk. Dedari melalui SWP I.A pada Blok I.A.6;
- v. Melaya Tengah Kaja-Br. Bongan melalui SWP I.A pada Blok I.A.5;
- w. Melaya Tengah Kelod-Sumbersari melalui SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.5;
- x. Melaya Tengah Kelod-Sumbersari Atas melalui SWP I.A pada Blok I.A.5;
- y. Moding-Sombang melalui SWP I.C pada Blok I.C.2;
- z. Munduk Kendung-Banjar Benel melalui SWP I.C pada Blok I.C.5;
- aa. Munduk Tumpeng-Md. Waru melalui SWP I.C pada Blok I.C.4;
- bb. Nusasari-Nusasakti melalui SWP I.B pada Blok I.B.1;
- cc. Palalinggah-Karangsari melalui:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1.
- dd. Palasari-Gereja melalui SWP I.A pada Blok I.A.4;
- ee. Pangkung Tanah-Jalan Inspeksi melalui SWP I.A pada Blok I.A.2;
- ff. Persil-Pk. Dedari melalui SWP I.B pada Blok I.B.1;
- gg. Pk. Tanah-Melaya Pantai melalui SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.5, Blok I.A.6;
- hh. Sarikuning-Moding melalui:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- ii. Sarikuning-Tulung Agung melalui SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;
- jj. Sp Ambyarsari-Blimbingsari melalui SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
- kk. Sp. Belimbingsari - Gereja melalui SWP I.A pada Blok I.A.1;
- ll. Sp. Belimbingsari - Pangkung Tanah melalui SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
- mm. Sp. Benel - Ketiman Kaja melalui SWP I.C pada Blok I.C.4;
- nn. Sp. Berawantangi - Br. Munduk Bayur melalui SWP I.B pada Blok I.B.4;

- oo. Sp. Berawantangi - Br. Taman melalui:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- pp. Sp. Berawantangi - Candikusuma melalui SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.5;
- qq. Sp. Berawantangi - Md. Bayur melalui SWP I.C pada Blok I.C.3;
- rr. Sp. Berawantangi - Tuwed melalui:
 - 1. SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
 - 2. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- ss. Sp. Blimbingsari - Melaya Tengah Kangin melalui SWP I.A pada Blok I.A.2;
- tt. Sp. Br. Nusasakti–Nusasari melalui:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1.
- uu. Sp. Candi Kusuma - Br. Taman melalui SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.4;
- vv. Sp. Candi Kusuma- Tetelan melalui SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
- ww. Sp. Candikusuma - Persil melalui SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
- xx. Sp. Ekasari–Palasari melalui SWP I.A pada Blok I.A.4;
- yy. Sp. Katulampa - Banjar Pendem melalui SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.5;
- zz. Sp. Katulampa - Br. Tunas Mekar melalui SWP I.C pada Blok I.C.5;
- aaa. Sp. Katulampa - Ketiman Kelod melalui SWP I.C pada Blok I.C.5;
- bbb. Sp. Katulampa - Pk. Buluh melalui SWP I.C pada Blok I.C.5;
- ccc. Sp. Md. Bayur - Tuwed melalui SWP I.B pada Blok I.B.5;
- ddd. Sp. Mekar Sari - Br. Kemoning melalui SWP I.C pada Blok I.C.4;
- eee. Sp. Melaya - Melaya Tengah Kaja melalui SWP I.A pada Blok I.A.5;
- fff. Sp. Melaya - Melaya Tengah Kangin melalui SWP I.A pada Blok I.A.5;

ggg. Sp. ...

- ggg. Sp. Melaya - Melaya Tengah Kelod melalui SWP I.A pada Blok I.A.5;
- hhh. Sp. Melaya - Nusasari Kelod melalui SWP I.A pada Blok I.A.5;
- iii. Sp. Melaya Pantai - Batu karung melalui SWP I.A pada Blok I.A.6;
- jjj. Sp. Melaya Tengah Kelod - Sp. Sumbersari Atas melalui SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.5;
- kkk. Sp. Moding-Palasari melalui:
1. SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
 2. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- lll. Sp. Moding - Sarikuning melalui:
1. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4; dan
 2. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- mmm. Sp. Moding - Tetelan melalui SWP I.B pada Blok I.B.3;
- nnn. Sp. Munduk Waru - Karang Kemoning melalui SWP I.C pada Blok I.C.4;
- ooo. Sp. Nusasakti - Karang Sari melalui:
1. SWP I.A pada Blok I.A.3; dan
 2. SWP I.B pada Blok I.B.1.
- ppp. Sp. Nusasari - Pantai melalui SWP I.B pada Blok I.B.1;
- qqq. Sp. Palasari - Sadnyasari melalui SWP I.A pada Blok I.A.4;
- rrr. Sp. Palasari - Wanasari melalui SWP I.A pada Blok I.A.4;
- sss. Sp. Pendem - Ketiman Kelod melalui SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.5;
- ttt. Sp. Pengragoan-Pura Pengulu melalui :
1. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 2. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- uuu. Sp. Pk. Dedari - Melaya Pantai melalui SWP I.A pada Blok I.A.6;
- vvv. Sp. Pk. Dedari - Pantai melalui SWP I.A pada Blok I.A.6;
- www. Sp. Pk. Tanah - Jalan Inspeksi melalui SWP I.A pada Blok I.A.2;
- xxx. Sp. Pk. Tanag - Ambyarsari melalui SWP I.A pada Blok I.A.1;
- yyy. Sp. Sarikuning - Tulung Agung melalui SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3;

zzz. Sp ...

- zzz. Sp. Tetelan - Moding melalui SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.3;
- aaaa. Sp. Tetelan - Nusasakti melalui SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
- bbbb. Sp. Tetelan - Sp. Candikusuma melalui SWP I.B pada Blok I.B.2;
- cccc. Sp. Tirta Kusuma - Tuwed melalui SWP I.B pada Blok I.B.2;
- dddd. Sp. Tunas Mekar - Katulampa melalui SWP I.C pada Blok I.C.5;
- eeee. Sp. Tuwed - Munduk Ranti melalui SWP I.B pada Blok I.B.5;
- ffff. Sp. Tuwed - Br. Tetelan melalui SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
- gggg. Sp. Warnasari-Br. Candikusuma melalui SWP I.B pada Blok I.B.1;
- hhhh. Sp. Warnasari - Palalinggah melalui SWP I.C pada Blok I.C.1;
- iiii. Sp. Warnasari Kaja - Pucaksari melalui SWP I.C pada Blok I.C.1;
- jjjj. Sp. Warnasari Kaja-Warnasari Kelod melalui SWP I.C pada Blok I.C.1;
- kkkk. Sp. Yeh Sumbul-Pk Slepa melalui SWP I.A pada Blok I.A.6;
- llll. Sumpersari - Pantai melalui SWP I.A pada Blok I.A.6;
- mmmm. Sumpersari - Sumpersari Atas melalui SWP I.A pada Blok I.A.5;
- nnnn. Sumpersari - Sumpersari Pantai melalui SWP I.A pada Blok I.A.6;
- oooo. Sumpersari Atas - Pangkung Tanah melalui SWP I.A pada Blok I.A.5;
- pppp. Tetelan - Palasari melalui SWP I.A pada Blok I.A.4;
- qqqq. Tuwed - Munduk Bayur melalui SWP I.B pada Blok I.B.5;
- rrrr. Tuwed - Warnasari melalui SWP I.C pada Blok I.C.1;
- ssss. Warnasari- Nusasari melalui:
1. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 2. SWP I.C pada Blok I.C.1;
- tttt. Warnasari ...

- tttt. Warnasari - Sombang melalui SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2;
- uuuu. Lokal Primer lainnya yang terdapat di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (5) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, melintasi:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (6) Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi Ruas Gilimanuk–Negara–Pekutatan–Soka–Mengwi melalui:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.
- (7) Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, berupa Rute Gilimanuk–Denpasar–Padangbai–Singaraja melalui:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.6; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5.
- (8) Stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, berupa Stasiun Penumpang Sedang Candikusuma yang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.5.
- (9) Terminal Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, berupa Terminal Khusus Candikusuma yang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (10) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.2, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi;
 - b. Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen;
 - c. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
 - d. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT); dan
 - e. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM).
- (2) Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Sarana Penyimpanan Bahan Bakar yang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (3) Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Kilang Pengolahan-Konsumen terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (4) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.
- (5) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- (6) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.

(7) Rencana...

- (7) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Jaringan Serat Optik, terdapat di:
 3. SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
 4. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.5; dan
 5. SWP I.C pada Blok I.C.3.
 - b. Rumah Kabel, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.6.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS), yang terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.4, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati 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 atas:
 - a. Sistem Jaringan Irigasi; dan
 - b. Bangunan Sumber Daya Air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Jaringan Irigasi Primer;
 - b. Jaringan Irigasi Sekunder; dan
 - c. Jaringan Irigasi Tersier.
- (3) Jaringan Irigasi Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (4) Jaringan Irigasi Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.4; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.
- (5) Jaringan Irigasi Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2 dan Blok I.A.4; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (6) Bangunan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Pintu Air;
 - b. Bendungan;
 - c. Prasarana Irigasi.
- (7) Pintu Air sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, terdapat di:
 - a. SWP ...

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.4; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (8) Bendungan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4.
- (9) Prasarana Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (10) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.5, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f, terdiri atas:
- a. unit air baku;
 - b. unit produksi;
 - c. unit distribusi;
 - d. Sumur Pompa; dan
 - e. Bangunan Penangkap Mata Air.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Bangunan Pengambil Air Baku yang terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Bangunan Penampung Air yang terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.4.

(4) Unit ...

- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa Jaringan Distribusi Pembagi yang terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
- (5) Sumur Pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.5.
- (6) Bangunan Penangkap Mata Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.3.
- (7) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.6, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

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

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, berupa Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat.
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa IPAL Kota, yang terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.7, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan...

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, terdiri atas:
 - a. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R); dan
 - b. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA).
- (2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.6; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (3) Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.8, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
 - a. Jaringan Drainase Primer;
 - b. Jaringan Drainase Sekunder; dan
 - c. Jaringan Drainase Tersier.
- (2) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.

(3) Jaringan ...

- (3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.9, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
 - a. Jalur Evakuasi Bencana; dan
 - b. tempat evakuasi.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melintasi:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.

(3) Tempat ...

- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Titik Kumpul;
 - b. Tempat Evakuasi Sementara; dan
 - c. Tempat Evakuasi Akhir.
- (4) Titik Kumpul sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdapat di:
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- (5) Tempat Evakuasi Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.
- (6) Tempat Evakuasi Akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.10, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 16

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua ...

Bagian Kedua
Zona Lindung

Paragraf 1

Umum

Pasal 17

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

- a. Zona Badan Air dengan kode BA;
- b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
- d. Zona Konservasi dengan kode KS; dan
- e. Zona Cagar Budaya dengan kode CB.

Paragraf 2

Zona Badan Air

Pasal 18

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, direncanakan dengan luas 159,88 (seratus lima puluh sembilan koma delapan delapan) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.6;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.

Paragraf 3

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, direncanakan dengan luas 11,54 (sebelas koma lima empat) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.

Paragraf 4 ...

Paragraf 4

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, direncanakan dengan luas 76,50 (tujuh puluh enam koma lima nol) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - b. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - c. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - d. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 5,34 (lima koma tiga empat) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.5.
- (3) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 0,31 (nol koma tiga satu) hektare, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.5.
- (4) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 7,94 (tujuh koma sembilan empat) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.
- (5) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan dengan luas 62,91 (enam puluh dua koma sembilan satu) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.

Paragraf 5
Zona Konservasi

Pasal 21

Zona Konservasi dengan kode KS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d, berupa Sub-Zona Taman Nasional dengan kode TN direncanakan dengan luas 55,63 (lima puluh lima koma enam tiga) hektare, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.6.

Paragraf 6
Zona Cagar Budaya

Pasal 22

Zona Cagar Budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e, direncanakan dengan luas 1,39 (satu koma tiga sembilan) hektare, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.4.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1

Umum

Pasal 23

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

- a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
- b. Zona Pertanian dengan kode P;
- c. Zona Perikanan dengan kode IK;
- d. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- e. Zona Pariwisata dengan kode W;
- f. Zona Perumahan dengan kode R;
- g. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- h. Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH;
- i. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- j. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- k. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP;
- l. Zona Pertahanan dan Kemanan dengan kode HK; dan
- m. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL.

Paragraf 2 ...

Paragraf 2
Zona Badan Jalan

Pasal 24

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, direncanakan dengan luas 167,04 (seratus enam puluh tujuh koma nol empat) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.

Paragraf 3
Zona Pertanian

Pasal 25

- (1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, dengan luas 4.387,57 (empat ribu tiga ratus delapan puluh tujuh koma lima tujuh) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - b. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2;
 - c. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3; dan
 - d. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 1.175,01 (seribu seratus tujuh puluh lima koma nol satu) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (3) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 6,26 (enam koma dua enam) hektare, terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.3.

(4) Sub-Zona ...

- (4) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 3.202,16 (tiga ribu dua ratus dua koma satu enam) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (5) Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan dengan luas 4,13 (empat koma satu tiga) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.4.

Paragraf 4

Zona Perikanan

Pasal 26

Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, berupa Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 direncanakan dengan luas 109,11 (seratus sembilan koma satu satu) hektare, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.5.

Paragraf 5

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 27

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d, direncanakan dengan luas 422,69 (empat ratus dua puluh dua koma enam sembilan) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.6;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.

Paragraf 6 ...

Paragraf 6
Zona Pariwisata

Pasal 28

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, direncanakan dengan luas 351,44 (tiga ratus lima puluh satu koma empat empat) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.6; dan
- b. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.4.

Paragraf 7
Zona Perumahan

Pasal 29

(1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f, direncanakan dengan luas 3.432,90 (tiga ribu empat ratus tiga puluh dua koma sembilan nol) hektare, meliputi:

- a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 1.288,13 (seribu dua ratus delapan puluh delapan koma satu tiga) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 940,34 (sembilan ratus empat puluh koma tiga empat) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;

b. SWP ...

- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 1.204,43 (seribu dua ratus empat koma empat tiga) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.

Paragraf 8

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 30

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g, direncanakan dengan luas 43,72 (empat puluh tiga koma tujuh dua) hektare, meliputi:
- a. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 17,37 (tujuh belas koma tiga tujuh) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.5.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 5,77 (lima koma tujuh tujuh) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.3 dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.5.

(4) Sub-Zona ...

- (4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan dengan luas 18,14 (delapan belas koma satu empat) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (5) Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, direncanakan dengan luas 2,44 (dua koma empat empat) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.5.

Paragraf 9

Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 31

Zona Ruang Terbuka Non Hijau dengan kode RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h, direncanakan dengan luas 2,88 (dua koma delapan delapan) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
- b. SWP I.B pada Blok I.B.4.

Paragraf 10

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 32

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf i, direncanakan dengan luas 371,89 (tiga ratus tujuh puluh satu koma delapan sembilan) hektare, meliputi:
 - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. Sub-Zona ...

- c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, direncanakan dengan luas 135,92 (seratus tiga puluh lima koma sembilan dua) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.3.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan dengan luas 235,46 (dua ratus tiga puluh lima koma empat enam) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, direncanakan dengan luas 0,52 (nol koma lima dua) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.3;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.5.

Paragraf 11

Zona Perkantoran

Pasal 33

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j, direncanakan dengan luas 6,65 (enam koma enam lima) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4; dan
- c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.

Paragraf 12

Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 34

Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf k, direncanakan dengan luas 3,39 (tiga koma tiga sembilan) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6; dan
- b. SWP I.B pada Blok I.B.1.

Paragraf 13

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 35

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf l, direncanakan dengan luas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektare, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5.

Paragraf 14

Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 36

Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf m, berupa Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6, direncanakan dengan luas 2,82 (dua koma delapan dua) hektare, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 37

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, merupakan acuan untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Melaya.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mencakup:

a. KKKPR ...

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

Bagian Kedua

KKKPR

Pasal 38

- (1) KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan dan ketentuan lebih lanjut diatur berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) KKKPR untuk kegiatan berusaha dilaksanakan melalui OSS dengan tahapan:
 - a. pendaftaran;
 - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang RDTR; dan
 - c. penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (3) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Bagian Ketiga

Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 39

- (1) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b, terdiri dari:
 - a. program Pemanfaatan Ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan tempat dimana program Pemanfaatan Ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.

(4) Sumber...

- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten;
 - d. swasta;
 - e. Masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dapat dilakukan oleh:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah;
 - d. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan/atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
 - e. swasta; dan/atau
 - f. Masyarakat.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa usulan program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun, terdiri dari 5 (lima) tahapan meliputi:
 - a. Tahap I periode tahun 2024;
 - b. Tahap II periode tahun 2025-2029;
 - c. Tahap III periode tahun 2030-2034;
 - d. Tahap IV periode tahun 2035-2039; dan
 - e. Tahap V periode tahun 2040-2043.
- (7) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 40

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian rekomendasi KKPR termasuk di dalamnya Pemanfaatan Ruang udara dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Acuan dalam pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, mengikuti tata cara pengenaan sanksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Penataan Ruang yang berlaku.
- (3) Manfaat Peraturan Zonasi pada Peraturan Bupati ini meliputi:
 - a. menjamin dan menjaga kualitas Ruang Wilayah perencanaan minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik Zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik Zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap Zona.
- (4) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. aturan dasar; dan
 - b. Teknik Pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua ...

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Paragraf 1
Umum

Pasal 41

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf a, 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.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 42

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a, diklasifikasi menjadi:
 - a. kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
 - b. kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas dengan pembatasan jumlah pemanfaatan dengan kode T;
 - c. kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan secara bersyarat dengan kewajiban menyediakan prasarana dan sarana yang ditetapkan di luar ketentuan prasarana dan sarana minimum serta memperoleh persetujuan teknis instansi terkait dengan kode B;
 - d. kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Klasifikasi Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan pada Lampiran VI.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Bupati dapat menetapkan jenis kegiatan dan penggunaan lahan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kabupaten.

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

- (1) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b, meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimal;
 - d. KTB maksimum; dan
 - e. luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, diatur untuk Zona Perumahan yaitu sebesar 100 m² (seratus meter persegi).
- (3) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 44

- (1) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c meliputi:
 - a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. Jarak Bebas Antar Bangunan minimal;
 - d. JBS minimum;
 - e. JBB minimum; dan
 - f. tampilan bangunan.

(2) TB ...

- (2) TB maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tidak berlaku pada bangunan umum yang meliputi:
 - a. bangunan terkait navigasi bandar udara dan penerbangan;
 - b. bangunan terkait peribadatan;
 - c. bangunan terkait pertahanan keamanan;
 - d. bangunan mitigasi bencana dan penyelamatan;
 - e. bangunan khusus terkait pertelekomunikasian;
 - f. bangunan khusus pemantau bencana alam;
 - g. bangunan khusus menara pemantau operasional dan keselamatan pelayaran;
 - h. bangunan khusus pembangkit dan transmisi tenaga listrik; dan
 - i. bangunan rumah sakit untuk mengakomodasi penyediaan Ruang untuk jaringan infrastruktur terkait rumah sakit dengan ketentuan jumlah lantai setinggi-tingginya 5 (lima) lantai.
- (3) Dalam hal pelaksanaan TB terhadap bangunan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tetap memperhatikan keserasian terhadap lingkungan sekitarnya serta dikoordinasikan dengan Perangkat Daerah yang melaksanakan bidang pekerjaan umum dan Penataan Ruang.
- (4) Penerapan Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan ketentuan teknis yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten tentang Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 45

- (1) Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d, meliputi:
 - a. jaringan pejalan kaki;
 - b. Ruang terbuka hijau;
 - c. Ruang terbuka non hijau;
 - d. utilitas ...

- d. utilitas perkotaan;
 - e. prasarana lingkungan; dan
 - f. fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. perhitungan jumlah penghuni berdasarkan unit hunian, setiap 1 (satu) unit hunian berjumlah 4 (empat) jiwa;
 - b. pembangunan prasarana, perhitungan kebutuhan luas lahan dan luas lantai dengan memperhitungkan jumlah jiwa;
 - c. pembangunan perumahan wajib menyediakan prasarana umum dan prasarana sosial sesuai ketentuan luas lahan dan luas lantai yang ditetapkan dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan; dan
 - d. pengadaan dan pembangunan prasarana umum dan prasarana sosial yang bukan menjadi kewajiban dari pembangunan perumahan harus mengikuti ketentuan luas lahan dan luas lantai yang ditetapkan dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal pada Lampiran VI.4 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Ketentuan Khusus

Pasal 46

Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e, meliputi:

- a. Ketentuan Khusus LP2B;
- b. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana;
- c. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana;
- d. Ketentuan Khusus Kawasan Resapan Air; dan
- e. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan.

Pasal 47 ...

Pasal 47

- (1) Ketentuan Khusus LP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a, meliputi:
 - a. LP2B ditetapkan seluas 1.159,81 (seribu seratus lima puluh sembilan koma delapan satu) hektare, terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
 - b. Ketentuan Khusus LP2B bertampalan dengan Zona Pertanian dengan kode P meliputi Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - c. Ketentuan Khusus kegiatan yang bertampalan dengan LP2B, meliputi:
 1. tersedianya irigasi teknis;
 2. diperbolehkan pengembangan produksi komoditas andalan, aktivitas pendukung pertanian, penelitian, dan pendidikan, jaringan dan bangunan irigasi, jalan subak, dan jalan produksi;
 3. diperbolehkan kegiatan campuran dominan dengan tanaman perkebunan, hortikultura, peternakan;
 4. tidak diperbolehkan kegiatan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun; dan
 5. tidak diperbolehkan pendirian bangunan yang mengganggu fungsi lahan pertanian tanaman pangan berkelanjutan.
- (2) Ketentuan Khusus LP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diuraikan dan digambarkan dalam peta dalam skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b, meliputi:
 - a. Ketentuan...

- a. Ketentuan Khusus Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Tinggi;
 - b. Ketentuan Khusus Rawan Bencana tsunami, terdiri atas:
 1. Rawan Bencana Tsunami Tingkat Sedang; dan
 2. Rawan Bencana Tsunami Tingkat Tinggi.
 - c. Ketentuan Khusus Rawan Bencana likuefaksi, terdiri atas:
 1. Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Sedang; dan
 2. Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi.
- (2) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Tinggi seluas 1,10 (satu koma satu nol) hektare, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.6;
 - b. Ketentuan Khusus Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Tinggi bertampalan dengan:
 1. Zona Pertanian dengan kode P meliputi Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3; dan
 2. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1.
 - c. Ketentuan Khusus kegiatan yang bertampalan dengan Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Tinggi, meliputi:
 1. menyediakan jalur evakuasi bencana;
 2. diperbolehkan permukiman dengan pola perumahan dapat mengelompok maupun menyebar;
 3. pengembangan kawasan didahului dengan penyusunan rencana tapak (siteplan);
 4. diharuskan menyediakan jalur evakuasi yang terkoneksi dengan tempat evakuasi bencana; dan
 5. pendirian bangunan dengan mempertimbangkan konstruksi dan rekayasa bangunan tahan gempa.
- (3) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Rawan Bencana Tsunami Tingkat Sedang seluas 8,53 (delapan koma lima tiga) hektare terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
 2. SWP I.B pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.5.
 - b. Ketentuan ...

- b. Ketentuan Khusus Rawan Bencana Tsunami Tingkat Sedang bertampalan dengan:
 - 1. Zona Pertanian dengan kode P meliputi Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;
 - 2. Zona Perikanan dengan kode IK meliputi Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2;
 - 3. Zona Perumahan dengan kode R meliputi Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 dan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4; dan
 - 4. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI.
- c. Rawan Bencana Tsunami Tingkat Tinggi seluas 247,69 (dua ratus empat puluh tujuh koma enam sembilan) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.5.
- d. Ketentuan Khusus Rawan Bencana Tsunami Tingkat Tinggi bertampalan dengan:
 - 1. Zona Pertanian dengan kode P meliputi Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 dan Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;
 - 2. Zona Perikanan dengan kode IK meliputi Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2;
 - 3. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 dan Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3;
 - 4. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - 5. Zona Pariwisata dengan kode W;
 - 6. Zona Perumahan dengan kode R meliputi Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 dan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4;
 - 7. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 dan SPU Skala RW dengan kode SPU-4; dan
 - 8. Zona Perkantoran dengan kode KT.
- e. Ketentuan ...

- e. Ketentuan Khusus kegiatan yang bertampalan dengan Rawan Bencana Tsunami Tingkat Sedang dan Rawan Bencana Tsunami Tingkat Tinggi, meliputi:
1. ketentuan tata bangunan untuk kegiatan yang bertampalan dengan Kawasan Rawan Bencana tsunami, meliputi:
 - a) aktivitas terbangun berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari garis pantai;
 - b) bangunan tidak diperbolehkan berderet/menempel yang dapat menghalangi pandangan ke arah laut;
 - c) ketinggian bangunan maksimal 4 (empat) meter kecuali wantilan, bangunan pengawas dan pengamanan pantai;
 - d) konstruksi bangunan ramah bencana sesuai ketentuan teknis Peraturan Perundang-undangan; dan
 - e) tidak menghalangi jalur evakuasi bencana dan akses menuju tempat evakuasi bencana.
 2. penyediaan sarana dan prasarana kebencanaan minimal, meliputi:
 - a) penyediaan jalur dan tempat evakuasi bencana; dan
 - b) pemasangan peralatan pemantauan dan sistem peringatan dini.
 3. ketentuan lain yang dibutuhkan:
 - a) diwajibkan pengembangan barrier zone berupa Ruang terbuka hijau, sabuk hijau (*green belt*), dan mitigasi non struktural seperti *sand dunes* dengan jarak minimal 50 (lima puluh) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat;
 - b) melakukan revitalisasi dan reboisasi tanaman mangrove pada kawasan pesisir; dan
 - c) tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jalur dan tempat evakuasi.
- (4) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana likuefaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

a. Rawan ...

- a. Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Sedang seluas 159,40 (lima puluh sembilan koma empat nol) hektare, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.5;
- b. Ketentuan Khusus Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Sedang bertampalan dengan:
 1. Zona Pertanian dengan kode P meliputi Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 dan Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;
 2. Zona Perikanan dengan kode IK meliputi Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2;
 3. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
 4. Zona Perumahan dengan kode R meliputi Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 5. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi SPU meliputi Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1, Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 dan Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4.
- c. Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi seluas 27,50 (dua puluh tujuh koma lima nol) hektare, terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.5;
- d. Ketentuan Khusus Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi bertampalan dengan Zona Perikanan dengan kode IK meliputi Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2; dan
- e. Ketentuan Khusus kegiatan yang bertampalan dengan Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Sedang dan Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi, meliputi:
 1. ketentuan tata bangunan untuk kegiatan yang diizinkan dan dan diizinkan bersyarat yang bertampalan dengan Kawasan Rawan Bencana likuifaksi, meliputi:
 - a) tidak menggunakan pondasi dangkal;
 - b) tidak menggunakan tiang pancang yang rusak; dan
 - c) menggunakan ...

- c) menggunakan tumpukan baja atas dasar pertimbangan kekuatan sistem pondasi.
 2. ketentuan lain yang dibutuhkan, meliputi kewajiban upaya pengembangan kegiatan adaptasi dan mitigasi bencana.
- (5) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diuraikan dan digambarkan dalam peta dalam skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

- (1) Ketentuan Khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c, meliputi:
 - a. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Sementara; dan
 - b. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Akhir.
- (2) Ketentuan Khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Tempat Evakuasi Sementara seluas 5,14 (lima koma satu empat) hektare, terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.4;
 2. SWP I.B pada Blok I.B.3; dan
 3. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
 - b. Tempat Evakuasi Akhir seluas 0,24 (nol koma dua empat) hektare, terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.5;
 - c. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Sementara bertampalan dengan Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1, Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, dan Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3;
 - d. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Akhir bertampalan dengan Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - e. Ketentuan Khusus kegiatan yang bertampalan dengan tempat evakuasi bencana, meliputi:
 1. tersedianya ...

1. tersedianya rambu bencana dan informasi tempat evakuasi minimal terdiri atas informasi rambu tempat kumpul sementara, rambu tempat pengungsian, rambu lokasi posko, rambu arah jalur evakuasi, rambu arah tempat pengungsian, rambu petunjuk dengan kata;
 2. tersedianya papan informasi bencana berisi informasi mengenai Kawasan Rawan Bencana atau bahayanya, informasi mengenai kejadian bencana yang pernah terjadi, serta lokasi tempat kumpul sementara;
 3. tersedianya pemasangan sistem peringatan dini;
 4. tersedianya lebar jaringan jalan minimal 1,5 (satu koma lima) meter untuk mengakomodir Ruang gerak evakuasi untuk pejalan kaki
 5. tersedianya fasilitas penyelamatan diri;
 6. tersedianya gudang peralatan darurat; dan
 7. penyediaan Ruang evakuasi dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu:
 - a) membangun baru (apabila tidak tersedia fasilitas/komponen Ruang perkotaan yang memenuhi persyaratan dasar bagi Ruang evakuasi bencana); dan/atau
 - b) penyesuaian terhadap fasilitas/komponen Ruang kota yang sudah ada untuk memenuhi persyaratan dasar Ruang evakuasi bencana.
- (3) Ketentuan Khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diuraikan dan digambarkan dalam peta dalam skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 50

- (1) Ketentuan Khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf d, meliputi:
 - a. Kawasan resapan air seluas 3,14 (tiga koma satu empat) hektare, terdapat di:

1. SWP ...

1. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
 2. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.5; dan
 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- b. Ketentuan Khusus kawasan resapan air bertampalan dengan Zona Pertanian dengan kode P meliputi Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
- c. Ketentuan Khusus kegiatan yang bertampalan dengan kawasan resapan air, meliputi:
1. Pengendalian Pemanfaatan Ruang secara terbatas untuk kegiatan budi daya, yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan harus sesuai dengan daya dukung lingkungan;
 2. Pemanfaatan Ruang berkewajiban memelihara fungsi resapan air;
 3. peningkatan tutupan vegetasi melalui reboisasi dan penghijauan terutama dengan jenis tumbuhan berkayu;
 4. penyediaan sumur resapan, lubang resapan biopori, dan/atau waduk pada lahan kosong atau lahan terbangun yang telah ada;
 5. penerapan prinsip kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan (*zero delta Q policy*) terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun yang diajukan izinnya;
 6. ketentuan pelarangan kegiatan yang dapat mengurangi daya serap tanah terhadap air;
 7. arahan pengendalian/pembatasan pemanfaatan hasil tegakan selanjutnya diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 8. ketentuan pelarangan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dapat mengganggu bentang alam, kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta fungsi lingkungan hidup;
 9. ketentuan pelarangan kegiatan yang merusak kualitas dan kuantitas air, kondisi fisik Kawasan, dan Daerah tangkapan air;
 10. melarang ...

10. melarang pengambilan air tanah baru melalui sumur bor;
 11. membangun sumur imbuhan air tanah sejumlah 2 (dua) titik terhadap 1 (satu) titik sumur produksi air tanah;
 12. mengubah fungsi seluruh sumur produksi air tanah menjadi sumur ASR (*aquifer storage and recovery*), yaitu sumur bor air tanah dengan fungsi ganda yang mampu produksi dan imbuhan air tanah;
 13. pemeliharaan kelangsungan fungsi resapan dan imbuhan air tanah, dengan menjaga efektifitas sumur resapan air tanah dan sumur imbuhan air tanah;
 14. pelaksanaan penanganan air tanah diterapkan secara ketat pada Zona aman, Zona rawan, Zona kritis dan Zona rusak; dan
 15. pengendalian penggunaan air tanah diterapkan secara ketat melalui pengurangan dan penyesuaian pengambilan air tanah terhadap kondisi sumur.
- (2) Ketentuan Khusus Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diuraikan dan digambarkan dalam peta dalam skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 51

- (1) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf e, meliputi:
 - a. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Pantai;
 - b. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Sungai;
 - c. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan situ, danau, embung, waduk; dan
 - d. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Kawasan Sempadan Pantai seluas 111,86 (seratus sebelas koma delapan enam) hektare, terdapat di:

1. SWP I.A pada Blok I.A.6; dan
 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.5.
- b. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Pantai bertampalan dengan:
1. Zona Pertanian dengan kode P meliputi Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, dan Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;
 2. Zona Perikanan dengan kode IK meliputi Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2;
 3. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 dan Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3;
 4. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 5. Zona Pariwisata dengan kode W;
 6. Zona Perumahan dengan kode R meliputi Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 dan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4;
 7. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 dan SPU Skala RW dengan kode SPU-4; dan
 8. Zona Perkantoran dengan kode KT.
- c. Ketentuan Khusus kegiatan yang bertampalan dengan Kawasan Sempadan Pantai, meliputi:
1. ketentuan tata bangunan untuk kegiatan yang diizinkan, diizinkan terbatas dan diizinkan bersyarat yang bertampalan dengan Kawasan Sempadan Pantai, meliputi:
 - a) aktivitas terbangun berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari garis pantai;
 - b) bangunan tidak diperbolehkan berderet/menempel yang dapat menghalangi pandangan ke arah laut;
 - c) ketinggian bangunan maksimal 4 (empat) meter kecuali wantilan, bangunan pengawas dan pengamanan pantai;
 - d) konstruksi bangunan ramah bencana sesuai ketentuan teknis Peraturan Perundang-undangan;
 - e) tidak ...

- e) tidak menghalangi jalur evakuasi bencana dan akses menuju tempat evakuasi bencana; dan
 - f) penerapan tata bangunan dengan mempertimbangkan ketentuan Kawasan Tempat Suci dan Kawasan Suci sesuai aturan yang berlaku.
2. intensitas Pemanfaatan Ruang, meliputi: KDB maksimum 30% (tiga puluh persen) dari luas Persil; KLB maksimum 0,3 (nol koma tiga); dan KDH minimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas Persil; dan
3. penyediaan sarana dan prasarana minimum, meliputi:
- a) jalan akses menuju pantai dengan lebar minimal 10 (sepuluh) meter dan dapat diakses oleh publik;
 - b) bangunan struktur dan sistem perlindungan pantai yang memadai;
 - c) Ruang/jalur untuk tempat pemasangan jaringan air minum dan saluran air limbah; dan
 - d) tempat pangkalan perahu nelayan bagi Kawasan yang dihuni oleh kelompok nelayan tangkap tradisional.
- (3) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Kawasan Sempadan Sungai seluas 104,21 (seratus empat koma dua satu) hektare, terdapat di:
 - 1. SWP I.A pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.6;
 - 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
 - 3. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
 - b. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan Sungai bertampalan dengan:
 - 1. Zona Pertanian dengan kode P meliputi Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1, Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 dan Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4;

2. Zona ...

2. Zona Perikanan dengan kode IK meliputi Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2;
 3. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 dan Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2;
 4. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 5. Zona Pariwisata dengan kode W;
 6. Zona Perumahan dengan kode R meliputi Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 dan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4; dan
 7. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
- c. Ketentuan Khusus kegiatan yang bertampalan dengan Kawasan Sempadan Sungai, meliputi:
1. Sungai lainnya tidak bertanggung dsengan lebar sempadan:
 - a) 10 m (sepuluh meter) untuk sungai berkedalaman sampai 3 m (tiga meter); dan
 - b) 15 m (lima belas meter) untuk sungai berkedalaman 3 m (tiga meter) sampai 20 m (dua puluh meter).
 2. Pemanfaatan Ruang dan kegiatan pada sempadan sungai meliputi hutan lindung, tanaman kehutanan, RTH, kegiatan pertanian, bangunan prasarana sumber daya air, jaringan jalan dan jembatan, jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
 3. pengendalian bangunan yang telah ada pada sempadan sungai;
 4. pengendalian kegiatan pemanfaatan sempadan sungai untuk aktivitas wisata alam;

5. pemanfaatan ...

5. pemanfaatan Sempadan Sungai dilakukan berdasarkan izin sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan, dengan mempertimbangkan rekomendasi teknis dari pengelola sumber daya air pada Wilayah sungai yang bersangkutan;
 6. kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah dan dinilai tidak mengganggu fungsi sempadan sungai dan keserasian Pemanfaatan Ruang di sekitarnya berdasarkan penilaian Forum Penataan Ruang dan instansi yang berwenang tetap dapat dipertahankan; dan
 7. kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun dinilai dapat mengganggu fungsi sempadan sungai dan keserasian Pemanfaatan Ruang di sekitarnya berdasarkan penilaian Forum Penataan Ruang dan instansi yang berwenang dikenakan disinsentif dan/atau kegiatan dan penggunaan lahan disesuaikan.
- (4) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan situ, danau, waduk, embung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Kawasan Sempadan situ, danau, waduk, embung seluas 68,26 (enam puluh delapan koma dua enam) hektare, terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
 2. SWP I.C pada Blok I.C.2 dan Blok I.C.4.
 - b. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan situ, danau, waduk, embung bertampalan dengan:
 1. Zona Pertanian dengan kode P meliputi Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;
 2. Zona Pariwisata dengan kode W;
 3. Zona Perumahan dengan kode R meliputi Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 4. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2.

c. Ketentuan ...

- c. Ketentuan Khusus kegiatan yang bertampalan dengan Kawasan Sempadan situ, danau, waduk, embung, meliputi:
1. intensitas Pemanfaatan Ruang untuk pengembangan dan pembangunan baru, meliputi: KDB maksimum 30% (tiga puluh persen) dari luas Persil; KLB maksimum 0,3 (nol koma tiga); dan KDH minimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas Persil;
 2. ketentuan tata bangunan untuk pengembangan dan pembangunan baru meliputi GSB minimum 1,5 (satu koma lima) meter; Jarak Bebas Antar Bangunan minimum 1,5 (satu koma lima) meter; Jarak Bebas Samping minimum 1 (satu) meter; dan Jarak Bebas Belakang minimum 1 (satu) meter;
 3. penyediaan sarana dan prasarana minimum yang dibutuhkan, meliputi prasarana lalu lintas air; dan
 4. ketentuan lain yang dibutuhkan meliputi:
 - a) penataan sempadan situ, danau, waduk, embung, untuk melestarikan fungsi situ, menjaga dan meningkatkan estetika lingkungan; dan
 - b) penerapan tata bangunan dengan mempertimbangkan ketentuan Kawasan Tempat Suci dan Kawasan Suci sesuai aturan yang berlaku.
- (5) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Kawasan Sempadan ketenagalistrikan seluas 120,36 (seratus dua puluh koma tiga enam) hektare, terdapat di:
 1. SWP I.A pada Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
 2. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.4; dan
 3. SWP I.C pada Blok I.C.3.
 - b. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan ketenagalistrikan bertampalan dengan:
 1. Zona Pertanian dengan kode P meliputi Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 dan Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;
 2. Zona...

2. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 dan Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2;
 3. Zona Perumahan dengan kode R meliputi Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3, dan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4;
 4. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 5. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3;
 6. Zona Perkantoran dengan kode KT; dan
 7. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode PP.
- c. Ketentuan Khusus kegiatan yang bertampalan dengan Kawasan Sempadan ketenagalistrikan, meliputi:
1. jarak bebas vertikal bangunan dari konduktor minimal 10 (sepuluh) meter;
 2. jarak bebas horizontal dari sumbu vertikal menara/tiang minimum 13 (tiga belas) meter; dan
 3. penyediaan Ruang terbuka hijau di lahan sempadan ketenagalistrikan minimal 50% (lima puluh persen).
- (6) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diuraikan dan digambarkan dalam peta dalam skala 1:5.000 (satu berbanding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 52

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf f, meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi; dan
 - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.

(2) Ketentuan ...

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan ketentuan yang mengatur tentang kegiatan dan penggunaan lahan yang sudah terlanjur terbangun sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan memperhatikan ketentuan:
 - a. pemberian insentif dan disinsentif bertujuan sebagai perangkat untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan agar sejalan dengan RDTR;
 - b. pemberian insentif dapat dilakukan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya;
 - c. pemberian disinsentif dapat dilakukan apabila Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan RDTR sehingga perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi pengembangannya;
 - d. pemberian insentif dan disinsentif dapat dilakukan kepada Pemerintah Daerah dan kepada Masyarakat; dan
 - e. pemberian insentif dan disinsentif dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. urun saham;
 - c. pembangunan serta pengadaan prasarana; dan/atau
 - d. penghargaan.
- (5) Insentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. keringanan pajak;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. pengurangan retribusi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa Ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan...

- g. penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
 - h. kemudahan prosedur perizinan.
- (6) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pembatasan penyediaan prasarana;
 - b. pengenaan kompensasi; atau
 - c. penalti.
- (7) Disinsentif kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, dapat diberikan dalam bentuk:
- a. pengenaan pajak yang tinggi;
 - b. pembatasan pajak yang tinggi;
 - c. pengenaan kompensasi; atau
 - d. penalti.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan peraturan kepala Daerah setelah diundangkannya Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Teknik Pengaturan Zonasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 53

Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf b, meliputi:

- a. Teknik Pengaturan Zonasi *Bonus Zoning*; dan
- b. Teknik Pengaturan Zonasi khusus.

Paragraf 2

Teknik Pengaturan Zonasi *Bonus Zoning*

Pasal 54

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi *bonus zoning* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a, merupakan Teknik Pengaturan Zonasi yang memungkinkan pengembang diberikan tambahan intensitas Pemanfaatan Ruang melebihi aturan dasar.

(2) Tambahan ...

- (2) Tambahan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tambahan KLB; dan/atau
 - b. tambahan KTB.
- (3) Tambahan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan setelah mendapatkan rekomendasi sesuai kajian teknis kestabilan lereng, pondasi dan keamanan struktur dari pihak yang berwenang.
- (4) Tambahan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan dengan kompensasi penyediaan sarana publik dan infrastruktur mitigasi bencana oleh pengembang berupa:
 - a. penyediaan lahan dan/atau pembangunan Ruang anjung pandang publik;
 - b. penyediaan lahan dan/atau pembangunan tempat parkir atau tempat parkir bersama;
 - c. penyediaan lahan dan/atau pembangunan RTH;
 - d. pembangunan infrastruktur kestabilan pondasi dan lereng;
 - e. pembangunan jalan dan pemeliharaan jalan umum;
 - f. penyediaan jalur dan peningkatan kualitas fasilitas pejalan kaki dan jalur sepeda; dan
 - g. pembangunan sarana pelayanan umum.
- (5) Bangunan yang telah terbangun wajib dilengkapi dengan Sertifikat Laik Fungsi dan tetap memenuhi kewajiban kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dikonversikan sebagai bentuk disinsentif lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (6) dan ayat (7).
- (7) Lokasi kompensasi penyediaan sarana publik dan infrastruktur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diarahkan pada sekitar lokasi dimana bonus zoning diterapkan dan/atau pada kawasan lainnya dengan persyaratan tertentu berdasarkan keputusan Pemerintah Kabupaten.

(8) Teknik ...

- (8) Teknik Pengaturan Zonasi *bonus zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Teknik Pengaturan Zonasi Khusus

Pasal 55

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b, merupakan Teknik Pengaturan Zonasi yang memungkinkan pengendalian dan pemberian pembatasan Pemanfaatan Ruang dan kegiatan untuk mempertahankan karakteristik dan/atau objek khusus yang dimiliki Zona, yang penetapan lokasinya dalam peraturan Zonasi.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Teknik Pengaturan Zonasi Khusus Kawasan Tempat Suci Pura *Dang Kahyangan*.
- (3) Teknik Pengaturan Zonasi Khusus Kawasan Tempat Suci Pura *Dang Kahyangan* sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diterapkan dalam rangka menjaga atmosfer kesucian pada area sejauh jarak tertentu di sekitar Kawasan Tempat Suci Pura *Dang Kahyangan* pada Wilayah Perencanaan.
- (4) Pembatasan Pemanfaatan Ruang dan kegiatan pada sekitar Kawasan Tempat Suci Pura *Dang Kahyangan*, meliputi :
 - a. tempat suci atau pura sebagai lokasi terbangunnya tempat suci atau pura ditetapkan sebagai Zona perlindungan setempat dan peruntukan Zona lain di sekitar bangunan pura perlu dikendalikan kegiatannya agar tidak mengganggu nilai kesucian pura yang ada;
 - b. peruntukan Zona lain di sekitar tempat suci atau pura meliputi Zona Lindung dan Zona Budi Daya dengan pembatasan meliputi :
 1. kegiatan ...

1. kegiatan yang diperbolehkan di luar bangunan pura meliputi kegiatan spiritual beserta fasilitas penunjangnya, permukiman *pengempon* atau penyungsung pura, fasilitas perdagangan dan jasa skala lokal dan Kawasan;
 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat di luar bangunan pura meliputi wisata spiritual, wisata budaya dan wisata alam, fasilitas *dharmasala*, *pasraman*, pementasan kesenian, parkir *pemedek*, infrastruktur permukiman, industri kecil kerajinan rumah tangga berbahan sumber daya lokal dan tidak menimbulkan pencemaran lingkungan, fasilitas pariwisata yang tidak mengganggu nilai kesucian; dan
 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi selain kegiatan yang diperbolehkan dan yang diperbolehkan dengan syarat atau kegiatan yang berpotensi dapat menurunkan nilai kesucian dan mengganggu kelestarian lingkungan fisik, lingkungan budaya sekitar kawasan Cagar Budaya.
- c. blok bangunan pura bebas dari gangguan blok bangunan lainnya;
 - d. ketinggian bangunan di luar bangunan pura dan penunjangnya tidak lebih dari satu lantai, kecuali memanfaatkan potensi level menurun dari lantai dasar;
 - e. pada waktu tertentu akses jalan menuju kawasan dapat diberlakukan tertutup bagi pergerakan menerus ;
 - f. tersedia jalur alternatif di luar Kawasan;
 - g. terlayani akses transportasi, Ruang parkir dan Ruang pejalan kaki yang nyaman sesuai kebutuhan dan skala pelayanan;
 - h. tersedia jaringan energi dan telekomunikasi sesuai kebutuhan;
 - i. tersedia jaringan prasarana lingkungan permukiman;
 - j. tersedia sistem jaringan infrastruktur keamanan; dan
 - k. tersedia sistem mitigasi dan penanganan bencana.

(5) Pada ...

- (5) Pada tempat suci atau pura yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya, mengikuti ketentuan peraturan bangunan cagar budaya di antaranya :
- a. pemugaran bangunan bangunan cagar budaya pura mendapatkan rekomendasi dari Instansi terkait cagar budaya dan pengelola pura bersangkutan;
 - b. bangunan dilarang dibongkar secara sengaja, dan apabila kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak harus dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya;
 - c. perubahan bangunan harus dilakukan tanpa mengubah karakter bangunan serta dengan mempertahankan detail dan ornamen bangunan yang penting;
 - d. dalam upaya rehabilitasi dan revitalisasi dimungkinkan adanya perubahan fungsi dan Tata Ruang dalam asalkan tidak mengubah karakter struktur utama bangunan;
 - e. pengelolaan kawasan cagar budaya melibatkan pihak Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, Desa Adat Setempat;
 - f. mengikuti ketentuan peraturan tentang cagar budaya terkait perubahan bangunan, pemugaran maupun penambahan bangunan di dalam Kawasan / bangunan cagar budaya; dan
 - g. perubahan/pemugaran harus mendapat rekomendasi tim penilai dan persetujuan Bupati.
- (6) Teknik Pengaturan Zonasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

KELEMBAGAAN

Pasal 56

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif di Daerah, dibentuk Forum Penataan Ruang.

(2) Forum ...

- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Daerah terdiri atas perangkat Daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 57

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Melaya berlaku selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kawasan Perkotaan Melaya dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam yang ditetapkan dengan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan Undang-Undang;
 - c. perubahan batas Wilayah Daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang; dan/atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati tentang RDTR Kawasan Perkotaan Melaya dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang Kabupaten.

(5) Rekomendasi ...

- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
- a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam Peraturan Perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan Kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Jembrana tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Melaya Tahun 2024-2044 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 58

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, semua peraturan yang berkaitan dengan pelaksanaan RDTR Kawasan Perkotaan Melaya yang ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentang dengan Peraturan Bupati ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
- a. izin pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Bupati ini, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. Izin Pemanfaatan Ruang atau persetujuan KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, Izin Pemanfaatan Ruang atau persetujuan KKPR disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk ...

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 Bupati ini, Izin Pemanfaatan Ruang atau persetujuan KKPR yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan Izin Pemanfaatan Ruang atau persetujuan KKPR dapat diberikan penggantian yang layak.
- c. Pemanfaatan Ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa Izin Pemanfaatan Ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini;
 - d. Izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR; dan
 - e. Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan konfirmasi KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 59

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap Orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Jembrana.

Ditetapkan di Negara
Pada tanggal 26 Maret 2024
BUPATI JEMBRANA,
ttd

I NENGAH TAMBA

Diundangkan di Negara
pada tanggal 26 Maret 2024
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JEMBRANA,
ttd

I MADE BUDIASA

BERITA DAERAH KABUPATEN JEMBARANA TAHUN 2024 NOMOR 7