



WALIKOTA DENPASAR

PERATURAN WALIKOTA DENPASAR
NOMOR 6 TAHUN 2013

TENTANG

PERATURAN ZONASI KAWASAN STRATEGIS SANUR

WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pemanfaatan ruang dan pengendalian ruang di Kawasan Strategis Sanur, maka perlu disusun Peraturan Zonasi Kawasan Strategis Sanur yang merupakan penjabaran dan pedoman operasional teknis dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Peraturan Zonasi Kawasan Strategis Sanur.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3465);
 2. Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah dua kali diubah beberapa kali terakhir dengan Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 4. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
6. Peraturan Pemerintah No 68/2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2010 No 118, Tambahan Lembaran Negara No 5160);
7. Peraturan Presiden No. 45 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Denpasar, Badung, Gianyar, Dan Tabanan;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
9. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2009 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 15);
10. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 1 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Denpasar (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2009 Nomor 1);
11. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2011 Nomor 27, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 27).

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERATURAN ZONASI KAWASAN STRATEGIS SANUR

B A B I

K E T E N T U A N U M U M

P a s a l 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Denpasar.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Denpasar.
3. Walikota adalah Walikota Denpasar.
4. *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.

5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang;
7. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional;
8. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya;
9. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
10. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang;
11. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya;
12. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang;
13. Kawasan strategis kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Kota Denpasar terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan;
14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional;
15. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya;
16. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan;
17. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan;
18. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang klasifikasi zona, pengaturan lebih lanjut mengenai pemanfaatan lahan dan prosedur pelaksanaan pembangunan;
19. Peta Zonasi (*Zoning map*) berupa rencana geometrik pemanfaatan ruang perkotaan, berisi pembagian blok peruntukan (zona);
20. Aturan Teknis Zonasi (*zoning text*) adalah aturan pada suatu zonasi yang berisi ketentuan pemanfaatan ruang (kegiatan atau penggunaan lahan, intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum yang harus disediakan, aturan lain yang dianggap penting, dan aturan khusus) untuk kegiatan tertentu sesuai peta zonasi (*zoning map*);
21. Blok Peruntukan adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata (seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan (ekstra) tinggi, pantai, dan lain-lain), maupun yang belum nyata (rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota);
22. Zona adalah kawasan yang memiliki fungsi dan karakteristik lingkungan dan/atau ketentuan peruntukan yang spesifik;
23. Zoning adalah pembagian lingkungan kota ke dalam zona-zona dan menetapkan pengendalian pemanfaatan ruang/memberlakukan ketentuan hukum yang berbeda-beda;
24. Daftar Kegiatan adalah suatu daftar yang berisi rincian kegiatan yang ada, mungkin ada, atau prospektif dikembangkan pada fungsi suatu zona yang ditetapkan;

25. Variasi pemanfaatan ruang adalah kelonggaran/keluwesan yang diberikan untuk tidak mengikuti aturan zonasi yang ditetapkan pada suatu persil tanpa perubahan berarti (signifikan) dari peraturan zonasi yang ditetapkan;
26. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
27. Zona sempadan pantai merupakan zona perlindungan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai, keselamatan bangunan, dan ketersediaan ruang untuk public;
28. Zona sempadan sungai merupakan zona di sepanjang tepi kiri dan kanan sungai, meliputi sungai alam dan buatan, kanal, dan saluran irigasi primer dengan mengambil garis tegak lurus dari tepi sungai ke tembok bangunan atau tiang struktur bangunan terdekat, yang difungsikan untuk menjaga kelestarian sungai;
29. Zona suci merupakan zona yang diperuntukkan bagi ruang-ruang yang dipandang memiliki nilai kesucian bagi umat Hindu di Bali, dan yang terdapat di Kota Denpasar mencakup: pantai, laut, campuhan (pertemuan dua sungai), mata air (beji), catus patha/pempatan agung, kawasan sekitar pura dan setra/kuburan Hindu;
30. Zona Tempat suci merupakan batas-batas kawasan di sekitar pura sesuai statusnya yang disepakati stakeholder terkait sebagai kawasan yang harus dijaga nilai kesuciannya;
31. Zona setra dan makam merupakan zona yang diperuntukkan bagi tempat kuburan dan pembakaran mayat bagi pemeluk agama Hindu dan makam adalah kuburan yang diperuntukkan bagi pemeluk agama lainnya;
32. Zona perumahan kepadatan rendah merupakan peruntukan ruang untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan dengan kepadatan bangunan rumah di bawah 25 rumah per hektar
33. Zona perumahan kepadatan sedang merupakan peruntukan ruang untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan dengan kepadatan bangunan rumah di atas 25 – 60 rumah per hektar
34. Zona perumahan kepadatan tinggi merupakan peruntukan ruang untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan dengan kepadatan bangunan rumah di atas 60 - 100 rumah per hektar;
35. Zona Perdagangan Jasa terpadu merupakan zona perdagangan dan jasa yang menempati blok peruntukkan ruang skala besar, yang dikelola manajemen terpadu dengan masterplan terintegrasi dan digunakan untuk kegiatan multi use bisnis untuk pelayanan skala internasional, nasional, wilayah dan kota;
36. Zona Perdagangan Jasa Skala Wilayah merupakan zona perdagangan dan jasa yang menempati blok lapis pertama atau satu blok peruntukkan di sepanjang jalan-jalan jalan arteri primer, kolektor primer atau arteri sekunder dalam bentuk rumah toko skala besar atau bangunan perdagangan khusus, untuk skala pelayanan wilayah dan kota;
37. Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota merupakan zona perdagangan dan jasa yang menempati blok blok peruntukkan di sepanjang jalan-jalan jalan kolektor primer, arteri sekunder dan kolektor sekunder dalam bentuk rumah toko skala besar atau bangunan perdagangan khusus, untuk skala pelayanan kota;
38. Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kawasan merupakan zona perdagangan dan jasa yang lokasinya berada pada jalan-jalan kolektor sekunder, jalan lokal dan jalan lingkungan kawasan berupa kapling di blok lapis pertama berupa kegiatan pusat perbelanjaan lokal dan tradisional yang menjual keperluan sehari-hari yang dilengkapi dengan sarana niaga lainnya dan bercampur dengan lingkungan perumahan kota;

39. Zona perkantoran pemerintahan merupakan blok peruntukkan ruang yang dimanfaatkan untuk dominan kegiatan perkantoran pemerintahan dengan luasan skala besar atau pemusatan kegiatan perkantoran pemerintahan;
40. Zona efektif pariwisata merupakan blok lokasi peruntukan dominan akomodasi wisata beserta fasilitas penunjangnya;
41. zona akomodasi wisata skala besar dan menengah merupakan zona yang diperuntukkan bagi penggunaan untuk akomodasi wisata / perhotelan skala besar dan hotel Bintang dengan luas kapling skala besar dengan minimal 5.000 m², yang lokasinya mengelompok di kawasan sekitar tepi pantai;
42. zona akomodasi wisata skala kecil merupakan zona yang diperuntukkan bagi penggunaan untuk akomodasi wisata non bintang yang lokasinya berada pada blok di luar zona akomodasi skala menengah dan besar;
43. zona daya tarik wisata (DTW), merupakan zona lokasi tempat-tempat yang memiliki daya tarik untuk dikunjungi wisatawan;
44. zona penunjang pariwisata merupakan peruntukan fasilitas penunjang pariwisata seperti perdagangan barang kerajinan dan seni serta cinderamata, fasilitas penjualan makanan dan minuman, restaurant, café, travel, rentcar, money changer, spa, bangunan kesenian dan atraksi wisata, fasilitas hiburan dan rekreasi di dalam/luar gedung (bar, diskotik, karaoke dan hiburan/rekreasi sejenisnya), fasilitas kesehatan seperti klinik dan lainnya tersebar pada skala kecil dan dapat bercampur dengan zona perdagangan dan jasa;
45. Zona peruntukkan fasilitas pendidikan merupakan zona yang diperuntukkan bagi kegiatan pendidikan dengan luasan skala besar atau pemusatan peruntukkan beberapa fasilitas dan kegiatan pendidikan;
46. Zona peruntukkan fasilitas kesehatan merupakan zona yang diperuntukkan bagi kegiatan fasilitas kesehatan dengan luasan skala besar atau pemusatan peruntukkan beberapa fasilitas dan kegiatan terkait kesehatan;
47. Zona kawasan olah raga terpadu merupakan zona yang diperuntukkan bagi kegiatan pemusatan berbagai kegiatan dan fasilitas keolahragaan terpadu dengan luasan skala besar Zona lapangan olah raga adalah bagian dari ruang terbuka hijau publik, yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana berolah raga bagi masyarakat kota;
48. Zona taman kota merupakan bagian dari ruang terbuka hijau publik, yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana rekreasi bagi masyarakat kota;
49. Zona pendukung transportasi darat merupakan zona yang diperuntukkan bagi kegiatan perpindahan moda angkutan umum kota yang dilengkapi fasilitas parkir, menunggu dan menaikkan penumpang;
50. Zona pendukung transportasi laut merupakan zona yang diperuntukkan bagi kegiatan perpindahan moda angkutan perhubungan laut yang dilengkapi fasilitas parkir, menunggu dan menaikkan penumpang;
51. Zona Budidaya Tanaman Pangan Murni merupakan zona budidaya pertanian tanaman pangan berupa areal persawahan berkelanjutan yang murni dimanfaatkan untuk budidaya tanaman pangan padi dan sejenisnya dan mendapatkan pengairan rutin sesuai masa tanamnya;
52. Zona Budidaya Tanaman Pangan Ekowisata merupakan zona budidaya pertanian tanaman pangan berupa areal persawahan berkelanjutan yang di dalamnya dapat dikembangkan beberapa aktivitas rekreasi dengan Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) maksimal 5% bila luas kawasan kurang dari 10 Hektar dan 5% bila luas kawasan lebih dari 10 Hektar;
53. Zona Budidaya Nurseri dan Tanaman Hias merupakan zona budidaya pertanian berupa pembibitan tanaman hias dan penjualan tanaman hias pada ruang terbuka;
54. Ruang Terbuka Hijau adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur di mana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan dan dibagi atas ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau private;

55. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya;
56. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang, yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya;
57. Sarana adalah kelengkapan kawasan permukiman yang berupa fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum;
58. Tinggi Bangunan adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap;
59. Koefisien Dasar Bangunan (KDB), yaitu angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai;
60. Koefisien Lantai Bangunan (KLB), yaitu angka prosentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan dengan luas perencanaan lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun (KDB);
61. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka nisbah antara bagian dari ruang terbuka yang alamiah dengan luas lahan;
62. Garis Sempadan Bangunan (GSB), adalah garis batas yang tidak boleh dilampaui oleh denah dan/atau massa bangunan ke arah depan, samping dan belakang dari bangunan tersebut yang ditetapkan dalam rencana kota;
63. Koefisien Tapak Bangunan (KTB) adalah angka nisbah antara luas lantai basemen dengan luas lahan;
64. Garis Sempadan Pagar adalah garis tegak lurus dari garis terluar badan jalan/saluran drainase ke tembok penyengker/pagar rumah yang berhadapan dengan jalan bersangkutan, yang tidak boleh dilampaui;
65. Sempadan Jalan adalah garis tegak lurus dari garis tengah (as) jalan ke tembok bangunan atau tiang struktur bangunan terdekat yang berhadapan dengan jalan bersangkutan, batas mana tidak boleh dilampaui;
66. Badan jalan meliputi jalur lalu lintas, dengan atau tanpa jalur pemisah dan bahu jalan, termasuk jalur pejalan kaki;

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN FUNGSI

Pasal 2

- (1) Peraturan Zonasi Kawasan Strategis Sanur dimaksudkan sebagai pedoman operasional teknis yang tegas tentang aturan penggunaan lahan dan bangunan, aturan intensitas pemanfaatan ruang, aturan tata masa bangunan, aturan prasarana minimum, aturan lainnya dan aturan khusus pada tiap zona/blok peruntukan yang berbeda sesuai rencana peruntukan;
- (2) Peraturan Zonasi Kawasan Strategis Sanur bertujuan untuk menyediakan pendekatan, tata cara dan rujukan teknis secara lengkap dan sistematis bagi Pemerintah Kota Denpasar, Masyarakat dan Dunia Usaha dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan;
- (3) Peraturan Zonasi Kawasan Strategis Sanur berfungsi sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang kawasan.

BAB III
KEDUDUKAN PERATURAN, WILAYAH PENGATURAN, DAN LINGKUP ATURAN

Bagian Kesatu
Kedudukan Peraturan

Pasal 3

- (1) Kedudukan Peraturan Zonasi Kawasan Strategis Sanur merupakan:
 - a. penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Sanur; dan
 - b. dasar pertimbangan dan pelaksanaan operasional teknis Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Sanur.

Pasal 4

- (1) Peraturan Walikota tentang Peraturan Zonasi Kawasan Strategis Sanur dilengkapi dengan Lampiran, meliputi:
 - a. aturan zonasi (*zoning text*);
 - b. peta zonasi (*zoning map*).
- (2) Naskah dan Lampiran Peraturan Walikota ini merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan satu sama lain.

Bagian Kedua
Wilayah Perencanaan

Pasal 5

- (1) Wilayah Perencanaan Kawasan Strategis Sanur mencakup 3 (tiga) desa/kelurahan di Kecamatan Denpasar Selatan, mencakup:
 - a. Desa Sanur Kaja
 - b. Kelurahan Sanur
 - c. Desa Sanur Kauh
- (2) Luas wilayah perencanaan seluas 1.057 (seribu lima puluh tujuh) hektar
- (3) Batas-batas administrasi wilayah perencanaan adalah:
 - a. di sebelah Utara : Kecamatan Denpasar Timur;
 - b. di sebelah Timur : Selat Badung;
 - c. di sebelah Selatan : Selat Badung;
 - d. di sebelah Barat : Kelurahan Renon dan Desa Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan.
- (4) Batas-batas dimaksud dalam ayat (3) sebagaimana tercantum pada Lampiran I yang merupakan batas administrasi Peraturan Zonasi Kawasan Strategis Sanur.

Bagian Ketiga
LINGKUP PERATURAN ZONASI

Pasal 6

Lingkup Peraturan Zonasi Kawasan Strategis Sanur meliputi pengaturan tentang:

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan yang berisi ketentuan tentang kegiatan dan penggunaan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan terbatas, diperbolehkan bersyarat dan tidak diperbolehkan pada suatu zona.
- (2) Intensitas pemanfaatan ruang atau kepadatan bangunan meliputi ketentuan tentang Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), dan kepadatan bangunan;
- (3) tata masa bangunan yang meliputi ketentuan tinggi bangunan, garis sempadan bangunan, jarak antar bangunan, dan luas minimum persil;
- (4) ketentuan prasarana minimum dan ketentuan minimum eksterior, serta stándar-standarnya; dan
- (5) ketentuan lain yang diperlukan.

BAB IV

KLASIFIKASI ZONASI (PENGUNAAN LAHAN) DAN KEGIATAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Rencana zonasi Kawasan Strategis Sanur disusun berdasarkan klasifikasi zonasi yang merupakan rincian dari fungsi utama kawasan pada rencana pola ruang dalam RTRW Kota Denpasar;
- (2) Blok zonasi ruang kawasan disusun berdasarkan klasifikasi zonasi kawasan mencakup fungsi utama kawasan sampai blok peruntukan dengan fungsi kegiatan yang hirarkinya dianggap perlu pengaturan khusus sesuai kepentingan kawasan;
- (3) Klasifikasi zonasi dibuat berdasarkan hirarki zonasi yaitu hirarki I, hirarki II, dan seterusnya;
- (4) Zona hirarki I Kawasan Strategis Sanur merupakan fungsi kegiatan utama atau peruntukkan dasar kawasan meliputi:
 - a. kawasan lindung;
 - b. kawasan budidaya;
- (5) Zona hirarki II Kawasan Strategis Sanur merupakan penjabaran Zonasi Hirarki I, yang pada dasarnya sama dengan rincian rencana pola ruang menurut RTRW Kota Denpasar;
- (6) Zona hirarki dibawahnya merupakan rincian dari zonasi hirarki II Kawasan Strategis Sanur yang merupakan deliniasi blok peruntukan dengan fungsi kegiatan tertentu yang benar-benar dapat dipetakan di lapangan.

Bagian Kedua

Klasifikasi Zonasi Kawasan Lindung

Pasal 8

- (1) Klasifikasi zonasi kawasan lindung Kawasan Strategis Sanur merupakan Zona Hirarki II, terdiri atas:
 - a. kawasan perlindungan setempat (LS);

- b. kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya (LP); dan
 - c. kawasan rawan bencana (LR);
- (2) Klasifikasi zonasi kawasan perlindungan setempat (LS) merupakan zonasi hirarki III, terdiri atas:
- a. zona sempadan pantai (LS-1);
 - b. zona sempadan sungai (LS-2);
 - c. zona suci (LS-3);
 - a. zona tempat suci (LS-4); dan
 - b. zona setra dan makam (LS-5).
- (3) Klasifikasi zonasi kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya (LP) merupakan zonasi hirarki III, terdiri atas:
- a. zona taman hutan raya (LP-1);
 - b. zona konservasi pesisir (LP-2); dan
 - c. zona cagar budaya (LP-3).
- (4) Klasifikasi zonasi kawasan rawan bencana (LR) merupakan zonasi hirarki III, terdiri dari:
- a. zona rawan bencana banjir dan genangan (LR-1);
 - b. zona rawan bencana gelombang pasang dan abrasi (LR-2); dan
 - c. zona rawan bencana tsunami (LR-3).

Klasifikasi Zonasi Kawasan Budidaya

Pasal 9

- (1) Klasifikasi zonasi kawasan budidaya Kawasan Strategis Sanur merupakan zona hirarki II, terdiri dari:
- a. zona perumahan (R);
 - b. zona perdagangan dan jasa (K);
 - c. zona sarana pelayanan umum (SU);
 - d. zona peruntukan pariwisata (W);
 - e. zona peruntukan pertanian (T);
 - f. zona peruntukan perikanan (IK);
 - g. ruang terbuka hijau kota (RTHK);
 - h. zona fasilitas pendukung transportasi (TR);
 - i. zona fasilitas pendukung infrastruktur (IF).
- (2) Klasifikasi zonasi zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. zona perumahan kepadatan rendah (R-1);
 - b. zona perumahan kepadatan sedang (R-2);
 - c. zona perumahan kepadatan tinggi (R-3);
- (3) Klasifikasi zonasi zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. zona perdagangan dan jasa skala wilayah (K-1) mencakup;
 - 1. zona perdagangan jasa terpadu (K-1-1);
 - 2. zona perdagangan dan jasa skala wilayah (K-1-2).
 - b. zona perdagangan dan jasa skala kota (K-2); dan
 - c. zona perdagangan dan jasa skala kawasan (K-3).
- (4) Klasifikasi zonasi zona sarana pelayanan umum (SU) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. Zona perkantoran Pemerintah (SU1)

1. zona perkantoran pemerintahan skala wilayah, nasional dan internasional (SU-1-1);
 2. zona perkantoran pemerintahan skala lokal (SU-1-2);
 - b. zona fasilitas pendidikan (SU-2);
 - c. zona fasilitas kesehatan (SU-3);
 - d. zona fasilitas olah raga (SU-4); dan
 - e. zona fasilitas peribadatan (SU-5).
- (5) Klasifikasi zona peruntukan pariwisata (W) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf f, terdiri atas:
- a. zona akomodasi wisata skala menengah dan besar (W-1);
 - b. zona akomodasi wisata skala kecil (W-2);
 - c. zona daya tarik wisata (W-3); dan
 - d. zona fasilitas penunjang pariwisata (W-4).
 - e. zona atraksi pariwisata (W5)
- (6) Klasifikasi zonasi peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf g, terdiri atas:
- a. zona pertanian tanaman pangan murni (T-1);
 - b. zona pertanian ekowisata (T-2); dan
 - c. zona budi daya nursery dan tanaman hias (T-3).
- (7) Klasifikasi Zona Perikanan (IK)
- (8) Klasifikasi zonasi ruang terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf i, terdiri atas:
- a. zona taman kota (RTHK-1);
 - b. zona sawah (RTHK-2);
 - c. zona khusus (RTHK-3);
 - d. zona pekarangan (RTHK-4); dan
 - e. zona RTHK jalan (RTHK-5).
- (9) Klasifikasi zona fasilitas pendukung transportasi (TR)
- a. Zona fasilitas pendukung transportasi darat;
 - b. Zona fasilitas pendukung transportasi laut.
- (10) Klasifikasi zona pendukung infrastruktur (IF)

Bagian Keempat
Klasifikasi Kegiatan

Pasal 10

- (1) Kegiatan merupakan ragam aktivitas yang memanfaatkan dan terdapat pada suatu ruang/lahan/zona, yang didukung oleh bangun-bangunan tertentu baik bangunan gedung maupun bangunan bukan gedung untuk mendukung aktivitas yang ada dan lokasinya dapat menyendiri pada suatu kapling/ruang tertentu atau sebagian kapling, tersebar di antara fungsi kegiatan lainnya, bercampur maupun mengelompok;
- (2) Kegiatan yang berkembang mengelompok pada suatu tempat dapat membentuk sebuah zona dengan fungsi kegiatan tertentu;
- (3) Ragam aktivitas atau kegiatan yang telah ada dan telah berkembang, kegiatan yang mungkin akan ada dan berkembang, atau kegiatan tertentu yang prospektif dikembangkan di Kawasan Strategis Sanur disusun dalam suatu Daftar Klasifikasi Kegiatan;

- (4) Daftar klasifikasi kegiatan di Kawasan Strategis Sanur terdiri dari:
 - a. variasi kegiatan pada ruang terbuka;
 - b. variasi kegiatan terkait pertanian;
 - c. variasi kegiatan terkait hunian dan permukiman;
 - d. variasi kegiatan terkait institusi, perkantoran dan pelayanan umum;
 - e. variasi kegiatan terkait perdagangan;
 - f. variasi kegiatan terkait jasa pelayanan dan kepariwisataan;
 - g. variasi kegiatan terkait perbengkelan dan kendaraan bermotor;
 - h. variasi kegiatan terkait industri; dan
 - i. variasi kegiatan terkait pelayanan infrastruktur.
- (5) Daftar klasifikasi kegiatan beserta variasinya, sebagaimana dimaksud ayat (4) tercantum pada lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.

BAB V

PENGATURAN PEMANFAATAN RUANG DAN KEGIATAN

Pasal 11

Umum

- (1) Pengaturan pemanfaatan ruang dan kegiatan merupakan pengaturan fungsi kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat atau tidak diperbolehkan berlokasi atau dibangun untuk kegiatan tertentu pada zonasi peruntukkan tertentu;
- (2) Ketentuan pengaturan pemanfaatan ruang dan variasi kegiatan tertentu pada zonasi peruntukkan tertentu dilakukan dengan menyusun aturan pada daftar klasifikasi kegiatan sebagaimana dimaksud pada pasal 10 ayat (4), yang terdiri atas:
 - a. klasifikasi I = pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan
 - b. klasifikasi T = pemanfaatan diperbolehkan secara terbatas
 - c. klasifikasi B = pemanfaatan diperbolehkan bersyarat
 - d. klasifikasi X = pemanfaatan yang tidak diperbolehkan
- (3) Pemanfaatan atau kategori pemanfaatan diperbolehkan dengan kode "I", merupakan pemanfaatan yang sifatnya sesuai dengan rencana peruntukan ruang, sehingga tidak akan ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain dari pemerintah kota terhadap pemanfaatan tersebut;
- (4) Pemanfaatan atau kategori pemanfaatan diperbolehkan secara terbatas dengan kode "T" merupakan pemanfaatan yang terbatas, yang dilakukan melalui penentuan standar pembangunan minimum, pembatasan pengoperasian atau peraturan tambahan lainnya yang berlaku di wilayah Provinsi Bali maupun Kota Denpasar;
- (5) Pemanfaatan memerlukan izin penggunaan bersyarat dengan kode "B" merupakan pemanfaatan yang memerlukan izin penggunaan bersyarat dalam upaya menanggulangi dampak pembangunan di sekitarnya yang dapat berupa AMDAL, RKL dan RPL;
- (6) Pemanfaatan atau kategori penggunaan tidak diperbolehkan dengan kode "X", merupakan pemanfaatan yang sifatnya tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya;

- (7) Peraturan pemanfaatan ruang dan kegiatan pada zonasi peruntukkan tertentu sebagaimana dimaksud ayat (1) an ayat (2) tercantum pada lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.

BAB VI

PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu

Peraturan Zonasi Kawasan Lindung

Paragraf 1

Peraturan Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat

Pasal 12

- (1) Pengaturan kegiatan zona sempadan pantai (LS-1), meliputi:
- a. kegiatan dan bangunan yang diperbolehkan di zona sempadan pantai sepanjang tidak berdampak negatif terhadap fungsi lindungnya meliputi: tempat Suci (Pura) dan kegiatan ritual keagamaan pada lokasi yang telah ditetapkan; tempat penambatan perahu pada lokasi yang telah ditetapkan; bangunan pengaman pantai, prasarana navigasi dan keselamatan pelayaran (mercu suar), jalan inspeksi serta gardu pandang; pengembangan vegetasi yang mendukung konservasi kawasan pesisir; kegiatan rekreasi aktif secara terbatas (berenang, berselancar, berolahraga); kegiatan rekreasi pasif; kegiatan berjualan dengan persyaratan khusus; dermaga pelabuhan umum dan pariwisata, ruang terbuka hijau;
 - b. bangunan-bangunan yang telah ada serta tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud angka 1, namun dapat dibuktikan tidak mengganggu menimbulkan dampak negatif dapat dilanjutkan dan apabila memiliki dampak negatif ditata kembali untuk menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. pelarangan semua jenis kegiatan yang dapat menurunkan kualitas lingkungan; dan
 - d. kegiatan rekreasi aktif seperti berenang, kano, wisata air, berselancar, berolahraga lainnya disesuaikan dengan petunjuk petugas pengamanan pantai.
- (2) Ketentuan teknis zona sempadan pantai, meliputi:
- a. pengelolaan pengaturan sempadan pantai terdiri atas daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat;
 - b. pada ruang sempadan pantai yang memiliki jalan setapak (pedestrian), atau akan dikembangkan jalan setapak, pengaturan sempadan pantai mengikuti pengaturan sempadan bangunan khusus di tepi pantai yang memiliki jalan setapak yaitu:
 1. bangunan diatas 2 (dua) lantai, sempadan bangunan ditetapkan 75 meter dari jalan setapak;
 2. bangunan 2 (dua) lantai, sempadan bangunan ditetapkan 50 meter dari jalan setapak;
 3. bangunan tidak bertingkat memakai dinding tembok, sempadan bangunan ditetapkan 25 meter dari jalan setapak;
 4. bangunan tidak bertingkat dan terbuka, sempadan bangunan ditetapkan 5 meter dari jalan setapak; dan
 5. pagar halaman dibangun dengan jarak 1,50 meter dari jalan setapak yang dipergunakan sebagai telajakan.

- (3) Prasarana dan sarana minimal di zona sempadan pantai, meliputi:
 - a. tersedia pedestrian sebagai jalan melingkar bila memungkinkan;
 - b. tersedia ruang publik untuk melakukan kegiatan rekreasi dan upacara keagamaan;
 - c. tersedia pengaturan tentang jalur-jalur dan ruang evakuasi bencana; dan
 - d. tersedia sistem pengamanan kegiatan kegiatan rekreasi pantai.
- (4) ketentuan lain yang dibutuhkan.
 - a. terdapat langkah-langkah penyelamatan fisik pantai melalui pengembangan struktur alami maupun struktur buatan untuk mencegah abrasi; dan
 - b. aturan khusus terkait daerah rawan bencana adalah adanya monitor peringatan bahaya rawan bencana gelombang tinggi dan tsunami, adanya jalur evakuasi dan adanya area perlindungan.

Pasal 13

- (1) Pengaturan kegiatan zona sempadan sungai (LS-2), meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau, kegiatan pertanian yang mendukung fungsi konservasi, dan kegiatan rekreasi terbatas;
 - b. bangunan yang diijinkan adalah bangunan untuk pengendalian badan air dan banjir, bangunan untuk menunjang fungsi taman rekreasi terbuka dan fungsi pengamanan sempadan; prasarana-sarana keairan (irigasi), instalasi pengolahan air minum (*intake*), bangunan penangkap sampah, dan instalasi pembangkit listrik tenaga air;
 - c. penyediaan jalan inspeksi, jembatan penyeberangan dan jaringan drainase;
 - d. pembangunan fasilitas umum yang dimaksud harus dilengkapi ijin pemanfaatan ruang dan kajian teknis dari instansi yang berwenang; dan
 - e. ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona sempadan sungai baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada Tabel aturan zonasi Kawasan Lindung, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.
- (2) Ketentuan teknis zona sempadan sungai adalah:
 - a. 3 (tiga) meter untuk sungai bertanggung;
 - b. 10 (sepuluh) meter untuk sungai tidak bertanggung;
 - c. 50 (lima puluh) meter untuk sungai yang terpengaruh pasang-surut air laut; dan
 - d. garis sempadan sungai tidak bertanggung yang berbatasan dengan jalan adalah mengikuti ketentuan garis sempadan jalan, dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan jalan harus menjamin bagi kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai.
- (3) Ketentuan lain yang dibutuhkan.
 - a. kepemilikan lahan yang berbatasan dengan sungai diwajibkan menyediakan ruang terbuka publik sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) sepanjang sungai untuk jalan inspeksi dan/atau taman telajakan; dan
 - b. Pembuatan jalan penyeberangan diatas sungai dan saluran drainase harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait.

Pasal 14

Peraturan zonasi zona suci (LS-3), meliputi:

- (1) Aturan umum kegiatan di sekitar kawasan suci adalah
 - a. pemanfaatan kawasan suci sebagai kawasan konservasi;

- b. pelarangan pendirian bangunan kecuali untuk menunjang kegiatan keagamaan dan penelitian; dan
 - c. pelarangan semua jenis kegiatan yang dapat menurunkan kualitas lingkungan dan nilai-nilai kesucian.
- (2) Ketentuan Teknis kawasan suci dan kawasan tempat suci adalah:
- a. kawasan suci campuhan ditetapkan sekurang-kurangnya 50 meter dari tepi campuhan;
 - b. kawasan sekitar mata air ditetapkan sekurang-kurangnya 50 meter terkecuali bagi bangunan yang telah ada dan bangunan yang terkait dengan pengamanan dan pemanfaatan mata air dapat kurang dari 50 meter; dan
 - c. kawasan suci pantai ditetapkan sekurang-kurangnya 100 meter.
- (3) Ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona kawasan suci baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada tabel aturan zonasi kawasan lindung, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.

Pasal 15

Peraturan zonasi zona tempat suci (LS-4), meliputi:

- (1) Pengaturan zona tempat suci Pura Kahyangan Jagat dengan konsep tiga zona, meliputi:
- a. Zona inti (maha wana) adalah penyengker pura;
 - b. Zona penyangga (tapa wana) adalah kawasan sekitar pura di luar zona inti yang diperuntukan untuk penunjang aktivitas peribadatan seperti tempat parkir, fasilitas makan-minum, permukiman pengempon dan fasilitas penunjang lainnya dengan jarak disesuaikan dengan kondisi fisik setempat; dan
 - c. Zona pemanfaatan (sri wana) adalah zona di luar zona inti dan zona penyangga di pura yang diperuntukan untuk permukiman penduduk beserta fasilitas penunjang permukiman dan melarang aktivitas yang dapat berpotensi mengganggu nilai-nilai kesucian dengan jarak berdasarkan kesepakatan stakeholder setempat.
- (2) Pengaturan zona tempat suci Pura Kahyangan Tiga dan Pura Lainnya dengan konsep tiga zona adalah penyengker pura, dan sampai sampai batas tertentu merupakan zona pemanfaatan yang di sepakati stakeholder setempat.
- (3) prasarana dan sarana minimum, yang dibutuhkan:
- a. aksesibilitas yang baik menuju zona tempat suci;
 - b. tersedia fasilitas tempat parkir yang cukup;
 - c. tersedia fasilitas makan dan minum;
 - d. tersedia fasilitas sanitasi yang baik;
 - e. tersedia sarana pembuangan sampah, baik tersebar dalam bentuk bak-bak sampah maupun ketersediaan tempat pembuangan sementara;
 - f. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi; dan
 - g. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang.
- (4) Ketentuan lain yang dibutuhkan.
- a. pengembangan pirarem pengendalian kegiatan yang mengganggu nilai kesucian di dalam radius kawasan tempat suci;
 - b. pura-pura yang ditetapkan sebagai obyek wisata wajib menjaga kenyamanan aktivitas upacara keagamaan dan menyediakan persyaratan tatalaku wisatawan agar tidak mengganggu nilai kesucian;
 - c. pura-pura yang ditetapkan sebagai obyek kawasan cagar budaya mengikuti ketentuan pengaturan benda cagar budaya;

- d. pelataran tempat suci sebagian tetap terbuka (tidak diperkeras) untuk media penyerapan air dan sebagian tetap dipertahankan untuk ruang terbuka non hijau;
- e. pemanfaatan bangun-bangunan yang telah ada dan tidak sesuai dengan fungsi peruntukan yang diijinkan pada radius kawasan tempat suci, namun telah mendapat ijin dari pemerintah daerah dapat dilanjutkan sampai umur teknis bangunan berakhir, yang dinilai oleh Tim Penilai Bangunan;
- f. menyediakan sarana dan prasarana minimal bagi penyandang cacat dan kaum livable lainnya; dan
- g. tidak diijinkan adanya pemasangan papan reklame atau informasi yang bersifat komersial di sepanjang jalan dan halaman bangun-bangunan pada zona radius kawasan tempat suci.

Pasal 16

Peraturan zonasi zona setra dan makam (LS-5) meliputi:

- (1) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
 - a. tersedia tempat parkir yang memadai terkait kegiatan pembakaran atau penguburan mayat; dan
 - b. tidak diijinkan menebang pohon perindang dan pohon-pohon peneduh dalam zona setra dan kuburan.
- (2) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
 - a. pemanfaatan kegiatan di dalam zona setra pemeluk Hindu diatur dalam awig-awig atau pirarem desa pekraman setempat;
 - b. pembangunan makam dan perluasannya harus mendapatkan persetujuan pemerintah daerah, masyarakat dan desa pakraman setempat; dan
 - c. lingkungan areal setra dan makam dikembangkan dalam bentuk taman setra atau makam dengan lansekap teratur, rapi yang ditata sesuai dengan fungsinya, dengan pemanfaatan area mengutamakan ruang terbuka hijau yang cukup luas.

Paragraf 2

Peraturan Zonasi Zona Suaka Alam, Pelestarian Alam, dan Cagar Budaya (LP)

Pasal 17

- (1) Ketentuan peraturan zonasi kawasan taman hutan raya, meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang untuk pengembangan koleksi tumbuhan dan/atau satwa yang memiliki keindahan alam dan/atau gejala alam dengan ciri khas baik asli maupun buatan, pada wilayah yang ekosistemnya masih utuh ataupun wilayah yang ekosistemnya sudah berubah;
 - b. penataan kawasan taman hutan raya dilakukan dengan menetapkan blok pengelolaan meliputi: blok perlindungan, blok pemanfaatan dan blok lainnya;
 - c. pemanfaatan ruang kawasan untuk kepentingan lain melalui proses pinjam pakai sesuai peraturan perundang-undangan;
 - d. blok pemanfaatan dan blok lainnya, digunakan sesuai kepentingan tertentu; dan
 - e. telah ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan.
- (2) Pengaturan zonasi kawasan taman hutan raya, meliputi:
 - a. jenis kegiatan yang diperbolehkan pada semua blok pengelolaan meliputi penyimpanan dan/atau penyerapan karbon, pemanfaatan air serta energi air,

panas, dan angin serta penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, pendidikan dan peningkatan kesadartahuan konservasi alam, pemanfaatan sumber plasma nutfah untuk penunjang budidaya, spriritual dan keagamaan, pembinaan populasi dalam rangka penetasan telur dan/atau pembesaran anakan yang diambil dari alam, dan pemanfaatan tradisional oleh masyarakat setempat yang dapat berupa kegiatan pemungutan hasil hutan bukan kayu, budi daya tradisional, serta perburuan tradisional terbatas untuk jenis yang tidak dilindungi, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi taman hutan raya sebagai kawasan pelestarian alam.

- b. jenis kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan perusahaan pariwisata alam hanya pada blok pemanfaatan dapat dilakukan kegiatan mengunjungi, melihat, menikmati keindahan alam, keanekaragaman tumbuhan dan satwa, serta dapat dilakukan kegiatan membangun sarana kepariwisataan, meliputi:
 - 1) usaha perusahaan jasa wisata alam terdiri atas: informasi pariwisata, pramuwisata, transportasi, perjalanan wisata, cinderamata dan makanan dan minuman;
 - 2) usaha sarana wisata alam terdiri atas: wisata tirta, transportasi, dan wisata petualangan; dan
 - 3) jenis kegiatan beserta syarat pemanfaatan ruang dan kegiatan diatur dengan ketentuan.
- c. jenis kegiatan yang tidak diperbolehkan mencakup kegiatan pendirian bangunan selain bangunan penunjang kegiatan penelitian, pendidikan, keagamaan, dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b yang mengganggu fungsi taman hutan raya sebagai kawasan pelestarian alam.
- d. intensitas pemanfaatan ruang pada blok pemanfaatan untuk kegiatan perusahaan wisata alam, mencakup:
 - 1) koefisien wilayah terbangun (KWT) untuk kegiatan perusahaan wisata alam pada blok pemanfaatan paling banyak 10% dari luas blok pemanfaatan; dan
 - 2) luas areal yang diizinkan untuk dibangun sarana wisata alam paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari luas areal yang ditetapkan dalam izin.
- e. ketentuan lain yang dibutuhkan dalam pemanfaatan taman hutan raya, meliputi:
 - 1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin dari Gubernur atau Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya atau pejabat yang ditunjuk;
 - 2) menyusun dan menyampaikan dokumen Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal) sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - 3) menggunakan jenis tumbuhan asli setempat atau yang pernah tumbuh/tersebar secara alami di wilayah tersebut untuk kegiatan tanam menanam;
 - 4) tidak merusak bentang alam;
 - 5) tidak menebang pohon;
 - 6) tidak melakukan kegiatan yang berdampak pada hilangnya keunikan kawasan taman wisata alam;
 - 7) mendapat persetujuan pemangku kepentingan wilayah setempat; dan
 - 8) sarana wisata alam yang dibangun untuk wisata tirta harus semi permanen dan gaya bangunannya disesuaikan dengan arsitektur budaya setempat.

Pasal 18

Peraturan zonasi zona konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil (LP-2)

- (1) Pengaturan kegiatan zona konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil yang dibagi dalam zona inti, zona pemanfaatan terbatas dan/atau zona lainnya sesuai dengan peruntukan kawasan:
 - a. peruntukkan zona inti, antara lain: perlindungan mutlak habitat dan populasi ikan, serta alur migrasi biota laut, perlindungan ekosistem pesisir yang unik dan/atau rentan terhadap perubahan, perlindungan situs budaya/adat tradisional, penelitian, dan pendidikan;
 - b. peruntukan zona pemanfaatan terbatas antara lain: perlindungan habitat dan populasi ikan, pariwisata dan rekreasi, penelitian dan pengembangan dan/atau pendidikan;
 - c. pemanfaatan untuk kegiatan wisata bahari, rekreasi, budidaya laut, pendidikan dan penelitian sesuai dengan potensi sumberdaya yang ada;
 - d. tempat ritual keagamaan atau adat; dan
 - e. zona lainnya merupakan zona diluar zona inti dan zona pemanfaatan terbatas karena fungsi dan kondisinya ditetapkan sebagai zona tertentu antara lain zona rehabilitasi.
- (2) Ketentuan teknis zona konservasi pesisir dan pulau-pulau kecil, meliputi;
- (3) Ketentuan lain yang dibutuhkan, meliputi:
 - a. pelarangan kegiatan penangkapan ikan dan pengambilan terumbu karang;
 - b. pelarangan kegiatan lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran air laut;
 - c. perlindungan terhadap kepentingan konservasi sumber daya ikan dan lingkungannya;
 - d. pelarangan penangkapan ikan destruktif, pengendalian sumber-sumber pencemaran, maupun pengendalian kerusakan terumbu karang oleh kegiatan pariwisata bahari; dan
 - e. pelarangan pengambilan pasir laut.

Pasal 19

Peraturan zonasi zona cagar budaya (LP-3)

- (1) Pengaturan kegiatan pada zona cagar budaya yang berupa pura untuk yang dibolehkan, dibolehkan dengan syarat atau dilarang, meliputi:
 - a. bangunan cagar budaya yang merupakan tempat suci mengikuti ketentuan peraturan zonasi kawasan tempat suci;
 - b. fungsi bangunan cagar budaya selain fungsi untuk tempat suci (pura) dapat berubah secara terbatas maupun berubah fungsi secara temporer dengan mempertahankan bentuk asli bangunan;
 - c. pada bangunan cagar budaya (selain fungsi untuk tempat suci/pura), diijinkan untuk mengembangkan kegiatan lainnya pada bangunan induk, maksimal 30% dari Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan, dengan tetap mempertahankan minimal 70% berupa fungsi utama; dan
 - d. ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona cagar budaya baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada tabel aturan zonasi kawasan lindung.
- (2) Aturan tata masa bangunan adalah:
 - a. bangun-bangunan cagar budaya tetap mempertahankan lokasi dan luasan yang telah ada saat ini, dengan berbagai variasi ukuran yang telah ada;
 - b. intensitas pemanfaatan ruang bangunan pura sesuai dengan kondisi yang telah ada;
 - c. Tidak diperkenankan membuat besmen atau semi besmen atau menambah struktur bangunan yang sifatnya merusak keaslian bangunan cagar budaya; dan

- d. Intensitas pemanfaatan ruang lain diatur sesuai ketentuan yang telah ditetapkan.
- (3) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
 - a. Sistem penanda (signage) keberadaan bangunan cagar budaya; dan
 - b. Ketersediaan parkir kendaraan karena sekaligus berfungsi sebagai daya tarik wisata.
- (4) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
 - a. Penjaminan anggaran pemeliharaan kawasan cagar budaya;
 - b. pengembangan pengaturan tatalaku wisatawan untuk menjaga kenyamanan aktivitas upacara keagamaan dan tidak mengganggu nilai kesucian pura; dan
 - c. pelestarian yang dapat dilakukan adalah: mempertahankan dan memelihara, memperbaiki, mengganti, menambah dengan penyesuaian terhadap bentuk asli.

Bagan Kedua

Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya

Paragraf 1

Peraturan Zonasi Zona Perumahan

Pasal 20

Peraturan zonasi zona kepadatan rendah (R-1) meliputi:

- (1) Zona perumahan kepadatan rendah (R-1) merupakan peruntukan ruang untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan dengan kepadatan bangunan rumah di bawah 25 rumah per hektar.
- (2) Kegiatan lainnya yang diperbolehkan pada zona perumahan kepadatan rendah (R-1) adalah:
 - a. Fasilitas pendidikan skala lingkungan seperti PAUD, TK, SD, dan pendidikan lainnya yang setingkat;
 - b. Fasilitas kesehatan seperti praktek dokter pribadi, posyandu, puskesmas pembantu, toko obat dan apotek, balai pengobatan skala lingkungan;
 - c. Usaha dagang dan jasa kecil seperti toko, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), warung makan/minum, warung telekomunikasi, warung internet, salon kecantikan, tempat jarit pakaian, kantor administrasi, fasilitas perekonomian skala lingkungan, bengkel skala kecil dengan peralatan kerja manual dan kegiatan skala lingkungan sejenis lainnya;
 - d. Industri kecil/kerajinan rumah tangga dan industri kerajinan tidak menimbulkan polusi dan pencemaran lingkungan;
 - e. Fasilitas umum perumahan seperti taman dan lapangan lingkungan;
 - f. Fasilitas akomodasi pondok wisata dengan jumlah kamar maksimal 10, pemondokan maksimal 10 kamar.
 - g. Bangunan komersial, fasilitas pelayanan, bangunan pemerintahan dan pertahanan keamanan, Rumah Kantor (Rukan), Rumah Toko (Ruko);
- (3) Ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona perumahan kepadatan rendah baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini;
- (4) Aturan tata masa bangunan adalah:
 - a. Luas persil minimal 300 meter², dengan lebar kapling minimal 10 meter;

- b. Garis Sempadan Bangunan adalah $\frac{1}{2}$ kali ruang milik jalan + 1 meter telajakan;
 - c. Jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 1 m;
 - d. Jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan belakang minimal 1 m;
 - e. Ketinggian bangunan maksimal 15 meter;
 - f. Tinggi pagar depan maksimal 1,8 meter ;
 - g. Tinggi pagar keliling disesuaikan dengan keamanan dan tidak melebihi tinggi lantai 1 bangunan; dan
 - h. tipe rumah besar tradisional, dengan ukuran/perpetakan yang telah ada dan bangunan kompond khas arsitektur Bali tetap dipertahankan.
- (5) Aturan intensitas pemanfaatan ruang adalah:
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 50 %;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 150%;
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) sekurang-kurangnya 50%;
 - d. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang.
- (6) Ketentuan arsitektural bangunan:
- a. Tampilan bangunan menunjukkan konsep tri angka dengan terpenuhinya unsur sosok, bentuk, skala, proporsi, ornamen dan dekorasi serta struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali; dan
 - b. Penerapan gaya arsitektur modern harus dikombinasikan dengan konsep arsitektur tradisional Bali.
- (7) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
- a. Lebar ruang milik jalan minimal 8 meter;
 - b. Menyediakan parkir/garasi yang cukup untuk menampung kendaraan penghuni dan tamu;
 - c. Taman telajakan sekurang-kurangnya 1 meter dari tepi got terluar sampai dengan tembok penyengker;
 - d. Tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - e. Pembuangan limbah tidak boleh langsung dibuang ke saluran drainase, dan harus menyediakan Sistem pengolahan limbah tersendiri, bila tidak terlayani sistem jaringan air limbah kota; dan
 - f. Menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran.
- (8) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. pembangunan perumahan dan fasilitas pendukung pada kawasan siap bangun (kasiba) dan lingkungan siap bangun (lisiba) diwajibkan membangun prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - b. menyediakan areal terbuka pada pada tiap 10.000 m² luas zona perumahan untuk tempat evakuasi bila terjadi bencana kebakaran atau lainnya; dan
 - c. pengembangan kelompok perumahan/pengkaplingan baru tidak merekomendasikan pembukaan kapling dengan rumija di bawah 6 meter.

Pasal 21

Peraturan zonasi zona perumahan kepadatan sedang (R-2) terdiri atas:

- (1) Zona perumahan kepadatan sedang (R-2) merupakan peruntukan ruang untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan dengan kepadatan bangunan rumah di atas 25 – 60 rumah per hektar.

- (2) Kegiatan lainnya yang diijinkan pada zona perumahan kepadatan sedang (R-2) adalah:
 - a. Fasilitas pendidikan skala lingkungan seperti PAUD, TK, SD, dan pendidikan lainnya yang setingkat;
 - b. Fasilitas kesehatan seperti praktek dokter pribadi, posyandu, puskesmas pembantu, toko obat dan apotek, balai pengobatan skala lingkungan;
 - c. Usaha dagang dan jasa kecil seperti toko, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), warung makan/minum, warung telekomunikasi, warung internet, salon kecantikan, tempat jarit pakaian, kantor administrasi, fasilitas perekonomian skala lingkungan, bengkel skala kecil dengan peralatan kerja manual dan kegiatan skala lingkungan sejenis lainnya.
 - d. Fasilitas akomodasi pondok wisata dengan jumlah kamar maksimal 5, pemondokan maximal 5 kamar.
 - e. Industri kecil/kerajinan rumah tangga dan industri kerajinan tidak menimbulkan polusi dan pencemaran lingkungan;
 - f. Fasilitas umum perumahan seperti taman dan lapangan olah raga skala lingkungan; dan
 - g. Bangunan komersial, fasilitas pelayanan, bangunan pemerintahan dan pertahanan keamanan, Rumah Kantor (Rukan), Rumah Toko (Ruko) diijinkan secara terbatas.
- (3) Ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona perumahan kepadatan sedang (R-2) baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini;
- (4) Aturan tata masa bangunan adalah:
 - a. Luas persil minimal 150 meter², dengan lebar kapling minimal 8 meter;
 - b. Garis Sempadan Bangunan adalah $\frac{1}{2}$ kali ruang milik jalan + 0,5 meter telajakan;
 - c. Ketinggian bangunan maksimal 15 meter;
 - d. Jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 1 m; dan bila bangunan berbentuk kopel hanya diberlakukan pada satu sisi dan pada perumahan deret tidak berlaku;
 - e. Tinggi pagar depan maksimal 1,8 meter;
 - f. Tinggi pagar keliling disesuaikan dengan keamanan dan tidak melebihi tinggi lantai 1 bangunan; dan
 - g. tipe rumah besar tradisional, dengan ukuran/perpetakan yang telah ada dan bangunan kompond khas arsitektur Bali tetap dipertahankan.
- (5) Aturan intensitas pemanfaatan ruang adalah:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 60 %;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 180%;
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) sekurang-kurangnya 40%;
 - d. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang;
- (6) Ketentuan arsitektural bangunan:
 - a. Tampilan bangunan menunjukkan konsep tri angka dengan terpenuhinya unsur sosok, bentuk, skala, proporsi, ornamen dan dekorasi serta struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali; dan
 - b. Penerapan gaya arsitektur modern harus dikombinasikan dengan konsep arsitektur tradisional Bali.
- (7) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
 - a. Lebar ruang milik jalan minimal 6 meter;
 - b. Menyediakan parkir/garasi yang cukup untuk menampung kendaraan penghuni dan tamu;

- c. Taman telajakan sekurang-kurangnya 0,5 meter dari tepi got terluar sampai dengan tembok penyengker;
 - d. Tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - e. Pembuangan limbah tidak boleh langsung dibuang ke saluran drainase, dan harus menyediakan sistem pengolahan limbah tersendiri, bila tidak terlayani sistem jaringan air limbah kota;
 - f. Menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran.
- (8) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. pada zona perumahan kepadatan sedang, diijinkan untuk mengembangkan kegiatan usaha lainnya sebagaimana yang diuraikan pada ayat (2) pada bangunan rumah induk, maksimal 30% dari Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan, dengan tetap mempertahankan minimal 70% berupa bangunan perumahan.
 - b. Pembangunan perumahan dan fasilitas pendukung pada kawasan siap bangun (kasiba) dan lingkungan siap bangun (lisiba) diwajibkan membangun prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - c. menyediakan areal terbuka pada pada tiap 10.000 m² luas zona perumahan untuk tempat evakuasi bila terjadi bencana kebakaran atau lainnya; dan
 - d. pengembangan kelompok perumahan/pengkaplingan baru tidak merekomendasikan pembukaan kapling dengan rumija di bawah 6 meter.
 - e. Untuk sempadan samping dan belakang dapat kurang dari ketentuan dengan syarat mendapat persetujuan penyanding.

Pasal 22

Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-3)

Peraturan zonasi zona perumahan kepadatan tinggi (R-3)

- (1) Zona perumahan kepadatan tinggi (R-3) merupakan peruntukan ruang untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan dengan kepadatan bangunan rumah di atas 60 - 100 rumah per hektar;
- (2) Kegiatan lainnya yang diijinkan pada zona perumahan kepadatan tinggi (R-3) adalah:
 - a. Fasilitas pendidikan usian dini skala lingkungan seperti PAUD dan TK;
 - b. Fasilitas kesehatan seperti praktek dokter pribadi dan posyandu, toko obat dan balai pengobatan skala lingkungan;
 - c. Usaha dagang dan jasa kecil seperti toko, rumah toko (ruko), warung makan/minum, warung telekomunikasi, warung internet, salon kecantikan, tempat jarit pakaian, bengkel skala kecil dengan peralatan kerja manual dan kegiatan skala lingkungan sejenis lainnya;
 - d. Industri kecil/kerajinan rumah tangga;
 - e. Fasilitas akomodasi pondok wisata dengan jumlah kamar maksimal 5, pemondokan maximal 5 kamar; dan
 - f. Fasilitas umum perumahan seperti taman dan lapangan olah raga.
- (3) Ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona perumahan kepadatan tinggi (R-3) baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta

yang tidak diijinkan tercantum pada Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini;

- (4) Aturan tata masa bangunan adalah:
 - a. Luas persil minimal 100 meter²;
 - b. Garis Sempadan Bangunan adalah $\frac{1}{2}$ kali ruang milik jalan + 0,5 meter telajakan pada rumija maksimal 3 meter;
 - c. Ketinggian bangunan maksimal 15 meter;
 - d. Jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 1 m; dan bila bangunan berbentuk kopel hanya diberlakukan pada satu sisi dan pada perumahan deret tidak berlaku;
 - e. Tinggi pagar maksimal 1,8 meter; dan
 - f. tipe rumah besar tradisional, dengan ukuran/perpetakan yang telah ada dan bangunan kompond khas arsitektur Bali tetap dipertahankan.
- (5) Aturan intensitas pemanfaatan ruang adalah:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 70 %;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimal 140%;
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 40%; dan
 - d. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang.
- (6) Ketentuan arsitektural bangunan:
 - a. Tampilan bangunan menunjukkan konsep tri angka dengan terpenuhinya unsur sosok, bentuk, skala, proporsi, ornamen dan dekorasi serta struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali; dan
 - b. Penerapan gaya arsitektur modern harus dikombinasikan dengan konsep arsitektur tradisional Bali.
- (7) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
 - a. Lebar ruang milik jalan minimal 6 meter dan dapat dilalui kendaraan roda empat;
 - b. Lebar gang –gang di dalam zona perumahan minimal 2 meter, sudah diperkeras dan dapat dilalui kendaraan roda dua yang berpapasan;
 - c. Seluruh kapling rumah harus terjangkau jaringan pergerakan, minimal dalam bentuk gang;
 - d. Menyediakan parkir/garasi yang cukup untuk menampung kendaraan penghuni dan tamu bagi perumahan yang dapat dilalui kendaraan roda empat;
 - e. Taman telajakan sekurang-kurangnya 0,5 meter dari tembok penyengker;
 - f. Tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - g. Pembuangan limbah tidak boleh langsung dibuang ke saluran drainase, dan harus menyediakan Sistem pengolahan limbah tersendiri, bila tidak terlayani sistem jaringan air limbah kota; dan
 - h. Menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran.
- (8) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
 - a. pengembangan kelompok perumahan/pengkaplingan baru tidak merekomendasikan pembukaan kapling dengan rumija di bawah 6 meter; dan
 - b. menyediakan areal terbuka pada pada tiap 10.000 m² luas zona perumahan untuk tempat evakuasi bila terjadi bencana kebakaran atau lainnya.
 - c. sempadan samping dan belakang dapat kurang dari ketentuan dengan syarat mendapat persetujuan penyangding.

Paragraf 2

Peraturan Zonasi Zona Perdagangan dan Jasa (K)

Pasal 23

Peraturan zonasi zona perdagangan jasa terpadu (K-1-1) meliputi:

(1) Aturan Kegiatan

- a. zona perdagangan dan jasa ini merupakan gabungan antara pusat perbelanjaan dan niaga skala regional dan internasional yang menjual keperluan grosir dan eceran yang dilengkapi dengan sarana niaga lainnya;
- b. kegiatan yang diijinkan pada zona komersial sentra terpadu meliputi: kegiatan pusat perbelanjaan dan toko modern, pasar tradisional dan pasar seni; akomodasi wisata; rumah makan, restaurant cafe, food court dan sejenisnya, fasilitas ruang pertemuan, ruang pameran dan hall multi fungsi, kegiatan jasa pelayanan dan perkantoran swasta, fasilitas rekreasi dan hiburan, termasuk bioskop dan diskotik dan sejenisnya, jasa penyewaan fasilitas keolahragaan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan seperti rumah sakit, klinik kesehatan, kecantikan, dan praktek dokter bersama;
- c. ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona komersial sentra terpadu baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada Tabel Aturan Zonasi Perdagangan dan Jasa.

(2) Aturan tata masa bangunan adalah:

- a. luas persil atau lahan yang dikelola disesuaikan dengan ketersediaan lahan dengan minimal luas 10.000 m²;
- b. koefisien wilayah terbangun (kwt) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan;
- c. garis sempadan bangunan adalah $\frac{1}{2}$ kali ruang milik jalan + 2 meter telajakan;
- d. ketinggian bangunan maksimal 15 meter.

(3) Aturan amplop bangunan atau intensitas pemanfaatan ruang adalah:

- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
- b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 300% (maksimal 5 lantai);
- c. koefisien dasar hijau (KDH) maksimal 60%;
- d. proporsi ruang terbuka minimal 30 % dari total luas lahan yang dikelola;
- e. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 2 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang.

(4) Aturan ketersediaan prasarana minimum:

- a. hanya diberikan ijin pada sepanjang jalan dengan fungsi arteri primer, kolektor primer atau arteri sekunder dengan lebar rumija minimal 16 meter;
- b. perijinan lokasi perdagangan moderen skala besar minimal memiliki radius 1 km dari pasar tradisional dengan tingkat skala pelayanan wilayah atau kota;
- c. memiliki plaza terbuka yang cukup luas;
- d. tersedia sentral parkir terpusat, titik transit, pangkalan angkutan umum (bus kota, angkutan kota), taxi dan sejenisnya dengan luas minimal 20% dari total lantai efektif kegiatan;
- e. dilalui jalur angkutan umum kota;
- f. pintu masuk dan keluar zona, minimal 50 meter dari persimpangan jalan-jalan utama kawasan;
- g. taman telajakan sekurang-kurangnya 2 meter;
- h. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang;

- i. menyediakan bidang peresapan seluas 1 m² untuk setiap 100 m² luas lahan yang diperkeras;
 - j. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - k. memiliki sistem pengolahan limbah komunal bila tidak terlayani sistem jaringan air limbah kota;
 - l. menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran;
 - m. dilengkapi perabot, petanda (signage) dan tata lampu dan penempatan papan reklame/papan nama tidak menghalangi jarak pandang pengguna jalan umum serta tidak memanfaatkan bahu jalan, taman telajakan atau tembok bangunan; dan
 - n. persyaratan keselamatan dan kesehatan bangunan gedung mengacu ketentuan yang berlaku.
- (5) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. tampilan bangunan dan lanscape harus menunjukkan konsep taman Bali dan bangunan dengan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali;
 - b. penerapan gaya arsitektur modern harus dikombinasikan dengan konsep arsitektur tradisional Bali;
 - c. perijinan pemanfaatan ruang harus dilengkapi ijin lingkungan lainnya sesuai ketentuan berdasarkan skala kegiatan; dan
 - d. menyediakan sarana dan prasarana minimal bagi penyandang cacat.

Pasal 24

Peraturan zonasi zona Perdagangan dan Jasa skala Wilayah (K-1-2)

(1) Aturan Kegiatan

- a. kegiatan yang diijinkan pada zona perdagangan dan jasa skala Wilayah adalah: kegiatan pusat perbelanjaan, perdagangan pasar modern, pasar tradisional dan pasar seni, akomodasi wisata; rumah makan, restaurant cafe, food court dan sejenisnya, fasilitas ruang pertemuan, ruang pameran dan hall multi fungsi, kegiatan jasa pelayanan dan perkantoran swasta, fasilitas rekreasi dan hiburan, termasuk bioskop dan diskotik dan sejenisnya, jasa penyewaan fasilitas keolahragaan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan seperti rumah sakit, klinik kesehatan, kecantikan, dan praktek dokter bersama.
- b. ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona perdagangan dan jasa skala wilayah baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada tabel aturan zonasi perdagangan dan jasa;

(2) Aturan tata masa bangunan adalah:

- a. Luas persil minimal adalah 5.000 m² dengan panjang persil minimal 20 meter;
- b. Bentuk bangunan dapat berbentuk bangunan tunggal, ruko berderet (maisonet) maupun bangunan khusus terpadu;
- c. Garis Sempadan Bangunan adalah ½ kali ruang milik jalan + 1,5 meter telajakan;
- d. pagar pekarangan samping minimal 3 meter dan belakang 2 meter;
- e. Ketinggian bangunan maksimal 15 meter.

(3) Aturan amplop bangunan atau intensitas pemanfaatan ruang adalah:

- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
- b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 300% (maksimal 4 lantai);
- c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal 40%;

- d. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 2 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang.
 - e. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang.
- (4) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
- a. hanya diberikan ijin pada sepanjang jalan dengan fungsi arteri primer, kolektor primer atau arteri sekunder dengan lebar rumija minimal 8 meter;
 - b. perijinan lokasi perdagangan moderen skala besar minimal memiliki radius 1 km dari pasar tradisional dengan tingkat skala pelayanan wilayah atau kota;
 - c. memiliki plaza terbuka yang cukup luas;
 - d. tersedia sentral parkir terpusat, titik transit, pangkalan angkutan umum (bus kota, angkutan kota), taxi dan sejenisnya dengan luas minimal 20% dari total lantai efektif kegiatan;
 - e. dilalui jalur angkutan umum kota;
 - f. taman telajakan sekurang-kurangnya 1,5 meter;
 - g. pintu gerbang untuk akses keluar masuk bangunan dengan lebar lahan depan lebih kecil dari 30 meter hanya diijinkan 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar tidak lebih dari 6 meter;
 - h. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang;
 - i. menyediakan bidang peresapan seluas 1m² untuk setiap 100 m² luas lahan yang diperkeras;
 - j. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - k. memiliki sistem pengolahan limbah komunal bila tidak terlayani sistem jaringan air limbah kota;
 - l. menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran;
 - m. dilengkapi perabot, petanda (signage) dan tata lampu dan penempatan papan reklame/papan nama tidak menghalangi jarak pandang pengguna jalan umum serta tidak memanfaatkan bahu jalan, taman telajakan atau tembok bangunan;
 - n. persyaratan keselamatan dan kesehatan bangunan gedung mengacu ketentuan yang berlaku.
- (5) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. tampilan bangunan dan lanscape harus menunjukkan konsep taman Bali dan bangunan dengan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali;
 - b. penerapan gaya arsitektur modern harus dikombinasikan dengan konsep arsitektur tradisional Bali;
 - c. perijinan pemanfaatan ruang harus dilengkapi amdal, uk/upa dan ijin lingkungan lainnya sesuai ketentuan berdasarkan skala kegiatan; dan
 - d. menyediakan sarana dan prasarana minimal bagi penyandang cacat.

Pasal 25

Peraturan zonasi zona perdagangan jasa skala kota (K-2)

(1) Aturan Kegiatan

- a. kegiatan yang diijinkan pada zona perdagangan dan jasa skala kota adalah: kegiatan pusat perbelanjaan, perdagangan pasar modern, pasar tradisional dan pasar seni, akomodasi wisata; rumah makan, restaurant cafe, food court dan sejenisnya, fasilitas ruang pertemuan, ruang pameran dan hall multi fungsi, kegiatan jasa pelayanan dan perkantoran swasta, fasilitas rekreasi dan hiburan, termasuk bioskop dan diskotik dan sejenisnya, jasa penyewaan fasilitas keolahragaan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan seperti rumah sakit, klinik kesehatan, kecantikan, dan praktek dokter bersama; dan

- b. ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona komersial sentra terpadu baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada tabel aturan zonasi perdagangan dan jasa.
- (2) Aturan tata masa bangunan adalah:
- a. luas persil atau lahan yang dikelola disesuaikan dengan ketersediaan lahan dengan minimal luas 2.000 m²;
 - b. garis sempadan bangunan adalah ½ kali ruang milik jalan + 1,5 meter telajakan; dan
 - c. ketinggian bangunan maksimal 15 meter.
- (3) Aturan amplop bangunan atau intensitas pemanfaatan ruang adalah:
- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 240% (maksimal 4 lantai);
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal 40%;
 - d. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 2 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang.
 - e. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang.
- (4) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
- a. lebar ruang milik jalan minimal 8 meter;
 - b. tidak terdapat lokasi perdagangan moderen skala besar pada radius minimal 1 km dari pasar tradisional dengan tingkat skala pelayanan kota;
 - c. tersedia tempat parkir minimal 20% dari luas lahan yang dikelola efektif;
 - d. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang;
 - e. menyediakan bidang peresapan seluas 1m² untuk setiap 100 m² luas lahan yang diperkeras;
 - f. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - g. pembuangan limbah tidak boleh langsung dibuang ke saluran drainase, dan harus menyediakan sistem pengolahan limbah tersendiri, bila tidak terlayani sistem jaringan air limbah kota;
 - h. menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran; dan
 - i. persyaratan keselamatan dan kesehatan bangunan gedung mengacu ketentuan yang berlaku.
- (5) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. tampilan bangunan dan lanscape harus menunjukkan konsep taman Bali dan bangunan dengan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali;
 - b. tampilan interior pasar serta aksesibilitas di dalam pasar, yang memenuhi kualitas standar pasar modern;
 - c. perijinan Pemanfaatan ruang harus dilengkapi Ijin lingkungan lainnya sesuai ketentuan berdasarkan skala kegiatan; dan
 - d. menyediakan sarana dan prasarana minimal bagi penyandang cacat.

Pasal 26

Peraturan zonasi zona perdagangan dan jasa skala kawasan (K-3)

- (1) Aturan Kegiatan
- a. kegiatan yang diijinkan pada zona perdagangan dan jasa skala kawasan adalah: kegiatan perdagangan kebutuhan sehari-hari, pasar modern, pertokoan, pusat perbelanjaan; akomodasi wisata, perdagangan bahan bangunan; perdagangan dan jasa kendaraan bermotor, perdagangan dan jasa barang seni dan kerajinan, pasar tradisional, rumah makan dan sejenisnya, jasa perkantoran, jasa

- perbankan dan keuangan, jasa pendidikan, jasa kesehatan, jasa kecantikan, jasa olahraga dan kebugaran, jasa penunjang pariwisata dan pergudangan skala kecil fasilitas, kesehatan seperti klinik kesehatan, kecantikan, dan praktek dokter bersama;
- b. ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona perdagangan dan jasa skala kawasan baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada Tabel Aturan Zonasi Perdagangan dan Jasa.
- (2) Aturan tata masa bangunan adalah:
- a. luas persil minimal adalah 500 m² dengan panjang persil minimal 25 meter;
 - b. bentuk bangunan dapat berbentuk bangunan tunggal, ruko berderet (maisonet) maupun bangunan khusus terpadu;
 - c. garis sempadan bangunan adalah $\frac{1}{2}$ kali ruang milik jalan + 1 meter telajakan;
 - d. pagar pekarangan samping dan belakang minimal 2 meter; dan
 - e. ketinggian bangunan maksimal 15 meter.
- (3) Aturan amplop bangunan atau intensitas pemanfaatan ruang adalah:
- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 60%;
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 180% (maksimal 3 lantai);
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) minimal 40%;
 - d. Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal 60%;
 - e. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang; dan
 - f. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 2 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang.
- (4) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
- a. lebar ruang milik jalan minimal 8 meter;
 - b. tidak terdapat lokasi perdagangan moderen skala besar pada radius minimal 1 km dari pasar tradisional dengan tingkat skala pelayanan kota;
 - c. tersedia tempat parkir minimal 20% dari luas lahan yang dikelola efektif;
 - d. pintu gerbang untuk akses keluar masuk bangunan dengan lebar lahan depan lebih kecil dari 30 meter hanya diijinkan 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar tidak lebih dari 6 meter;
 - e. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang;
 - f. menyediakan bidang peresapan seluas 1m² untuk setiap 100 m² luas lahan yang diperkeras;
 - g. taman telajakan sekurang-kurangnya 1,5 meter dari tepi got terluar sampai dengan tembok penyengker.
 - h. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - i. memiliki pengolahan limbah setempat, bila tidak terlayani sistem jaringan air limbah kota;
 - j. menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran; dan
 - k. persyaratan keselamatan dan kesehatan bangunan gedung mengacu ketentuan yang berlaku.
- (5) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. tampilan bangunan dan lanscape harus menunjukkan konsep taman Bali dan bangunan dengan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali;
 - b. Penerapan gaya arsitektur modern harus dikombinasikan dengan konsep arsitektur tradisional Bali;
 - c. perijinan Pemanfaatan ruang harus dilengkapi Ijin lingkungan lainnya sesuai ketentuan berdasarkan skala kegiatan; dan
 - d. menyediakan sarana dan prasarana minimal bagi penyandang cacat.

- e. Untuk sempadan samping dan belakang dapat kurang dari ketentuan dengan syarat mendapat persetujuan penyangding.

Paragraf 3

Peraturan Zonasi Zona Fasilitas Umum

Pasal 27

Peraturan zonasi zona perkantoran pemerintahan (SU 1) meliputi:

(1) Aturan Kegiatan

- a. kegiatan yang diijinkan pada zona perkantoran pemerintahan adalah: jasa makan minum skala kantin, jasa pendukung kegiatan perkantoran lainnya, jasa cabang keuangan, lapangan upacara/olah raga;
- b. pada zona perkantoran pemerintahan, tidak diijinkan untuk mengembangkan kegiatan usaha lainnya pada bangunan induk; dan
- c. ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona fasilitas umum baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada tabel aturan zonasi.

(2) Aturan tata masa bangunan adalah:

- a. luas persil minimal adalah 300 m² dengan minimal 12 meter untuk skala lokal, dan 500 m² dengan minimal panjang 20 m untuk skala kecamatan/wilayah;
- b. garis sempadan bangunan adalah $\frac{1}{2}$ kali ruang milik jalan + 1 meter telajakan;
- c. ketinggian bangunan maksimal 15 meter;
- d. jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 2 m;
- e. jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan belakang minimal 2 m; dan
- f. tinggi pagar maksimal 1,8 meter.

(3) Aturan amplop bangunan atau intensitas pemanfaatan ruang adalah:

- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 50 %;
- b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 150 % (3 x KDB);
- c. koefisien dasar hijau (KDH) kegiatan perkantoran minimum 30%;
- d. koefisien tapak basement (KTB) maksimal 50%; dan
- e. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang.

(4) Aturan ketersediaan prasarana minimum:

- a. lebar ruang milik jalan minimal 10 meter;
- b. tersedia tempat parkir minimal 20% dari luas lahan yang dikelola efektif ;
- c. Pintu gerbang untuk akses keluar masuk bangunan dengan lebar lahan depan lebih kecil dari 30 meter hanya diijinkan 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar tidak lebih dari 6 meter ; dan
- d. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang
- e. menyediakan bidang peresapan seluas 1m² untuk setiap 100 m² luas lahan yang diperkeras;
- f. taman telajakan sekurang-kurangnya 1 meter dari tepi got terluar sampai dengan tembok penyengker;
- g. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
- h. memiliki pengolahan limbah setempat, bila tidak terlayani sistem jaringan air limbah kota;
- i. menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran; dan

- j. persyaratan keselamatan dan kesehatan bangunan gedung mengacu ketentuan yang berlaku.
- (5) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. tampilan bangunan dan lanscape harus menunjukkan konsep taman Bali dan bangunan dengan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali;
 - b. Penerapan gaya arsitektur modern harus dikombinasikan dengan konsep arsitektur tradisional Bali;
 - c. perijinan Pemanfatan ruang harus dilengkapi Ijin lingkungan lainnya sesuai ketentuan berdasarkan skala kegiatan;
 - d. tidak diperkenankan pemasangan reklame komersial kecualai untuk kepentingan umum; dan
 - e. menyediakan sarana dan prasarana minimal bagi penyandang cacat.

Pasal 28

Peraturan zonasi zona fasilitas pendidikan (SU-2)

- (1) Aturan Kegiatan
- a. kegiatan atau bangunan lainnya yang diijinkan pada zona peruntukan fasilitas pendidikan adalah bangunan untuk kegiatan pelayanan umum dan fasilitas pelayanan terkait kegiatan pendidikan;
 - b. pada zona peruntukkan fasilitas pendidikan, tidak diijinkan untuk mengembangkan kegiatan usaha lainnya pada bangunan induk fasilitas pendidikan;
 - c. kegiatan atau bangunan pelayanan umum dan fasilitas pelayanan terkait kegiatan pendidikan yang diijinkan adalah: kantin, warung makan/minum, toko buku, perpustakaan, fotocopy, toko alat tulis kantor, jasa keuangan, lapangan olah raga;
 - d. ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona peruntukkan fasilitas pendidikan baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada tabel aturan zonasi
- (2) Aturan tata masa bangunan adalah:
- a. luas persil minimal adalah 500 m² untuk TK, 1.500 m² untuk SD; dengan panjang persil minimal 20 meter;
 - b. luas persil minimal adalah 5.000 m² untuk SMP dan SMA, dengan panjang persil minimal 40 meter;
 - c. tempat kursus tergantung besaran dan skala kursus;
 - d. garis sempadan bangunan adalah $\frac{1}{2}$ kali ruang milik jalan + 1 meter telajakan;
 - e. ketinggian bangunan maksimal 5 meter untuk TK, 10 meter untuk SD, 15 meter untuk SMP dan SMA;
 - f. jarak bebas antar bangunan pada tembok pekarangan samping minimal 3 m dan belakang 3 meter; dan
 - g. tinggi pagar maksimal 1,8 meter.
- (3) Aturan amplop bangunan atau intensitas pemanfaatan ruang adalah :
- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 50 % ;
 - b. tinggi bangunan untuk TK adalah 2 lantai, SD maksimal 3 lantai dan SMP atau SMA maksimal 4 lantai serta Akademi /Universitas maksimal 4 lantai, dan kursus-kursus pendidikan maksimal 3 lantai;
 - c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk TK maksimal 2 x KDB, untuk SD maksimal 3 x KDB dan untuk SMP dan SMA maksimal 3 x KDB;
 - d. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30%; dan
 - e. Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal 50%.

- (4) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
 - a. lebar ruang milik jalan minimal 10 meter;
 - b. tersedia tempat parkir minimal 20% dari luas lahan yang dikelola efektif;
 - c. bagi beberapa fasilitas pendidikan yang membangkitkan volume lalu lintas lebih besar, dibutuhkan syarat tambahan untuk penyediaan ruang parkir dari ketentuan no. b di atas;
 - d. taman telajakan sekurang-kurangnya 1 meter;
 - e. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang;
 - f. menyediakan bidang peresapan seluas 1m² untuk setiap 100 m² luas lahan yang diperkeras;
 - g. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi; dan
 - h. tersedia fasilitas pengolahan limbah, bila tidak terlayani sistem jaringan air limbah kota.
- (5) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
 - a. tampilan bangunan dan lanscape harus menunjukkan konsep taman Bali dan bangunan dengan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali; dan
 - b. menyediakan sarana dan prasarana minimal bagi penyandang cacat.

Pasal 29

Peraturan zonasi zona fasilitas kesehatan (SU-3)

- (1) Aturan Kegiatan
 - a. kegiatan yang diijinkan pada zona rumah sakit adalah kegiatan penunjang terkait seperti usaha dagang dan jasa kecil seperti kantin, warung makan/minum, minimarket, bank, apotik dan laboratorium, pangkalan angkutan umum, fasilitas ibadah dan lainnya; dan
 - b. ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona fasilitas kesehatan baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada tabel aturan zonasi.
- (2) Aturan tata masa bangunan adalah:
 - a. Luas persil minimal adalah 5.000 m² dengan minimal lebar persil 30 meter untuk Rumah Sakit dan minimal 1.000 m² untuk puskesmas dengan minimal lebar persil 20 meter;
 - b. garis sempadan bangunan adalah ½ kali ruang milik jalan + 1 meter telajakan;
 - c. Ketinggian bangunan maksimal 15 meter;
 - d. Jarak bebas bangunan samping minimal 2 m dan belakang minimal 2 m; dan
 - e. Tinggi pagar maksimal 1,8 meter.
- (3) Aturan amplop bangunan atau intensitas pemanfaatan ruang adalah:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 50 %;
 - b. lantai bangunan maksimal 3 lantai untuk puskesmas dan 5 lantai untuk rumah sakit;
 - c. Koefisien lantai bangunan (KLB) untuk Puskesmas maksimal 150% dan KLB untuk rumah sakit maksimal 250%;
 - d. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 50% ; dan
 - e. Koefisien Tapak Basement (KTB) maksimal 50%.
- (4) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
 - a. lebar ruang milik jalan minimal 10 meter untuk Puskesmas dan 12 meter untuk rumah sakit;
 - b. tersedia tempat parkir minimal 20% dari luas lahan yang dikelola efektif, dan untuk rumah sakit dapat disediakan di basement;

- c. pintu gerbang untuk akses keluar masuk bangunan dengan lebar lahan depan lebih kecil dari 30 meter hanya diijinkan 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar tidak lebih dari 6 meter;
 - d. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang;
 - e. menyediakan bidang peresapan seluas 1m² untuk setiap 100 m² luas lahan yang diperkeras;
 - f. taman telajakan sekurang-kurangnya 1 meter dari tepi got terluar sampai dengan tembok penyengker;
 - g. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - h. memiliki pengolahan limbah B3 sesuai ketentuan pengolahan limbah rumah sakit;
 - i. menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran; dan
 - j. persyaratan keselamatan dan kesehatan bangunan gedung mengacu ketentuan yang berlaku.
- (5) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. tampilan bangunan dan lanscape harus menunjukkan konsep taman Bali dan bangunan dengan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali;
 - b. Penerapan gaya arsitektur modern harus dikombinasikan dengan konsep arsitektur tradisional Bali;
 - c. perijinan pemanfaatan ruang harus dilengkapi ijin lingkungan dan ijin lainnya sesuai ketentuan berdasarkan skala kegiatan; dan
 - d. menyediakan sarana dan prasarana minimal bagi penyandang cacat.

Pasal 30

Peraturan Zonasi Zona Lapangan Olah Raga (SU 4)

- (1) Zona lapangan olah raga adalah bagian dari ruang terbuka hijau publik, yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana berolah raga bagi masyarakat kota;
- (2) Ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona lapangan olah raga baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.
- (3) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
 - a. Tersedia tempat parkir minimal 30% dari luas lahan;
 - b. Fasilitas pendukung yang dapat disediakan sebagai pelengkap pada zona lapangan olah raga adalah bangunan tempat suci (pura), landmark atau patung (sculpture), kolam air mancur, wantilan, candi bentar, kios/rumah makan, kamar ganti pakian atlit dengan kelengkapan kamar mandi/wc; tempat duduk penonton beserta tribun pelindung;
 - c. Pintu gerbang untuk akses keluar masuk dengan lebar lahan depan lebih kecil dari 30 meter hanya diijinkan 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar tidak lebih dari 6 meter;
 - d. Tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - e. Penempatan papan reklame/papan nama tidak menghalangi jarak pandang pengguna jalan umum serta tidak memanfaatkan bahu jalan, taman telajakan atau tembok bangunan;
 - f. Tidak diijinkan menebang pohon perindang jalan, pohon pohon peneduh dalam ruang terbuka hijau.

Paragraf 4

Peraturan Zonasi Zona Peruntukan Pariwisata

Pasal 31

Peraturan zonasi zona akomodasi skala hotel berbintang (W-1) meliputi:

- (1) Zona Akomodasi Skala berbintang (W-1) merupakan zona yang diperuntukkan bagi penggunaan untuk akomodasi wisata / perhotelan skala hotel Bintang dengan luas kapling minimal 5.000 m², yang lokasinya mengelompok di kawasan sekitar tepi pantai.
- (2) Aturan Kegiatan
 - a. kegiatan yang diperbolehkan pada zona akomodasi skala besar (W-1) adalah: kegiatan perdagangan dan jasa berupa toko kerajinan/kesenian (art shop) dengan jenis barang dagangan berupa barang hasil kerajinan/kesenian, makanan dan minuman, restoran/rumah makan dan café, salon, spa dan massage, money Changer, fasilitas perbankan dan keuangan, bangunan kesenian dan atraksi wisata, fasilitas hiburan dan rekreasi di dalam/luar gedung seperti bar, diskotik, karaoke dan hiburan/rekreasi sejenisnya; fasilitas kesehatan seperti klinik dan rumah sakit;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pembangunan hotel berbintang yang tidak memenuhi luas kapling.
 - c. Untuk hotel non bintang yang telah terbangun sebelum peraturan ini ditetapkan diberlakukan:
 - 1) Untuk luas kapling diatas 5.000 m², menyesuaikan dengan ketentuan persyaratan hotel berbintang.
 - 2) Untuk luas kapling dibawah 5.000 m², fasilitasnya ditingkatkan setara dengan hotel berbintang.
 - d. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pembangunan city hotel, perdagangan dan jasa skala besar, dan kegiatan di luar huruf a dan huruf b
 - e. ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona akomodasi skala hotel berbintang baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (3) Aturan tata masa bangunan adalah:
 - a. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan; dan
 - b. ketinggian bangunan maksimal 15 meter.
- (4) Aturan amplop bangunan atau intensitas pemanfaatan ruang adalah:
 - a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 40%;
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 120% (maksimal 3 lantai) untuk akomodasi skala besar dan menengah;
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) maksimal 40%;
 - d. proporsi ruang terbuka minimal 30 % dari total luas lahan yang dikelola; dan
 - e. pemanfaatan ruang di bawah tanah (basement) diijinkan sampai 2 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang.
- (5) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
 - a. memiliki jalan akses utama dengan lebar rumija minimal 10 meter
 - b. tersedia fasilitas sentral parkir terpusat, dan fasilitas parkir minimal 20% dari total lantai efektif kegiatan untuk setiap persil;
 - c. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang;

- d. menyediakan bidang peresapan seluas 1 m² untuk setiap 100 m² luas lahan yang diperkeras;
 - e. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - f. memiliki sistem pengolahan limbah perpipaan terpadu;
 - g. menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran; dan
 - h. persyaratan keselamatan dan kesehatan bangunan gedung mengacu ketentuan yang berlaku.
- (6) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. Dari KDB yang diijinkan maximum 40 % difungsikan untuk kamar dan 60 % berupa fasilitas pendukungnya;
 - b. Ketentuan luas kamar standar minimum 30 m² dan fasilitasnya yang dimaksud huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. tampilan bangunan dan lanscape harus menunjukkan konsep taman Bali dan bangunan dengan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali;
 - d. penerapan gaya arsitektur modern harus dikombinasikan dengan konsep arsitektur tradisional Bali;
 - e. perijinan Pemanfaatan ruang harus dilengkapi ljin lingkungan dan ijin lainnya sesuai ketentuan berdasarkan skala kegiatan; dan
 - f. menyediakan sarana dan prasarana minimal bagi penyandang cacat.

Pasal 32

Peraturan zonasi zona akomodasi skala Non Bintang (W-2)

- (1) Zona akomodasi skala kecil (W-2) merupakan zona yang diperuntukkan bagi penggunaan untuk akomodasi wisata / perhotelan wisata non bintang, villa, motel, Pondok Wisata;
- (2) Aturan Kegiatan
- a. kegiatan yang diperbolehkan pada zona akomodasi skala kecil (W-2) adalah: kegiatan perdagangan dan jasa berupa toko kerajinan/kesenian (art shop) dengan jenis barang dagangan berupa barang hasil kerajinan/kesenian, makanan dan minuman, restoran/rumah makan dan café, spa dan massage dan money changer, perumahan, fasilitas skala lingkungan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat: fasilitas hiburan, perumahan skala besar, villa yang disewakan;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan adalah pembangunan *city hotel* serta kegiatan di luar huruf a dan huruf b;
 - d. ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona komersial sentra terpadu baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada Tabel.
- (3) Aturan tata masa bangunan adalah :
- a. zona akomodasi W2 luas persil minimal 2.000 m²
 - a. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan;
 - b. ketinggian bangunan maksimal 15 meter
- (4) Aturan amplop bangunan atau intensitas pemanfaatan ruang adalah:
- a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal 40%;
 - b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal 180% (maksimal 3 lantai);
 - c. koefisien dasar hijau (KDH) maksimal 60%;

- d. proporsi ruang terbuka minimal 30 % dari total luas lahan yang dikelola;
 - e. pemanfaatan ruang di bawah tanah diijinkan sampai 1 lantai, setelah mendapatkan kelayakan struktur dari instansi yang berwenang
- (5) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
- a. memiliki jalan akses utama dengan lebar rumija minimal 10 meter
 - b. tersedia fasilitas sentral parkir terpusat, dan fasilitas parkir minimal 20% dari total lantai efektif kegiatan untuk setiap persil;
 - c. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang;
 - d. menyediakan bidang peresapan seluas 1m² untuk setiap 100 m² luas lahan yang diperkeras;
 - e. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - f. memiliki sistem pengolahan limbah perpipaan terpadu;
 - g. menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran;
 - h. dilengkapi perabot, petanda (signage) dan tata lampu;
 - i. persyaratan keselamatan dan kesehatan bangunan gedung mengacu ketentuan yang berlaku.
- (6) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. Untuk jumlah kamar akomodasi hotel non bintang maksimal 75 kamar, motel maksimal 75, villa 25 unit atau setara dengan 75 kamar;
 - b. tampilan bangunan dan lanscape harus menunjukkan konsep taman Bali dan bangunan dengan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali;
 - c. penerapan gaya arsitektur modern harus dikombinasikan dengan konsep arsitektur tradisional Bali;
 - d. perijinan pemanfaatan ruang harus dilengkapi ijin lingkungan dan ijin lainnya sesuai ketentuan berdasarkan skala kegiatan;
 - e. menyediakan sarana dan prasarana minimal bagi penyandang cacat.

Pasal 33

Peraturan zonasi zona daya tarik wisata (BW-3) meliputi:

- (1) Zona daya tarik wisata (W-3) merupakan zona lokasi daya tarik baik berupa daya tarik alam, budaya, kesenian, bangunan buatan dalam bentuk ruang atau blok bangunan yang menarik untuk dikunjungi;
- (2) Aturan Kegiatan
- a. kegiatan yang diperbolehkan pada zona DTW meliputi: kegiatan perdagangan dan jasa berupa toko kerajinan/kesenian (art shop/gallery), makanan dan minuman, restoran, bar dan café, spa, food court dan sejenisnya, fasilitas penunjang pariwisata seperti travel, money changer, fasilitas perbankan, bangunan kesenian dan atraksi wisata, fasilitas hiburan dan rekreasi di dalam/luar gedung seperti bar, panggung kesenian fasilitas, klinik kesehatan dan lainnya;
 - b. ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona komersial sentra terpadu baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada Tabel Aturan Zonasi daya tarik wisata.
- (3) Aturan tata masa bangunan adalah:
- a. zona DTW memiliki tata masa bangunan bervariasi tergantung tipe DTW dan disesuaikan dengan karakter DTW daya tampung dan daya dukung lokasi setempat;

- b. koefisien wilayah terbangun (KWT) dari luas total lahan yang dikelola adalah maksimal 60%, termasuk perkerasan untuk jaringan pergerakan dan perkerasan untuk tutupan lahan lainnya di dalam kawasan; dan
 - c. ketinggian bangunan maksimal 15 meter.
- (4) Aturan amplop bangunan atau intensitas pemanfaatan ruang adalah: fasilitas DTW berupa bangunan memiliki KDB maksimal 40%, KLB maksimal 80% (2 lantai), dan koefisien dasar hijau (KDH) maksimal 60%;
- (5) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
- a. memiliki jalan akses utama minimal ke DTW dengan lebar rumija minimal 10 meter;
 - b. tersedia fasilitas parkir yang cukup sesuai kapasitas DTW;
 - c. tiap 100 m² ruang terbuka, minimal ada 1 pohon perindang;
 - d. menyediakan bidang peresapan seluas 1 m² untuk setiap 100 m² luas lahan yang diperkeras;
 - e. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - f. memiliki sistem pengolahan limbah;
 - g. menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran;
 - h. dilengkapi perabot, petanda (*signage*) dan tata lampu; dan
 - i. persyaratan keselamatan dan kesehatan bangunan gedung mengacu ketentuan yang berlaku.
- (6) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. tampilan bangunan dan lanscape harus menunjukkan konsep taman Bali dan bangunan dengan struktur dan bahan berkarakter arsitektur tradisional Bali;
 - b. penerapan gaya arsitektur modern harus dikombinasikan dengan konsep arsitektur tradisional Bali;
 - c. perijinan Pemanfaatan ruang harus dilengkapi Ijin lingkungan lainnya sesuai ketentuan berdasarkan skala kegiatan; dan
 - d. menyediakan sarana dan prasarana minimal bagi penyandang cacat.

Paragraf 5

Peraturan zonasi peruntukan pertanian

Pasal 34

Peraturan zonasi zona pertanian tanaman pangan murni (T-1) meliputi:

- (1) Aturan kegiatan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi: kegiatan penunjang kegiatan pertanian, peternakan, hortikultura, perikanan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi: kegiatan pengolahan hasil pertanian, penjemuran;
 - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan di luar huruf a dan huruf b di atas;
 - d. bagi bangunan yang telah ada, pengaturannya ditetapkan dengan peraturan walikota; dan
 - e. Ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona pertanian tanaman pangan murni baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada tabel aturan zonasi kawasan budidaya, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.
- (2) Prasarana minimum yang harus ada di zona pertanian tanaman pangan murni adalah:

- a. ketersediaan air irigasi serta pemeliharaan dan peningkatan kualitas jaringan irigasi secara menerus;
 - b. jalan inspeksi subak;
- (3) Aturan khusus yang diterapkan adalah:
- a. pengembangan kegiatan pertanian tanaman pangan terintegrasi dengan kegiatan peternakan, perikanan dan ekowisata;
 - b. dapat dikembangkan menjadi pertanian tanaman pangan ekowisata;
 - c. pengembangan teknologi untuk mengembangkan komoditas yang adaptif terhadap perubahan iklim yang telah terjadi;
 - d. pengembangan secara bertahap system pertanian organic;
 - e. pengembangan perangkat insentif kepada para petani yang tetap berkomitmen untuk mempertahankan lahan sawag berkelanjutan;
 - f. tidak diijinkan adanya pemasangan papan reklame atau informasi yang bersifat komersial di zona pertanian tanaman pangan murni.

Pasal 35

Peraturan zonasi zona pertanian ekowisata (T-2)

- (1) Aturan umum zona pertanian ekowisata:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi penanaman tanaman hias, pembibitan tanaman hias, hortikultura lainnya, peternakan, perikanan
 - b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan rekreasi dan wisata agro, fasilitas penunjang rekreasi, jogging track, jalur sepeda, industri kecil, kolam pancing, sarana outbond, panggung kesenian, rumah makan, taman rekreasi, perdagangan souvenir, perdagangan hasil pertanian, perdagangan tanaman hias, workshop kerajinan, parkir;
 - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain kegiatan pada huruf a dan huruf b;
 - d. Ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona pertanian ekowisata baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada tabel aturan zonasi kawasan budidaya, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.
- (2) Prasarana minimum yang harus ada di zona pertanian ekowisata adalah:
- a. tersedia jaringan irigasi serta pemeliharaan dan peningkatan kualitas jaringan irigasi secara menerus;
 - b. jalan inspeksi subak;
 - c. fasilitas penunjang rekreasi;
 - d. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - e. tersedia tempat parkir minimal 20% dari luas lahan yang dikelola efektif;
 - f. pemanfaatan garis sempadan kegiatan penjualan tanaman hias sebagai telajakan yang cukup lebar minimal 5 meter sebagai ruang terbuka di sepanjang jalan, sekaligus sebagai tempat parkir;
 - g. tersedia ruang terbuka hijau private di dalam zona minimal 20% dari total luas lahan;
 - h. pembuangan limbah tidak boleh langsung dibuang ke saluran drainase, dan harus menyediakan sistem pengolahan limbah tersendiri, bila tidak terlayani sistem jaringan air limbah kota; dan
 - i. menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran.

- (3) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. pengembangan kegiatan pertanian tanaman pangan terintegrasi dengan kegiatan peternakan, perikanan dan ekowisata;
 - b. pengembangan teknologi untuk mengembangkan komoditas yang adaptif terhadap perubahan iklim yang telah terjadi
 - c. pengembangan secara bertahap system pertanian organik
 - d. pengembangan perangkat insentif kepada para petani yang tetap berkomitmen untuk mempertahankan lahan sawah berkelanjutan

Pasal 36

Peraturan zonasi zona budidaya nursery dan tanaman hias (T-3) meliputi:

- (1) Aturan umum zona budidaya nursery dan tanaman hias:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi penanaman tanaman hias, pembibitan tanaman hias, hortikultura lainnya, peternakan, perikanan;
 - b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan rekreasi dan wisata agro, fasilitas penunjang rekreasi, jogging track, jalur sepeda, industri kecil, kolam pancing, sarana outbond, panggung kesenian, rumah makan, taman rekreasi, perdagangan souvenir, perdagangan hasil pertanian, perdagangan tanaman hias, workshop kerajinan, parkir;
 - c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain kegiatan pada huruf a dan huruf b; dan
 - d. Ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona pertanian ekowisata baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada tabel aturan zonasi kawasan budidaya, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.
- (2) Prasarana minimum yang harus ada di zona pertanian budidaya nursery dan tanaman hias adalah:
- a. tersedia jaringan irigasi serta pemeliharaan dan peningkatan kualitas jaringan irigasi secara menerus;
 - b. jalan inspeksi subak;
 - c. fasilitas penunjang rekreasi;
 - d. tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - e. tersedia tempat parkir minimal 20% dari luas lahan yang dikelola efektif;
 - f. pemanfaatan garis sempadan kegiatan penjualan tanaman hias sebagai telajakan yang cukup lebar minimal 5 meter sebagai ruang terbuka di sepanjang jalan, sekaligus sebagai tempat parkir;
 - g. tersedia ruang terbuka hijau private di dalam zona minimal 20% dari total luas lahan;
 - h. pembuangan limbah tidak boleh langsung dibuang ke saluran drainase, dan harus menyediakan Sistem pengolahan limbah tersendiri, bila tidak terlayani sistem jaringan air limbah kota; dan
 - i. menyediakan hidrant-hidrant untuk pemadam kebakaran dan tersedia akses untuk lalu lintas mobil pemadam kebakaran.
- (3) Aturan Khusus yang diterapkan adalah:
- a. pengembangan kegiatan pertanian tanaman pangan terintegrasi dengan kegiatan peternakan, perikanan dan ekowisata;
 - b. pengembangan teknologi untuk mengembangkan komoditas yang adaptif terhadap perubahan iklim yang telah terjadi;
 - c. pengembangan secara bertahap system pertanian organik; dan
 - d. pengembangan perangkat insentif kepada para petani yang tetap berkomitmen untuk mempertahankan lahan sawah berkelanjutan.

Paragraf 6

Zona Ruang Terbuka Hijau Kota (RTHK)

Pasal 37

- (1) Zona taman kota (RTHK-1) adalah bagian dari ruang terbuka hijau publik di Kawasan, yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana rekreasi bagi masyarakat kota;
- (2) Ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona taman kota baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan tercantum pada Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini;
- (3) Aturan ketersediaan prasarana minimum:
 - a. Tersedia tempat parkir minimal 20% dari luas lahan;
 - b. Fasilitas pendukung yang dapat disediakan sebagai pelengkap pada zona taman kota adalah bangunan tempat suci (pura), landmark atau patung (sculpture), kolam air mancur, wantilan, candi bentar, kios/rumah makan, dan kamar mandi/wc;
 - c. Pintu gerbang untuk akses keluar masuk dengan lebar lahan depan lebih kecil dari 30 meter hanya diijinkan 1 (satu) pintu gerbang dengan lebar tidak lebih dari 6 meter;
 - d. Tersedia jaringan sanitasi, drainase, air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - e. Penempatan papan reklame/papan nama tidak menghalangi jarak pandang pengguna jalan umum serta tidak memanfaatkan bahu jalan, taman telajakan dan tembok bangunan; dan
 - f. Tidak diijinkan menebang pohon perindang jalan, pohon pohon peneduh dalam ruang terbuka hijau.

Pasal 38

- (1) Zona sawah (RTHK-2) adalah bagian dari ruang terbuka hijau publik di Kawasan, yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana rekreasi bagi masyarakat kota;
- (2) Ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona sawah baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan diklasifikasikan sama dengan ketentuan zona pertanian tanaman pangan murni (T-1) pada Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.

Pasal 39

Zona RTHK Khusus (RTHK-3)

- (3) Zona RTHK Khusus (RTHK-3) adalah bagian dari ruang terbuka hijau publik di Kawasan, yang dapat dimanfaatkan secara khusus;
- (4) Ketentuan lebih lengkap tentang penggunaan ruang dan kegiatan di zona RTHK Khusus (RTHK-3) baik yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas serta yang tidak diijinkan diklasifikasikan sama dengan ketentuan zona pertanian ekowisata (T-2) pada Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.

BAB VI
PENGENDALIAN PEMANFAATAN ZONASI KAWASAN

Bagian Kesatu

Pasal 40

Perijinan

Setiap pembangunan yang memanfaatkan ruang wajib mendapatkan Surat Keterangan Rencana Kota (advice planning) dari Dinas Tata Ruang dan Perumahan sebelum melaksanakan pembangunan dan berusaha.

Bagian Kedua

Pasal 41

Pembinaan, Pengawasan

- (1) Pembinaan dan Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang dan Perumahan;
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 harus berkoordinasi dengan instansi teknis lainnya;
- (3) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud ayat 1 dan ayat 2 tetap mengutamakan prinsip koordinasi, integrasi dan sinkronisasi.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 42

- (1) Pada saat peraturan Walikota ini mulai berlaku maka semua rencana tata ruang dan ketentuan yang berkaitan dengan penataan ruang di Kawasan Strategis Sanur diharuskan untuk mengikuti Peraturan Walikota ini;
- (2) Izin-izin yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang yang sudah diterbitkan sebelum Peraturan Walikota ini berlaku, dinyatakan tetap berlaku.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Denpasar,
Pada tanggal 27 Pebruari 2013
WALIKOTA DENPASAR,

RAI. DHARMAWIJAYA MANTRA

Diundangkan di Denpasar
Pada tanggal 27 Pebruari 2013
SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR

RAI ISWARA

BERITA DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2013 NOMOR 6