



BUPATI BANGLI
PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI BANGLI
NOMOR 6 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN
GEOPARK BATUR TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGLI,

- Menimbang : a. bahwa untuk menunjang kelancaran pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang terintegrasi harmonis berdasarkan falsafah *Tri Hita Karana* dan *Sat Kerthi Loka* Bali di daerah, diperlukan adanya Rencana Detail Tata Ruang;
- b. bahwa adanya kebutuhan ruang bagi masyarakat untuk bersosialisasi dalam wadah ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (6) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangli Tahun 2023-2043 perlu disusun Rencana Detail Tata Ruang untuk Pusat Kegiatan Lokal (PKL) dan Pusat Pelayanan Kawasan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Geopark Batur Tahun 2024-2044;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6856);
4. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangli Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangli Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangli Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN *GEOPARK* BATUR TAHUN 2024–2044.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kabupaten adalah Kabupaten Bangli.
4. Kepala Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
5. Bupati adalah Bupati Bangli.
6. 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.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Struktur Ruang adalah susunan pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana, yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat dan secara hirarki memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah, yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
13. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
14. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
17. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
19. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
20. Zonasi adalah pembagian kawasan ke dalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain.
21. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan

- pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.
22. Aturan Teknis Zonasi atau *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.
 23. Teknik Peraturan Zonasi (TPZ) adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.
 24. Taman Bumi (*Geopark*) yang selanjutnya disebut *Geopark* adalah sebuah wilayah geografi tunggal atau gabungan, yang memiliki Situs Warisan Geologi (*Geosite*) dan bentang alam yang bernilai, terkait aspek Warisan Geologi (*Geoheritage*), Keragaman Geologi (*Geodiversity*), Keanekaragaman Hayati (*Biodiversity*), dan Keragaman Budaya (*Cultural Diversity*), serta dikelola untuk keperluan konservasi, edukasi, dan pembangunan perekonomian masyarakat secara berkelanjutan dengan keterlibatan aktif dari masyarakat dan Pemerintah Daerah, sehingga dapat digunakan untuk menumbuhkan pemahaman dan kepedulian masyarakat terhadap bumi dan lingkungan sekitarnya.
 25. *Geopark* Batur adalah Taman Bumi (*Geopark*) yang telah ditetapkan sebagai bagian dari anggota jaringan Taman Bumi *Global Geopark Network (GGN)*, di wilayah Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali.
 26. Wilayah Perencanaan *Geopark* Batur yang selanjutnya disebut WP *Geopark* Batur adalah bagian dari *Geopark* Batur di wilayah Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli yang disusun RDTR.
 27. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
 28. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan meliputi beberapa Blok.
 29. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
 30. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana, yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarki memiliki hubungan fungsional.
 31. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah, yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
 32. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
 33. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
 34. Zonasi adalah pembagian kawasan ke dalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain.
 35. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
 36. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
 37. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
 38. Zona Hutan Lindung dengan kode HL adalah hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur

- tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
39. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
 40. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
 41. Zona Konservasi dengan kode KS adalah bagian wilayah darat dan/atau laut yang mempunyai ciri khas sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan.
 42. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
 43. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
 44. Zona Perkebunan Rakyat dengan kode KR adalah perkebunan rakyat adalah hutan rakyat yaitu hutan yang dimiliki oleh rakyat dengan luas minimal 0,25 hektar, penutupan tajuk tanaman berkayu atau jenis lainnya lebih dari 50% atau jumlah tanaman pada tahun pertama minimal 500 tanaman tiap hektar.
 45. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan dan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
 46. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya
 47. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
 48. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten.
 49. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
 50. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan pemerintahan bekerja/berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
 51. Zona Pengelolaan Persampahan dengan kode KP adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.
 52. Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
 53. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
 54. Subzona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.

55. Subzona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
56. Subzona Pemakaman dan setra dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah atau kremasi/pembakaran jenazah yang juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
57. Subzona Taman Wisata Alam dengan kode TWA adalah daerah pelestarian alam yang dimanfaatkan terutama untuk kepentingan pariwisata alam dan rekreasi.
58. Subzona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HPT adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai antara 125 (seratus dua puluh lima) sampai dengan 174 (seratus tujuh puluh empat) di luar kawasan Hutan Lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
59. Subzona Hortikultura dengan kode P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
60. Subzona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
61. Subzona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
62. Subzona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
63. Subzona Rumah Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
64. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
65. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
66. Subzona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan/Desa dengan kode SPU-3 adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan/desa.
67. Subzona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
68. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode Subzona K-1 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
69. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
70. Subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
71. Subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya
72. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disingkat KWT adalah angka persentase luas Kawasan atau luas blok peruntukan terbangun terhadap luas Kawasan atau luas blok peruntukan seluruhnya di dalam suatu kawasan atau blok perencanaan yang direncanakan.
73. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling.

74. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.
75. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling.
76. Koefisien Tapak Besemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka prosentasi luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan.
77. Ketinggian bangunan (TB) adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
78. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
79. Garis sempadan bangunan (GSB) adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
80. 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.
81. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
82. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat Amdal adalah kajian mengenai dampak penting suatu Usaha dan/atau Kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
83. Desa Adat adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Provinsi Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup Masyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan Kahyangan Tiga atau Kahyangan Desa yang mempunyai Wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri.
84. *Wewidangan* Desa Adat adalah wilayah yang dimiliki oleh Desa Adat yang terdiri atas satu atau lebih banjar adat yang tidak dapat dipisah-pisahkan.
85. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
86. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
87. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
88. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.
89. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk Masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
90. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

BAB II RUANG LINGKUP

Paragraf 1 Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

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

Paragraf 2 Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 3

- (1) WP *Geopark* Batur meliputi sebagian Kecamatan Kintamani dengan luas 12.212,71 (dua belas ribu dua ratus dua belas koma tujuh satu) hektar, termasuk ruang perairan, ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas WP *Geopark* terdiri atas:
 - a. sebelah Utara berbatasan dengan wilayah Desa Sukawana, sebagian Desa Kintamani, Sebagian Desa Pinggan, Sebagian Desa Belandingan;
 - b. sebelah Timur berbatasan dengan wilayah Sebagian Desa Songan A, sebagian Desa Songan B, Sebagian Desa Terunyan, Sebagian Desa Abangsongan, sebagian Desa Abang Batu Dinding, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli dan wilayah Kabupaten Karangasem;
 - c. sebelah Selatan berbatasan dengan wilayah Desa Katung, Desa Belancan, sebagian Desa Kintamani, Desa Serai; dan
 - d. sebelah Barat berbatasan dengan sebagian wilayah Desa Katung, Desa Abuan, Desa Bonyoh, Desa Sekaan, Desa Sekardadi, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Kecamatan Bangli dan Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli.
- (3) WP *Geopark* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di wilayah Kecamatan Kintamani yang meliputi:
 - a. sebagian Desa Kintamani dengan luas 1.272,06 (seribu dua ratus tujuh puluh dua koma nol enam) hektar;
 - b. seluruh Desa Batur Utara dengan luas 421,66 (empat ratus dua puluh satu koma enam enam) hektar;
 - c. seluruh Desa Batur Selatan dengan luas 2.027,89 (dua ribu dua puluh tujuh koma delapan sembilan) hektar;
 - d. seluruh Desa Batur Tengah dengan luas 1.691,35 (seribu enam ratus sembilan puluh satu koma tiga lima) hektar;
 - e. seluruh Desa Bayunggede dengan luas 988,61 (sembilan ratus delapan puluh delapan koma enam satu) hektar;
 - f. seluruh Desa Kedisan dengan luas 417,41 (empat ratus tujuh belas koma empat satu) hektar;
 - g. seluruh Desa Buahon dengan luas 479,13 (empat ratus tujuh puluh sembilan koma satu tiga) hektar;
 - h. seluruh Desa Suter dengan luas 515,23 (lima ratus lima belas koma dua tiga) hektar;
 - i. sebagian Desa Abang Songan dengan luas 647,53 (enam ratus empat puluh tujuh koma lima tiga) hektar;
 - j. sebagian Desa Abang Batudinding dengan luas 573,40 (lima ratus tujuh puluh tiga koma empat nol) hektar;
 - k. sebagian Desa Terunyan dengan luas 794,72 (tujuh ratus sembilan puluh empat koma tujuh dua) hektar;

1. sebagian Desa Songan A dengan luas 751,78 (tujuh ratus lima puluh satu koma tujuh delapan) hektar;
 - m. sebagian Desa Songan B dengan luas 1.155,77 (seribu seratus lima puluh lima koma tujuh tujuh) hektar;
 - n. sebagian Desa Pinggan dengan luas 358,67 (tiga ratus lima puluh delapan koma enam tujuh) hektar; dan
 - o. sebagian Desa Belandian dengan luas 117,52 (seratus tujuh belas koma lima dua) hektar.
- (4) WP *Geopark* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 6 (enam) SWP yang terdiri atas:
- a. SWP A, dengan luas 2.926,31 (dua ribu sembilan ratus dua puluh enam koma tiga satu) hektar, dibagi menjadi 4 (empat) Blok, meliputi:
 1. SWP A Blok A.1, seluas 900,71 (sembilan ratus koma tujuh satu) hektar meliputi sebagian Desa Kintamani, sebagian Desa Batur Utara dan sebagian Desa Batur Selatan.
 2. SWP A Blok A.2, seluas 898,60 (delapan ratus sembilan puluh delapan koma enam nol) hektar meliputi sebagian sebagian Desa Kintamani dan sebagian Desa Batur Utara.
 3. SWP A Blok A.3, seluas 517,76 (lima ratus tujuh belas koma tujuh enam) hektar, meliputi sebagian Desa Batur Utara dan sebagian Desa Bayunggede; dan
 4. SWP A Blok A.4, seluas 609,25 (enam ratus sembilan koma dua lima) hektar, meliputi sebagian Desa Kintamani, sebagian Desa Batur Selatan dan sebagian Desa Bayunggede.
 - b. SWP B, dengan luas 1.583,95 (seribu lima ratus delapan puluh tiga koma sembilan lima) hektar dibagi menjadi 3 (tiga) Blok, meliputi:
 1. SWP B Blok B.1, seluas 594,24 (lima ratus sembilan puluh empat koma dua empat) hektar meliputi sebagian Desa Batur Tengah dan Sebagian Desa Kedisan;
 2. SWP B Blok B.2, seluas 579,26 (lima ratus tujuh puluh sembilan koma dua enam) hektar meliputi sebagian Desa Bayunggede; dan
 3. SWP B Blok B.3, seluas 410,44 (empat ratus sepuluh koma empat empat) hektar meliputi sebagian Desa Kedisan dan sebagian Desa Buahon.
 - c. SWP C, dengan luas 1.744,36 (seribu tujuh ratus empat puluh empat koma tiga puluh enam) hektar dibagi menjadi 2 (dua) Blok, meliputi:
 1. SWP C Blok C.1, seluas 865,28 (delapan ratus enam puluh lima koma dua delapan) hektar meliputi sebagian Desa Terunyani; dan
 2. SWP C Blok C.2, seluas 879,08 (delapan ratus tujuh puluh sembilan koma nol delapan) hektar meliputi Desa Suter, sebagian Desa Abangsongan dan sebagian Desa Abang Batudinding.
 - d. SWP D, dengan luas 1.187,37 (seribu seratus delapan puluh tujuh koma tiga tujuh) hektar dibagi menjadi 2 (dua) Blok, meliputi:
 1. SWP D Blok D.1, seluas 557,51 (lima ratus lima puluh tujuh koma lima satu) hektar meliputi sebagian Desa Kedisan, sebagian Desa Buahon dan sebagian Desa Abang Batudinding; dan
 2. SWP D Blok D.2, seluas 629,86 (enam ratus dua puluh sembilan koma delapan enam) hektar meliputi sebagian Desa Abangsongan dan sebagian Desa Terunyan.
 - e. SWP E, dengan luas 2.699,49 (dua ribu enam ratus sembilan puluh sembilan koma empat sembilan) hektar dibagi menjadi 2 (dua) Blok, meliputi:
 1. SWP E Blok E.1, seluas 1.718,11 (seribu tujuh ratus delapan belas koma satu satu) hektar meliputi sebagian Desa Batur Selatan dan sebagian Desa Batur Tengah; dan
 2. SWP E Blok E.2, seluas 981,38 (sembilan ratus delapan puluh satu koma tiga delapan) hektar meliputi sebagian Desa Batur Tengah.
 - f. SWP F, dengan luas 2.071,24 (dua ribu tujuh puluh satu koma dua empat) hektar dibagi menjadi 3 (tiga) Blok, meliputi:

1. SWP F Blok F.1, seluas 476,19 (empat ratus tujuh puluh enam koma satu sembilan) hektar meliputi sebagian Desa Belandingan dan sebagian Desa Pinggan;
 2. SWP F Blok F.2, seluas 661,54 (enam ratus enam puluh satu koma lima empat) hektar meliputi sebagian Desa Songan A dan sebagian Desa Songan B; dan
 3. SWP F Blok F.3, seluas 933,51 (sembilan ratus tiga puluh tiga koma lima satu) hektar meliputi sebagian Desa Songan B.
- (5) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas seluruh wewidangan/wewengkon 14 (empat belas) desa adat di WP meliputi wewidangan/wewengkon Desa Adat Kintamani, Desa Adat Kayu Kapas, Desa Adat Batur, Desa Adat Bayunggede, Desa Adat Kedisan, Desa Adat Buahan, Desa Adat Binyan Buahan, Desa Adat Abang Songan, Desa Adat Abang Batudinding, Desa Adat Suter, Desa Adat Terunyan, Desa Adat Songan, Desa Adat Pinggan, Desa Adat Belandingan.
- (6) Orientasi WP, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Ruang lingkup WP, SWP, dan blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Penataan WP *Geopark* Batur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk Mewujudkan Kawasan sebagai Destinasi Pariwisata berbasis Taman Bumi, Ekowisata, Budaya Lokal, dan Pertanian Berkelanjutan berlandaskan *Tri Hita Karana*.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Pertama Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah berbahaya dan beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya
- (2) Rencana struktur ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK); dan
 - c. pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Kintamani terdapat pada SWP A Blok A.2.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. SPPK Bayunggede yang terdapat pada SWP A Blok A.4;
 - b. SPPK Panelokan yang terdapat pada SWP B Blok B.1;
 - c. SPPK Suter-Abangbatudinding yang terdapat pada SWP C Blok C.2;
 - d. SPPK Kedisan yang terdapat pada SWP D Blok D.1;
 - e. SPPK Toyabungkah yang terdapat pada SWP E Blok E.2; dan
 - f. SPPK Songan yang terdapat pada SWP F Blok F.2.
- (4) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.2 dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok C.1;
 - d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 - e. SWP E Blok E.1 dan Blok E.2;
 - f. SWP F Blok F.1, Blok F.2 dan Blok F.3.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta perkecilan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan lokal primer;
 - c. jalan lingkungan primer;
 - d. terminal penumpang tipe C;
 - e. pelabuhan sungai dan danau pengumpan; dan
 - f. alur-pelayaran kelas III.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas ruas jalan:
 - a. Ruas Jalan Tampaksiring-Sp. Penelokan (JKP-1) (JSN) melintasi SWP B;
 - b. Ruas Jalan Bts. Kota Bangli-Penelokan (JKP-2) melintasi SWP B;
 - c. Ruas Sp. Penelokan-Bts. Buleleng (JKP-2) melintasi SWP A, SWP B;
 - d. Ruas Jalan Ubud-Tegallalang-Bubungbayung (JKP-2) melintasi SWP B;
 - e. Jalan Akses Pura Besakih-Ulundanu Batur (JKP-2) melintasi SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F;
 - f. Ruas Jalan Kedewatan-Payangan-Baturanyar (JKP-3) melintasi SWP A;
 - g. Ruas Jalan Simp. Kedisan-Kedisan (JKP-3) melintasi SWP D;
 - h. Ruas Jalan Sp. Sekardadi-Sp. Bayung Gede (JKP-3) melintasi SWP A, SWP B;
 - i. Bayunggede-Batur-1 (JKP-4) melintasi SWP A, SWP B;

- j. Batur-Culali (JKP-4) melintasi SWP A;
 - k. Jalan Batur-Bayunggede-1 (JKP-4) melintasi SWP A, SWP B;
 - l. Jalan Bayunggede-Manikliyu-Belantih melintasi SWP A;
 - m. Jalan Beluhu-Alasngandang (JKP-4) melintasi SWP C;
 - n. Jalan Culali-Toya Mula (JKP-4) melintasi SWP A;
 - o. Jalan Kintamani-Manikliyu-Langgahan melintasi SWP A;
 - p. Jalan Lingkar Penelokan melintasi SWP B;
 - q. Jalan Lokal Ds Kintamani (JKP-4) melintasi SWP A;
 - r. Jalan Lokal Ds Kintamani-2 (JKP-4) melintasi SWP A;
 - s. Jalan Penulisan-Belandingan-Songan melintasi SWP F;
 - t. Jalan Sekitar Pura Batur melintasi SWP A;
 - u. Jalan Shortcut Suter-Sekardadi melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP F;
 - v. Jalan Songan-Tianyar melintasi SWP F;
 - w. Jalan Suter-Penagalandih (JKP-4) melintasi SWP C;
 - x. Jalan Wisata Alam Pendakian Gn Abang (JKP-4) melintasi SWP C;
 - y. Jalan. Penelokan-Taksu (JKP-4) melintasi SWP B;
 - z. Kedisan-Trunyan (JKP-4) melintasi SWP D;
 - aa. Kintamani-Belancan (JKP-4) melintasi SWP A;
 - bb. Penelokan-BBklambu (JKP-4) melintasi SWP A, SWP B, SWP E;
 - cc. Pinggan Kaldera (JKP-4) melintasi SWP F;
 - dd. Songan-Belandingan (JKP-4) melintasi SWP F;
 - ee. Songan-Serongga (JKP-4) melintasi SWP F;
 - ff. Songan-Yeh Mampeh (JKP-4) melintasi SWP A, SWP E, SWP F;
 - gg. Suter-Absongan (JKP-4) melintasi SWP C; dan
 - hh. Yeh Mampeh-Balingkang (JKP-4) melintasi SWP A, SWP F.
- (4) Ruas jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan jalan kolektor primer 1 dengan status jalan nasional.
 - (5) Ruas jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b sampai huruf e merupakan jalan kolektor primer 2 dengan status jalan provinsi.
 - (6) Ruas jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f sampai huruf h, merupakan jalan kolektor primer 3 dengan status jalan provinsi.
 - (7) Ruas jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf i sampai huruf hh, merupakan jalan kolektor primer 4 dengan status jalan kabupaten.
 - (8) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas ruas jalan:
 - a. Jalan Tabih-Mukus-Suter melintasi SWP C;
 - b. Jalan Desa Kintamani-Kintamani melintasi SWP A;
 - c. Jalan Pura Payogan melintasi SWP E, SWP F;
 - d. Jalan Mukus melintasi SWP C;
 - e. Jalan Absongan melintasi SWP C;
 - f. Jalan akses Kedisan melintasi SWP B;
 - g. Jalan Batur-Masem melintasi SWP A;
 - h. Jalan Batur1 melintasi SWP A;
 - i. Jalan Batur3 melintasi SWP A;
 - j. Jalan Batur-Bayunggede-1 melintasi SWP A, SWP B;
 - k. Jalan Belong Danginan-Pemuteran melintasi SWP C;
 - l. Jalan Beluhu-Kubakal melintasi SWP C;
 - m. Jalan Binyan-Tiyingtali melintasi SWP A;
 - n. Jalan Binyan Buahhan melintasi SWP B;
 - o. Jalan bjr Mesem Dwi Tirta melintasi SWP A;
 - p. Jalan bobocabin melintasi SWP F;
 - q. Jalan Buahhan melintasi SWP B
 - r. Jalan Bubung Kelambu-Seked melintasi SWP B, SWP D, SWP E;

- s. Jalan Bubungklambu-Pura Parapen melintasi SWP E;
 - t. Jalan Bugbugan – Telemba melintasi SWP B;
 - u. Jalan Bugbugan-Telemba-1 melintasi SWP B;
 - v. Jalan desa Jalan Kutuh-Jalan Sedha Songan melintasi SWP F;
 - w. Jalan desa Kintamani melintasi SWP A;
 - x. Jalan Desa Pulestis Songan melintasi SWP F;
 - y. Jalan desa Songan-9 melintasi SWP F;
 - z. Jalan Gatur-Gunung Kunyit melintasi SWP A;
 - aa. Jalan Gluwung-Kubakal melintasi SWP C;
 - bb. Jalan Greenhil melintasi SWP F;
 - cc. Jalan Lokal Desa Songan-5 melintasi SWP F;
 - dd. Jalan Lokal Desa Songan-6 melintasi SWP F;
 - ee. Jalan Lokal desa Songan-9 melintasi SWP F;
 - ff. Jalan Lokal Ds Kintamani melintasi SWP A;
 - gg. Jalan Lokal Ds Kintamani-3 melintasi SWP A;
 - hh. Jalan Lokal Ds Kintamani-4 melintasi SWP A;
 - ii. Jalan lokal ds Songan 8 melintasi SWP F;
 - jj. Jalan Lokal Ds Songan-10 melintasi SWP F;
 - kk. Jalan Lokal Ds Songan-11 melintasi SWP F;
 - ll. Jalan Lokal Kintamani4 melintasi SWP A;
 - mm. Jalan Lokal Pinggan-1 melintasi SWP F;
 - nn. Jalan Lokal Pinggan-2 melintasi SWP F;
 - oo. Jalan Lokal Songan melintasi SWP F;
 - pp. Jalan Lokal songan-1 melintasi SWP F;
 - qq. Jalan Lokal Songan-4 melintasi SWP F;
 - rr. Jalan Lokal Toyabungkah-5 melintasi SWP E;
 - ss. Jalan lpkal Ds Kintamani-2 melintasi SWP A;
 - tt. Jalan Mesem Dwi Tirta 2 melintasi SWP A;
 - uu. Jalan Mundukwaru Buahan melintasi SWP B;
 - vv. Jalan Pura Pasar Agung melintasi SWP E;
 - ww. Jalan Pura Tampurhyang melintasi SWP E, SWP F;
 - xx. Jalan Santi-Batur melintasi SWP A;
 - yy. Jalan Santi 1 melintasi SWP A;
 - zz. Jalan suter melintasi SWP C;
 - aaa. Jalan Suter-Belong Dauhan melintasi SWP C;
 - bbb. Jalan suter-1 melintasi SWP C;
 - ccc. Jalan Tabih (JKP-4) melintasi SWP B;
 - ddd. Jalan Tabih-2 melintasi SWP C;
 - eee. Jalan Toyabungkah-Pasar Agung melintasi SWP E;
 - fff. Kedisan 2 melintasi SWP D;
 - ggg. Songan-Kayuselem melintasi SWP F;
 - hhh. Songan-1 melintasi SWP F;
 - iii. Toyabungkah-greenhill melintasi SWP E, SWP F;
 - jjj. Toyabungkah-Songan melintasi SWP SWP E, SWP F; dan
 - kkk. Ruas Jalan TWA melintasi SWP E.
- (9) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, tersebar di seluruh WP.
- (10) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di di SWP A Blok A.4 dan SWP D Blok D.1.
- (11) Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. Dermaga Danau Desa Kedisan di SWP D Blok D.1;
 - b. Dermaga Danau Terunyan di SWP D Blok D.2;
 - c. Dermaga Danau Kuburan Terunyan di SWP F Blok F.3; dan
 - d. Dermaga Danau Toyabungkah di SWP E Blok E.2.
- (12) Alur-pelayaran kelas III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berupa Alur Pelayaran Danau Batur, terdapat di:
- a. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 - b. SWP E Blok Blok E.2; dan
 - c. SWP F Blok F.3.

- (13) Rencana pengembangan jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta perkecilan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. infrastruktur pembangkit listrik dan sarana pendukung;
 - b. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem; dan
 - c. jaringan distribusi tenaga listrik, meliputi saluran udara tegangan menengah (SUTM) dan saluran udara tegangan rendah (SUTR).
- (2) Infrastruktur pembangkit listrik dan sarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa pembangkit listrik tenaga surya (PLTS), terdapat di:
 - a. SWP A Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4; dan
 - b. SWP E Blok E.2.
- (3) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. saluran udara tenaga tinggi (SUTT) melalui SWP A dan SWP B; dan
 - b. kabel bawah tanah melalui SWP A dan SWP B.
- (4) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Saluran udara tegangan menengah (SUTM), melalui SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E dan SWP F; dan
 - b. Saluran udara tegangan rendah (SUTR), melalui SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E dan SWP F.
- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. jaringan serat optik, melalui SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E dan SWP F.
 - b. telepon *fixed line*, melalui SWP A, SWP B, SWP D, SWP E dan SWP F.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) yang terdapat di:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
 - d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 - e. SWP E Blok E.2; dan
 - f. SWP F Blok F1, Blok F2 dan Blok F3.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta perkecilan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan sumber daya air, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e berupa sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. jaringan pengendalian banjir yang terdapat di SWP B, SWP D, SWP E dan SWP F.
 - b. bangunan pengendalian banjir yang terdapat di:
 1. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 2. SWP E Blok E.2; dan
 3. SWP F Blok F.2 dan Blok F.3.
- (3) Rencana rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta perkecilan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f, merupakan bagian dari sistem jaringan air minum wilayah kabupaten, berupa jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi; dan
 - c. unit distribusi.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. bangunan pengambil air baku yang terdapat di SWP D Blok D.1.
 - b. jaringan transmisi air baku, melalui SWP A, SWP B, SWP D, SWP E dan SWP F.
- (4) Unit produksi, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. instalasi produksi yang terdapat di:
 1. SWP B Blok B.1; dan;
 2. SWP F Blok F.2.
 - b. bangunan penampung air yang terdapat di:
 1. SWP A Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
 2. SWP B Blok B.1;
 3. SWP C Blok C.2;
 4. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 5. SWP E Blok E.2; dan
 6. SWP F Blok F.2 dan Blok F.3.
 - c. jaringan transmisi air minum, melalui SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E dan SWP F.
- (5) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, berupa Jaringan distribusi pembagi, melalui SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E dan SWP F.
- (6) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta perkecilan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Jaringan Pengelolaan Air Limbah Dan Pengelolaan
Limbah Bahan Berbahaya Dan Beracun (B3)

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, meliputi:
 - a. sistem pengelolaan air limbah non domestik; dan
 - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan sistem pengelolaan air limbah non domestik, melalui SWP A dan SWP B.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah terpusat, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa subsistem pengolahan terpusat yaitu IPAL skala kawasan tertentu/permukiman yang terdapat di:
 - a. SWP A Blok A.2;
 - b. SWP B Blok B.1;
 - c. SWP D Blok D.1, Blok D.2;
 - d. SWP E Blok E.2; dan
 - e. SWP F Blok F.2 dan Blok F.3.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.7, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, terdiri atas:
 - a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R); dan
 - b. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.2 dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
 - d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 - e. SWP E Blok E.2; dan
 - f. SWP F Blok F.1 dan Blok F.3.
- (3) Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
 - a. SWP A Blok A.2;
 - b. SWP D Blok D.1; dan
 - c. SWP F Blok F.2.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.8, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.

- (2) Jaringan drainase primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E dan SWP F.
- (3) Jaringan drainase sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui SWP A, SWP B dan SWP F.
- (4) Jaringan drainase tersier, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E dan SWP F.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta perkecilan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.9, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. jalur sepeda;
 - c. jalur pejalan kaki;
 - d. tanggul penahan longsor;
 - e. bangunan penahan longsor; dan
 - f. tempat evakuasi sementara.
- (2) Jalur evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E dan SWP F.
- (3) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP A, SWP B, SWP D, SWP E dan SWP F.
- (4) Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP A, SWP B, SWP D, SWP E dan SWP F.
- (5) Tanggul penahan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, yang terdapat di SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E dan SWP F.
- (6) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. tempat evakuasi sementara (TES) meliputi:
 1. Desa Abangsongan terdapat di SWP D Blok D.2;
 2. Desa Batur Selatan terdapat di SWP A Blok A.3;
 3. Desa Batur Tengah terdapat di SWP B Blok B.1;
 4. Desa Belandingan terdapat di SWP F Blok F.1;
 5. Desa Buahman terdapat di SWP D Blok D.1;
 6. Desa Songan A terdapat di SWP F Blok F.2;
 7. Desa Songan B terdapat di SWP Blok F.3; dan
 8. Desa Trunyan terdapat di SWP C Blok C.1.
 - b. tempat evakuasi akhir (TEA) meliputi:
 1. Puskesmas Kintamani 1 terdapat di SWP A Blok A.2; dan
 2. SMA Negeri 1 Kintamani terdapat di SWP C Blok C.2.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta perkecilan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.10, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, meliputi:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya
- (2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 17

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

- a. zona badan air (BA);
- b. zona hutan lindung (HL);
- c. zona perlindungan setempat (PS);
- d. zona ruang terbuka hijau (RTH); dan
- e. zona konservasi (KS).

Pasal 18

Zona badan air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, meliputi Danau Batur seluas 1.607,49 (seribu enam ratus tujuh koma empat sembilan) hektar, yang terdapat di:

- a. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
- b. SWP E Blok E.2; dan
- c. SWP F Blok F.2 dan Blok F.3.

Pasal 19

Zona hutan lindung (HL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, seluas 358,25 (tiga ratus lima puluh delapan koma dua lima) hektar, yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
- b. SWP C Blok C.2;
- c. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
- d. SWP F Blok F.2 dan Blok F.3.

Pasal 20

Zona perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c seluas 21,98 (dua puluh satu koma sembilan delapan) hektar, yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.4;
- b. SWP B Blok B.1;
- c. SWP C Blok C.1, dan Blok C.2;
- d. SWP D Blok D.1, dan Blok D.2;
- e. SWP E Blok E.1; dan
- f. SWP F Blok F.1, Blok F.2, dan Blok F.3.

Pasal 21

(1) Zona ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d, meliputi:

- a. subzona taman kecamatan (RTH-3);
- b. subzona taman kelurahan (RTH-4); dan
- c. subzona pemakaman (RTH-7).

(2) Subzona taman kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 3,81 (tiga koma delapan satu) hektar yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1; dan
- b. SWP F Blok F.3.

(3) Subzona taman kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 18,22 (delapan belas koma dua dua) hektar yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
- b. SWP B Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3;
- c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
- d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
- e. SWP F Blok F.1, Blok F.2 dan Blok F.3.

(4) Subzona pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 4,88 (empat koma delapan delapan) hektar yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
- b. SWP C Blok C.2;
- c. SWP D Blok D.1; dan
- d. SWP F Blok F.1 dan Blok F.3.

Pasal 22

Zona konservasi (KS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e, berupa subzona taman wisata alam (TWA) seluas 2.646,12 (dua ribu enam ratus empat puluh enam koma satu dua) hektar, yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
- b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.3;
- c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
- d. SWP D Blok D.1;
- e. SWP E Blok E.1 dan Blok E.2.

Bagian Ketiga Zona Budidaya

Pasal 23

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

- a. zona badan jalan (BJ);
- b. zona hutan produksi (KHP);
- c. zona perkebunan rakyat (KR);
- d. zona pertanian (P);
- e. zona pariwisata (W);
- f. zona perumahan (R)
- g. zona sarana pelayanan umum (SPU)
- h. zona perdagangan dan jasa (K);
- i. zona perkantoran (KT);
- j. zona peruntukan lainnya (PL);
- k. zona pengelolaan persampahan (PP);
- l. zona transportasi (TR); dan
- m. zona pertahanan dan keamanan (HK).

Pasal 24

Zona badan jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, seluas 116,95 (seratus enam belas koma sembilan lima) hektar, yang terdapat di seluruh Blok.

Pasal 25

Zona hutan produksi (KHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, berupa subzona hutan produksi terbatas (HPT) seluas 415,54 (empat ratus lima belas koma lima empat) hektar, yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1; dan
- b. SWP E Blok E.1 dan Blok E.2.

Pasal 26

Zona perkebunan rakyat (KR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, seluas 702,30 (tujuh ratus dua koma tiga nol) hektar, yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
- b. SWP B Blok B.1, dan Blok B.3;
- c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
- d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
- e. SWP F Blok F.1 dan Blok F.2.

Pasal 27

- (1) Zona pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d, meliputi:
 - a. subzona hortikultura (P-2); dan
 - b. subzona perkebunan (P-3).
- (2) Subzona hortikultura (P-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 2.084,19 (dua ribu delapan puluh empat koma satu sembilan) hektar yang terdapat di:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;

- b. SWP B Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2; dan
 - d. SWP F Blok F.1, Blok F.2 dan Blok F.3.
- (3) Subzona perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 1.466,04 (seribu empat ratus enam puluh enam koma nol empat) hektar yang terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
 - d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 - e. SWP E Blok E.1 dan Blok E.2; dan
 - f. SWP F Blok F.1, Blok F.2 dan Blok F.3.

Pasal 28

Zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, seluas 625,01 (enam ratus dua puluh lima koma nol satu) hektar, yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
- b. SWP B Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3;
- c. SWP C Blok C.2;
- d. SWP D Blok D.1;
- e. SWP E Blok E.2; dan
- f. SWP F Blok F.3.

Pasal 29

- (1) Zona perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f, meliputi:
- a. subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - b. subzona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
 - c. subzona perumahan kepadatan rendah (R-4).
- (2) Subzona perumahan kepadatan tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 54,33 (lima puluh empat koma tiga tiga) hektar terdapat di:
- a. SWP A Blok A.2 dan Blok A.4; dan
 - b. SWP D Blok D.2.
- (3) Subzona perumahan kepadatan sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 284,72 (dua ratus delapan puluh empat koma tujuh dua) hektar terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP D Blok D.2; dan
 - c. SWP F Blok F.1, Blok F.2 dan Blok F.3.
- (4) Subzona perumahan kepadatan rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 1.721,91 (seribu tujuh ratus dua puluh satu koma sembilan satu) hektar, terdapat di:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2 dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
 - d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 - e. SWP E Blok E.2; dan
 - f. SWP F Blok F.1, Blok F.2 dan Blok F.3.

Pasal 30

- (1) Zona sarana pelayanan umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g, meliputi:
- a. subzona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1);
 - b. subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2);
 - c. subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3); dan
 - d. subzone sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4).
- (2) Subzona sarana pelayanan umum skala kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 3,14 (tiga koma satu empat) hektar, terdapat di:
- a. SWP A Blok A.4; dan
 - b. SWP F Blok F.2.

- (3) Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 6,16 (enam koma satu enam) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP C Blok C.2;
 - c. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
 - d. SWP F Blok F.1 dan Blok F.2.
- (4) Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 4,64 (empat koma enam empat) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
 - d. SWP D Blok D.2; dan
 - e. SWP F Blok F.1 dan Blok F.3.
- (5) Subzona sarana pelayanan umum skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektar, terdapat di SWP D Blok D.1.

Pasal 31

- (1) Zona perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h, meliputi:
 - a. subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 - b. subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
 - c. subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala kota (K-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 4,49 (empat koma empat sembilan) hektar, terdapat di SWP A Blok A.2.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala WP (K-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 25,33 (dua puluh lima koma tiga tiga) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A Blok A.2 dan Blok A.3;
 - b. SWP C Blok C.2;
 - c. SWP D Blok D.1;
 - d. SWP E Blok E.2; dan
 - e. SWP F Blok F.3.
- (4) Subzona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 30,42 (tiga puluh koma empat dua) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.4;
 - b. SWP C Blok C.2; dan
 - c. SWP F Blok F.2 dan Blok F.3.

Pasal 32

Zona perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i, seluas 2,21 (dua koma dua satu) hektar, terdapat di:

- a. SWP A Blok A.2 dan Blok A.4;
- b. SWP C Blok C.2;
- c. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2; dan
- d. SWP F Blok F.1 dan Blok F.2.

Pasal 33

Zona peruntukan lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf j, berupa subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4) seluas 0,99 (nol koma sembilan sembilan) hektar, terdapat di:

- a. SWP A Blok A.2;
- b. SWP B Blok B.1;
- c. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
- d. SWP E Blok E.2; dan
- e. SWP F Blok F.2 dan Blok F.3.

Pasal 34

Zona pengelolaan persampahan (PP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf k, seluas 0,54 (nol koma lima empat) hektar, terdapat di

- a. SWP A Blok A.2;
- b. SWP D Blok D.1; dan
- c. SWP F Blok F.2.

Pasal 35

Zona transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf l, merupakan subzona perkantoran seluas 2,81 (dua koma delapan satu) hektar, terdapat di:

- a. SWP B Blok B.1;
- b. SWP D Blok D.1; dan
- c. SWP E Blok E.2.

Pasal 36

Zona pertahanan dan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf m, berupa Koramil 1626-04/Kintamani seluas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektar yang terdapat di SWP A Blok A.2.

BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 37

Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang RDTR WP Geopark Batur, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, mencakup:

- a. KKKPR; dan
- b. program prioritas pemanfaatan ruang.

Pasal 38

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

Pasal 39

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b, disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan.
- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 40

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian KKPR;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan

- e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi bermanfaat untuk:
 - a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditentukan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (3) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat antara lain:
 - a. aturan dasar; dan
 - b. teknik pengaturan zonasi (TPZ).

Bagian Kedua Aturan Dasar

Paragraf 1 Umum

Pasal 41

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 2 Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 42

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a, dikelompokkan sebagai berikut:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I);
 - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan secara terbatas dengan pembatasan jumlah pemanfaatan (T);
 - c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan dengan syarat untuk kegiatan yang wajib menyediakan sarana dan prasarana yang ditetapkan diluar ketentuan sarana dan prasarana minimal serta memperoleh persetujuan teknis instansi terkait (B);
 - d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan pada:
 - a. Zona Badan Air (BA);
 - b. Zona Hutan Lindung (HL);
 - c. Zona Perlindungan Setempat (PS);
 - d. Zona RTH Kota (RTH) meliputi:
 - 1. sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - 2. sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 - 3. sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7.
 - e. Zona Konservasi berupa sub-zona taman wisata alam (TWA);
 - f. Zona Badan Jalan (BJ);
 - g. Zona Hutan Produksi (KHP) berupa sub-zona hutan produksi terbatas (HPT);
 - h. Zona Perkebunan Rakyat (KR);
 - i. Zona Pertanian (P) meliputi:
 - 1. sub-zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 - 2. sub-zona perkebunan dengan kode P-3.
 - j. Zona Pariwisata (W);
 - k. Zona Perumahan (R) meliputi:
 - 1. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 - 2. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
 - 3. sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4).
 - 1. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) meliputi:

1. sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1);
 2. sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2); dan
 3. sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3).
 - m. Zona Perdagangan dan Jasa (K) meliputi:
 1. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 2. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
 3. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
 - n. Zona Perkantoran (KT);
 - o. Zona Peruntukan Lainnya (PL) berupa sub-zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4);
 - p. Zona Pengelolaan Persampahan (PP);
 - q. Zona Transportasi (TR); dan
 - r. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Matriks ITBX, sebagaimana tercantum pada Lampiran VI.1 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3 Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b, terdiri atas:
 - a. Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimal;
 - b. Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimal;
 - c. Koefisien dasar hijau (KDH) minimal;
 - d. Koefisien tinggi bangunan (KTB) maksimal; dan
 - e. Luas kavling minimal.
- (2) KDB maksimal, KLB maksimal, KDH minimal, KTB maksimal dan luas kavling minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e diterapkan pada:
 - a. Zona Hutan Lindung (HL);
 - b. Zona Perlindungan Setempat (PS);
 - c. Zona RTH Kota (RTH) meliputi:
 1. sub-zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 2. sub-zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 3. sub-zona Pemakaman dengan kode RTH-7.
 - d. Zona Konservasi berupa sub-zona taman wisata alam (TWA);
 - e. Zona Badan Jalan (BJ);
 - f. Zona Hutan Produksi (KHP) berupa sub-zona hutan produksi terbatas (HPT);
 - g. Zona Perkebunan Rakyat (KR);
 - h. Zona Pertanian (P) meliputi:
 1. sub-zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 2. sub-zona perkebunan dengan kode P-3.
 - i. Zona Pariwisata (W);
 - j. Zona Perumahan (R) meliputi:
 1. sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2);
 2. sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3); dan
 3. sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4).
 - k. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) meliputi:
 1. sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1);
 2. sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2); dan
 3. sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3).
 - l. Zona Perdagangan dan Jasa (K) meliputi:
 1. sub-zona perdagangan dan jasa skala kota (K-1);
 2. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP (K-2); dan
 3. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP (K-3).
 - m. Zona Perkantoran (KT);
 - n. Zona Peruntukan Lainnya (PL) berupa sub-zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (PL-4);
 - o. Zona Pengelolaan Persampahan (PP);
 - p. Zona Transportasi (TR); dan
 - q. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dirinci sebagaimana tercantum pada Lampiran VI.2 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 44

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c, meliputi:
- a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
 - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
 - c. jarak Bebas Samping (JBS); dan
 - d. jarak Bebas Belakang (JBB).
- (2) Pengaturan tambahan tata bangunan pada subzona R-2, subzona R-3, subzona R-4, subzona SPU-1, subzona SPU-2, subzona SPU-3, subzona K-1, subzona K-2, subzona K-3, subzona KT, dapat diberikan apabila:
- a. bangunan kopel diberlakukan JBS hanya pada satu sisi dan tidak diberlakukan JBB; dan
 - b. bangunan deret tidak diberlakukan JBS dan JBB.
- (3) Ketinggian bangunan sebagai dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak berlaku pada bangunan umum dan pelaksanaan tetap memperhatikan keserasian terhadap lingkungan sekitarnya serta dikoordinasikan dengan perangkat daerah yang melaksanakan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, bangunan umum yang dimaksud meliputi:
- a. bangunan terkait navigasi bandar udara dan penerbangan;
 - b. bangunan terkait peribadatan;
 - c. bangunan terkait pertahanan keamanan;
 - d. bangunan mitigasi bencana dan penyelamatan;
 - e. bangunan khusus terkait pertelekomunikasian;
 - f. bangunan khusus pemantau bencana alam;
 - g. bangunan khusus menara pemantau operasional dan keselamatan pelayaran;
 - h. bangunan khusus pembangkit dan transmisi tenaga listrik; dan
 - i. bangunan landmark;
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.3 ketentuan tata bangunan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 45

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d, merupakan ketentuan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal pada setiap zona peruntukan, meliputi:
- a. prasarana parkir;
 - b. aksesibilitas untuk difabel;
 - c. jalur pedestrian;
 - d. jalur sepeda;
 - e. bongkar muat;
 - f. kelengkapan jalan;
 - g. ketentuan prasarana lainnya yang diperlukan;
 - h. jalan akses publik;
 - i. tempat sampah;
 - j. saluran air bersih;
 - k. saluran air limbah;
 - l. tangki septik individual; dan
 - m. fasilitas toilet.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana paling minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.4 ketentuan prasarana dan sarana paling rendah yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Khusus

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau sub zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau overlay dengan fungsi zona dan atau sub zona lainnya.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas;
 - a. kawasan rawan bencana;
 - b. tempat evakuasi bencana;
 - c. kawasan cagar budaya; dan
 - d. kawasan sempadan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diuraikan dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, diuraikan dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, diuraikan dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, diuraikan dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 47

- (1) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a, meliputi;
 - a. kawasan rawan bencana gunung api;
 - b. kawasan rawan bencana gerakan tanah; dan
 - c. kawasan rawan bencana banjir.
- (2) Ketentuan khusus Kawasan rawan bencana gunung api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi;
 - a. kawasan rawan bencana gunung api tingkat tinggi terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1;
 2. SWP B Blok B.1;
 3. SWP D Blok D.1;
 4. SWP E Blok E.2; dan
 5. SWP F Blok F.1, Blok F.2 dan Blok F.3.
 - b. kawasan rawan bencana gunung api tingkat tinggi bertampalan (*overlay*) dengan zona perkebunan rakyat, subzona hortikultura, subzona perkebunan, zona pariwisata, subzona perumahan kepadatan sedang, subzona perumahan kepadatan rendah, subzona SPU skala kecamatan, subzona perdagangan dan jasa skala WP, subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dan zona transportasi.
 - c. Zona peruntukan yang *overlay* dengan kawasan rawan bencana gunung api tingkat tinggi diatur dengan ketentuan:
 1. pemanfaatan ruang dominan untuk zona pertanian;
 2. pelarangan pembangunan rumah, fasilitas pariwisata, perdagangan dan jasa, sarana pelayanan umum pada sekitar jalur aliran lahar;
 3. penyediaan sistem peringatan dini, pemasangan papan info bahaya, rambu dan jalur evakuasi;
 4. pengembangan infrastruktur pengendali lahar;
 5. pengembangan jalur evakuasi bencana yang aman dan mudah diakses.
- (3) Ketentuan khusus Kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sebagai berikut:

- a. kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi terdapat pada:
 1. SWP A Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
 2. SWP B Blok B.1, dan Blok B.3;
 3. SWP C Blok C.2;
 4. SWP D Blok D.1, dan Blok D.2; dan
 5. SWP F Blok F.1, Blok F.2, dan Blok F.3.
 - b. Kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi bertampalan (*overlay*) dengan zona perkebunan rakyat, subzona hortikultura, subzona perkebunan, zona pariwisata, subzona perumahan kepadatan tinggi, subzona perumahan kepadatan sedang, subzona perumahan kepadatan rendah, zona perkantoran dan zona pengelolaan persampahan.
 - c. Zona peruntukan yang *overlay* dengan Kawasan rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi diatur dengan ketentuan:
 1. pemanfaatan ruang dominan untuk konservasi, Perkebunan Rakyat, dan Pertanian;
 2. pemanfaatan untuk fasilitas pariwisata dilengkapi dengan kajian kestabilan lereng dan pondasi;
 3. pelarangan penebangan pohon tanpa aturan;
 4. penanaman kembali lereng yang gundul dengan tanaman kehutanan yang berakar kuat;
 5. pembangunan sarana prasarana mitigasi bencana;
 6. pengembangan peralatan pemantauan dan sistem peringatan dini;
 7. pemasangan papan informasi bahaya, rambu bahaya, dan jalur evakuasi;
 8. diharuskan menyediakan jalur evakuasi, tempat evakuasi sementara, dan tempat evakuasi akhir;
 9. pelarangan pembangunan hunian;
 10. pengendalian perluasan atau penambahan bangunan yang telah ada; dan
 11. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jalur dan tempat evakuasi.
- (4) Ketentuan khusus Kawasan rawan banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, sebagai berikut:
- a. kawasan rawan banjir tingkat tinggi terdapat pada SWP D Blok D.1.;
 - b. Kawasan rawan banjir tingkat tinggi bertampalan (*overlay*) dengan zona pariwisata, subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dan zona transportasi; dan
 - c. zona peruntukan yang *overlay* dengan kawasan rawan banjir diatur dengan ketentuan:
 1. pemanfaatan ruang dominan untuk zona pertanian
 2. pelarangan kegiatan untuk bangunan sarana pelayanan umum;
 3. pengendalian zona perumahan di kawasan rawan banjir;
 4. perbaikan sistem drainase Kawasan; dan
 5. Pengembangan tanggul danau pelindung banjir.

Pasal 48

Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. tersedianya rambu bencana dan informasi tempat evakuasi minimal terdiri atas informasi rambu tempat kumpul sementara, rambu tempat pengungsian, rambu lokasi posko, rambu arah jalur evakuasi, rambu arah tempat pengungsian, rambu petunjuk dengan kata;
- b. tersedianya papan informasi bencana berisi informasi mengenai kawasan rawan bencana atau bahayanya, informasi mengenai kejadian bencana yang pernah terjadi, serta lokasi tempat kumpul sementara;
- c. tersedianya pemasangan sistem peringatan dini;
- d. tersedianya lebar jaringan jalan minimal 1,5 (satu koma lima) meter untuk mengakomodir ruang gerak evakuasi untuk pejalan kaki
- e. tersedianya fasilitas penyelamatan diri;
- f. tersedianya gudang peralatan *emergency*;
- g. penyediaan ruang evakuasi dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu:

1. membangun baru (apabila tidak tersedia fasilitas/komponen ruang perkotaan yang memenuhi persyaratan dasar bagi ruang evakuasi bencana); dan/atau
 2. penyesuaian terhadap fasilitas/komponen ruang kota yang sudah ada untuk memenuhi persyaratan dasar ruang evakuasi bencana.
- h. khusus jalur evakuasi bencana gunung berapi, dilakukan:
1. rekonstruksi geometri ruas jalur evakuasi bencana; dan
 2. pembangunan jalan Kintamani–Yeh Mampeh sebagai jalur evakuasi tambahan selain untuk meningkatkan konektivitas dalam Kaldera.

Pasal 49

- (1) Kawasan cagar budaya, sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. Kawasan Cagar Budaya Situs Danau Batur terdapat pada:
 1. SWP B Blok B.1;
 2. SWP C Blok C.2;
 3. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 4. SWP E Blok E.2; dan
 5. SWP F Blok F.2 dan Blok F.3.
 - b. Kawasan Cagar Budaya Pura Ulundanu Batur dan sekitarnya pada SWP A Blok A.3; dan
 - c. Pura Pancering Jagat Terunyan pada SWP D Blok D.2.
- (2) Kawasan Cagar Budaya Situs Danau Batur, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, bertampalan (*overlay*) dengan zona Hutan Produksi Terbatas, subzona Hortikultura, subzona Perkebunan, zona Pariwisata, subzona Perumahan Kepadatan Tinggi, subzona Perumahan Kepadatan Sedang, subzona Perumahan Kepadatan Rendah, subzona SPU Skala Kota, subzona SPU Skala Kecamatan, subzona SPU Skala Kelurahan, subzona SPU Skala RW, subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP, subzona Perdagangan dan Jasa Skala SWP, zona Perkantoran, subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), zona Pengelolaan Persampahan dan zona Transportasi.
- (3) Zona yang bertampalan dengan Kawasan cagar budaya Situs Danau Batur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan ketentuan:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan sipiritual, kegiatan sosial budaya masyarakat lokal, perikanan tradisional, transportasi lokal, penelitian dan dan ilmu pengetahuan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan budidaya perikanan dengan keramba jaring apung yang ramah lingkungan, transportasi wisata, wisata keliling danau, pendirian bangunan pelindung danau, pembangkit listrik tenaga surya, pengambilan air danau, fasilitas pariwisata terapung;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan budidaya perikanan keramba jaring apung yang yang tidak ramah lingkungan, reklamasi danau di luar kepentingan publik, pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan, serta kegiatan yang mengganggu kesucian danau;
 - d. tersedia bangunan atau system pengelolaan pelindungan danau terhadap aliran pencemaran limbah cair maupun limbah padat dari riparian danau; dan
 - e. bangunan pelindung sisi danau juga berfungsi sebagai fasilitas pendukung rekreasi pasif.
- (4) Kawasan Cagar Budaya Pura Ulundanu Batur dan sekitarnya dan Pura Pancering Jagat Terunyan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c diatur lebih lanjut dalam Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) Khusus.

Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus sempadan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. sempadan sungai; dan
 - b. sempadan situ, danau, waduk, dan embung.
- (2) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat pada hulu Tukad Oos, Tukad Petanu, Tukad Pekerisan, Tukad Melangit, Tukad Jinah, dan Tukad Songan pada:

- a. SWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4;
 - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C Blok C.1.
- (3) Sempadan sungai, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertampalan (*overlay*) dengan zona Perkebunan Rakyat, subzona Hortikultura, subzona Perkebunan, zona Pariwisata, subzona Perumahan Kepadatan Sedang, subzona Perumahan Kepadatan Rendah dan subzona Perdagangan dan Jasa Skala WP.
- (4) Zona peruntukan yang *overlay* dengan sempadan sungai diatur dengan ketentuan:
- a. intensitas Pemanfaatan Ruang untuk pengembangan dan pembangunan baru, meliputi:
 - 1. KDB maksimum 30% (tiga puluh persen) dari luas Persil yang berada didalam Kawasan sempadan sungai;
 - 2. KLB maksimum 0,3 (nol koma tiga); dan
 - 3. KDH minimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas Persil yang berada didalam Kawasan sempadan sungai.
 - b. ketentuan tata bangunan untuk pengembangan dan pembangunan baru, meliputi:
 - 1. GSB minimum 1,5 (satu koma lima) meter;
 - 2. Jarak Bebas Antar Bangunan minimum 1,5 (satu koma lima) meter;
 - 3. Jarak Bebas Samping minimum 1 (satu) meter; dan
 - 4. Jarak Bebas Belakang minimum 1 (satu) meter.
 - c. penyediaan sarana dan prasarana minimum yang dibutuhkan, meliputi:
 - 1. taman telajakan minimal 10% (sepuluh persen) dari lebar Sempadan Sungai;
 - 2. jalan inspeksi; dan
 - 3. prasarana lalu lintas air.
 - d. ketentuan lain yang dibutuhkan meliputi:
 - 1. penataan Sempadan Sungai untuk melestarikan fungsi sungai, menjaga dan meningkatkan estetika lingkungan;
 - 2. pelarangan penebangan pepohonan yang dapat menjaga stabilitas tepi sungai dan menjaga kelestarian tata air sungai; dan
 - 3. penerapan tata bangunan dengan mempertimbangkan ketentuan Kawasan Tempat Suci dan Kawasan Suci sesuai aturan yang berlaku.
 - 4. pengendalian bangunan yang telah ada pada sempadan sungai;
 - 5. pengendalian kegiatan pemanfaatan sempadan sungai untuk aktivitas wisata alam; dan
 - 6. pemanfaatan Sempadan Sungai dilakukan berdasarkan izin sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan, dengan mempertimbangkan rekomendasi teknis dari pengelola sumber daya air pada Wilayah sungai yang bersangkutan;
 - 7. kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah dan dinilai tidak mengganggu fungsi sempadan sungai dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya berdasarkan penilaian Forum Penataan Ruang dan instansi yang berwenang tetap dapat dipertahankan; dan
 - 8. kegiatan dan penggunaan lahan yang telah ada dan telah memiliki izin yang sah namun dinilai dapat mengganggu fungsi sempadan sungai dan keserasian pemanfaatan ruang di sekitarnya berdasarkan penilaian Forum Penataan Ruang dan instansi yang berwenang dikenakan disinsentif dan/atau kegiatan dan penggunaan lahan disesuaikan.
- (5) Sempadan situ, danau, waduk, dan embung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
- a. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 - b. SWP E Blok E.2; dan
 - c. SWP F Blok F.2 dan Blok F.3.
- (6) Sempadan situ, danau, waduk, dan embung, sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertampalan (*overlay*) dengan subzona Perkebunan, zona Pariwisata, subzona Perumahan Kepadatan Tinggi, subzona Perumahan Kepadatan Sedang, subzona Perumahan Kepadatan Rendah, subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dan Transportasi.

- (7) Zona peruntukan yang *overlay* dengan sempadan situ, danau, waduk, dan embung diatur dengan ketentuan:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, meliputi:
 1. kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, pariwisata, olahraga, dan/atau aktivitas budaya dan keagamaan;
 2. bangunan prasarana sumber daya air;
 3. jalan akses, jembatan, dan dermaga;
 4. jalur pipa gas dan air minum;
 5. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
 6. prasarana pariwisata, olahraga dan keagamaan;
 7. prasarana dan sarana sanitasi; dan
 8. ketenagalistrikan.
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi berupa pemanfaatan permukiman eksisting dengan tidak melakukan penambahan luasan dan tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
 - c. penyediaan sarana dan prasarana minimum, meliputi:
 1. jalan akses menuju danau dengan lebar minimal 6 (enam) meter dan dapat diakses oleh publik;
 2. bangunan struktur dan sistem perlindungan danau yang memadai; dan
 3. ruang/jalur untuk tempat pemasangan jaringan air minum dan saluran air limbah.
 - d. ketentuan lain yang dibutuhkan, meliputi:
 1. pengamanan resapan air Kawasan hulu;
 2. pemilihan sistem budi daya perikanan;
 3. penerapan tata bangunan mempertimbangkan ketentuan Kawasan Suci gunung, Kawasan Suci danau, Kawasan Suci *campuhan*, Kawasan Suci mata air, dan Kawasan Suci *cathus patha*; dan
 4. pemanfaatan sempadan danau dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku dalam pengelolaan sumber daya air serta dilakukan dengan mempertimbangkan rekomendasi teknis dari pengelola air Wilayah.

Paragraf 8
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 51

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 huruf f meliputi:
 - a. ketentuan pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah; dan
 - b. ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona pemanfaatan ruang selain zona lindung, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi;
 - b. Pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona pemanfaatan ruang yang salah satunya berupa zona lindung maka berlaku ketentuan proporsional;
 - c. Pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak tanpa mengurangi luas Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan; dan
 - d. Hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budidaya sesuai Peraturan Perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;

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

Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 52

- (1) TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) huruf b terdiri atas:
 - a. TPZ *bonus zoning*;
 - b. TPZ *conditional uses*;
 - c. TPZ khusus; dan
 - d. TPZ zona pertampalan aturan (*overlay*).
- (2) TPZ *bonus zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VII.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) TPZ *conditional uses* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VII.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) TPZ khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VII.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) TPZ zona pertampalan aturan (*overlay*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 tercantum dalam Lampiran VII.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 53

- (1) TPZ *bonus zoning* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf a, merupakan TPZ yang memungkinkan pengembang diberikan tambahan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar.

- (2) Tambahan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tambahan KLB; dan/atau
 - b. tambahan KTB
- (3) TPZ *bonus zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan pada zona perkebunan rakyat, subzona hortikultura, subzona perkebunan, zona pariwisata, subzona perumahan kepadatan sedang, subzona perumahan kepadatan rendah, subzona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dan zona transportasi, terletak pada:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3;
 - b. SWP B Blok B.1, dan Blok B.3;
 - c. SWP D Blok D.1; dan
 - d. SWP E Blok E.2.
- (4) Tambahan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan setelah mendapatkan rekomendasi sesuai kajian teknis kestabilan lereng, pondasi dan keamanan struktur dari pihak yang berwenang.
- (5) Tambahan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan dengan kompensasi penyediaan sarana publik dan infrastruktur mitigasi bencana oleh pengembang berupa:
 - a. penyediaan lahan dan/atau pembangunan ruang anjung pandang publik;
 - b. penyediaan lahan dan/atau pembangunan tempat parkir atau tempat parkir bersama;
 - c. penyediaan lahan dan/atau pembangunan RTH;
 - d. pembangunan infrastruktur kestabilan pondasi dan lereng;
 - e. pembangunan jalan dan pemeliharaan jalan umum;
 - f. penyediaan jalur dan peningkatan kualitas fasilitas pejalan kaki dan jalur sepeda; dan
 - g. pembangunan sarana pelayanan umum;
- (6) Bangunan yang telah terbangun wajib dilengkapi dengan sertifikat laik fungsi (SLF) dan tetap memenuhi kewajiban kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dikonversikan sebagai bentuk disinsentif lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (8).
- (8) Lokasi kompensasi penyediaan sarana publik dan infrastruktur mitigasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diarahkan pada sekitar lokasi dimana *bonus zoning* diterapkan dan/atau pada kawasan lainnya dengan persyaratan tertentu berdasarkan keputusan Pemerintah Kabupaten.

Pasal 54

- (1) TPZ *conditional uses* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf b, merupakan TPZ yang memungkinkan suatu pemanfaatan ruang yang memiliki tingkat kepentingan bagi kepentingan orang banyak, untuk dimasukkan ke dalam satu zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria zona peruntukan tersebut.
- (2) TPZ *conditional uses* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan melalui pemberian perizinan secara bersyarat atau *conditional use permit (CUP)* untuk subzona perikanan budidaya berupa kegiatan keramba jaring apung (KJA) secara *overlay* pada Zona Badan Air Danau Batur.
- (3) TPZ *conditional uses* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan pada zona badan air terletak di:
 - a. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 - b. SWP E Blok E.2; dan
 - c. SWP F Blok F.2 dan Blok F.3.
- (4) Persyaratan kegiatan keramba jaring apung (KJA) di Zona Badan Air Danau Batur, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. hanya diberikan kepada masyarakat pemilik langsung keramba jaring apung (KJA) yang berasal dari desa atau desa adat di sekitar Danau Batur;
 - b. tidak diizinkan melakukan perluasan;
 - c. kegiatan yang dilakukan menggunakan teknik yang ramah lingkungan; dan

- d. hanya berlaku dengan jangka waktu tertentu.
- (5) Jangka waktu izin bersyarat kegiatan keramba jaring apung (KJA) di Zona Badan Air Danau Batur, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berlaku selama 5 (lima) tahun sejak Peraturan Bupati ini ditetapkan
- (6) Selain izin bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), juga dikenakan:
 - a. Insentif bagi pengelola keramba jaring apung (KJA), yang memindahkan kegiatannya ke Subzona Sempadan Danau dengan teknik yang ramah lingkungan setelah melalui kajian; dan
 - b. Disinsentif bagi pengelola keramba jaring apung (KJA) yang tidak menggunakan teknik yang ramah lingkungan.
- (7) Penilaian pemberlakuan izin bersyarat terhadap perubahan tingkat pencemaran air Danau Batur akibat kegiatan Keramba Jaring Apung (KJA) setelah 5 (lima) tahun berlakunya Peraturan Bupati, dengan pilihan:
 - a. kegiatan keramba jaring apung (KJA), dapat dilanjutkan apabila hasil penilaian menunjukkan telah terjadi peningkatan kualitas air Danau Batur; dan
 - b. kegiatan keramba jaring apung (KJA), dihentikan secara permanen apabila hasil penilaian menunjukkan tidak ada peningkatan kualitas air Danau Batur.

Pasal 55

- (1) TPZ khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf c merupakan TPZ yang memungkinkan pengendalian dan pemberian pembatasan pemanfaatan ruang dan kegiatan untuk mempertahankan karakteristik dan/atau objek khusus yang dimiliki zona, yang penetapan lokasinya dalam peraturan zonasi.
- (2) TPZ khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. TPZ Khusus Kawasan Tempat Suci Pura Kahyangan Jagat; dan
 - b. TPZ Khusus Kawasan Gunung Batur.
- (3) TPZ Khusus Kawasan Tempat Suci Pura Kahyangan Jagat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, diterapkan dalam rangka menjaga atmosfir kesucian pada area sejauh jarak tertentu disekitar Kawasan Tempat Suci Pura Kahyangan Jagat wilayah perencanaan pada:
 - a. sekitar Pura Jati terletak di SWP E Blok E.2;
 - b. sekitar Pura Panceringjagat terletak di SWP D Blok D.2;
 - c. sekitar Pura Ulun Danu Songan terletak di SWP F Blok F.2;
 - d. sekitar Pura Batur terletak di SWP A Blok A.2 dan Blok A.3;
 - e. sekitar Pura Bukit Mentik terletak di SWP SWP A Blok A.2, SWP E Blok E.1;
 - f. sekitar Pura Danu Kuning terletak di SWP D Blok D.1;
 - g. sekitar Pura Jati terletak di SWP E Blok E.2;
 - h. sekitar Pura Munggu terletak di SWP C Blok C.2;
 - i. sekitar Pura Tampurhyang terletak di SWP E Blok E.1 dan Blok E.2, SWP F Blok F.3;
 - j. sekitar Pura Tulukbiyu Abang terletak di SWP C Blok C.2; dan
 - k. sekitar Pura Ulun Danu Songan terletak di SWP F Blok F.2 dan Blok F.3.
- (4) Pembatasan pemanfaatan ruang dan kegiatan pada sekitar Kawasan Tempat Suci Pura Kahyangan Jagat, meliputi:
 - a. Tempat Suci atau Pura sebagai lokasi terbangunnya Tempat Suci/Pura ditetapkan sebagai zona perlindungan setempat dan peruntukan zona lain di sekitar bangunan pura perlu dikendalikan kegiatannya agar tidak mengganggu nilai kesucian pura yang ada;
 - b. peruntukan zona lain di sekitar Tempat Suci/Pura meliputi zona lindung dan zona budidaya dengan pembatasan meliputi:
 - 1. kegiatan yang diperbolehkan di luar bangunan pura meliputi kegiatan spiritual beserta fasilitas penunjangnya, permukiman pengempon/penyungsung pura, fasilitas perdagangan dan jasa skala lokal dan Kawasan;
 - 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat di luar bangunan pura meliputi wisata spiritual, wisata budaya dan wisata alam, fasilitas *dharmasala*, *pasraman*, pementasan kesenian, parkir *pemedek*, infrastruktur permukiman, industri kecil kerajinan rumah tangga berbahan sumber daya lokal dan tidak menimbulkan pencemaran

- lingkungan, fasilitas pariwisata yang tidak mengganggu nilai kesucian; dan
3. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi selain kegiatan yang diperbolehkan dan yang diperbolehkan dengan syarat atau kegiatan yang berpotensi dapat menurunkan nilai kesucian dan mengganggu kelestarian lingkungan fisik, lingkungan budaya sekitar kawasan Cagar Budaya;
 - c. blok bangunan pura bebas dari gangguan blok bangunan lainnya;
 - d. ketinggian bangunan di luar bangunan pura dan penunjangnya tidak lebih dari satu lantai, kecuali memanfaatkan potensi level menurun dari lantai dasar;
 - e. pada waktu tertentu akses jalan menuju kawasan dapat diberlakukan tertutup bagi pergerakan menerus;
 - f. tersedia jalur alternatif di luar Kawasan;
 - g. terlayani akses transportasi, Ruang parkir dan Ruang pejalan kaki yang nyaman sesuai kebutuhan dan skala pelayanan;
 - h. tersedia jaringan energi dan telekomunikasi sesuai kebutuhan;
 - i. tersedia jaringan prasarana lingkungan permukiman;
 - j. tersedia sistem jaringan infrastruktur keamanan; dan
 - k. tersedia sistem mitigasi dan penanganan bencana;
- (5) Pada tempat suci/pura yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya, mengikuti ketentuan peraturan bangunan cagar budaya di antaranya:
- a. pemugaran bangunan cagar budaya pura mendapatkan rekomendasi dari Instansi terkait cagar budaya dan pengelola pura bersangkutan
 - b. bangunan dilarang dibongkar secara sengaja, dan apabila kondisi fisik bangunan buruk, roboh, terbakar atau tidak layak tegak harus dibangun kembali sama seperti semula sesuai dengan aslinya;
 - c. perubahan bangunan harus dilakukan tanpa mengubah karakter bangunan serta dengan mempertahankan detail dan ornamen bangunan yang penting;
 - d. dalam upaya rehabilitasi dan revitalisasi dimungkinkan adanya perubahan fungsi dan tata ruang dalam asalkan tidak mengubah karakter struktur utama bangunan;
 - e. pengelolaan kawasan cagar budaya melibatkan pihak Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, Desa Adat Setempat;
 - f. mengikuti ketentuan peraturan tentang cagar budaya terkait perubahan bangunan, pemugaran maupun penambahan bangunan di dalam Kawasan/bangunan cagar budaya; dan
 - g. perubahan/pemugaran harus mendapat rekomendasi tim penilai dan persetujuan Bupati;
- (6) TPZ Khusus Gunung Batur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diterapkan dalam rangka menjaga karakteristik khusus Gunung Batur sebagai Kawasan Suci, Taman Wisata Alam dan keunikan Geoheritage diperlukan pengaturan khusus meliputi:
- a. harmonisasi prinsip-prinsip kesucian Kawasan dengan potensi Kawasan sebagai taman wisata alam yang memiliki kekayaan potensi atraksi wisata alam berbasis petualangan dan geoheritage;
 - b. penyesuaian rencana blok Taman Wisata Alam dan kerjasama pengelolaan untuk mengakomodasi secara harmonis program pengembangan fasilitas pendukung destinasi wisata geopark di kawasan Gunung Batur;
 - c. pengintegrasian aktivitas spiritual dengan aktivitas pariwisata dan konservasi di Kawasan Gunung Batur;
 - d. Melarang pemanfaatan kendaraan bermotor ke arah puncak Gunung Batur sampai area berdasarkan telaah tertentu Menata lokasi dan gendaikan dan engatur lokasi;
 - e. Pemberlakuan batas maksimal jumlah pengunjung wisata pendakian ke puncak gunung Batur setelah melalui kajian;
 - f. Penanganan sampah aktivitas pariwisata dan spiritual secara terpadu dan partisipatif untuk mewujudkan Gunung Batur yang bersih dan suci; dan
 - g. Pengembangan bangunan, jaringan jalan, jaringan pejalan kaki, pedestrian, jalur pendakian, jaringan energi, jaringan telekomunikasi,

termasuk fasilitas sanitasi dan lainnya mengikuti ketentuan pengelolaan Taman Wisata Alam.

Pasal 56

- (1) TPZ zona pertampalan aturan (*overlay*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf d merupakan TPZ yang memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi yang berupa pembatasan intensitas pembangunan melalui penerapan dua atau lebih aturan. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif pemberian persyaratan tertentu dalam perizinan.
- (2) TPZ zona pertampalan aturan (*overlay*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa TPZ zona pertampalan aturan (*overlay*) Kawasan Sempadan Jurang, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3 dan Blok A.4;
 - b. SWP B Blok B.1 dan Blok B.3;
 - c. SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
 - d. SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
 - e. SWP E Blok E.1 dan Blok E.2; dan
 - f. SWP F Blok F.1, Blok F.2 dan Blok F.3.
- (3) TPZ zona pertampalan aturan (*overlay*) Kawasan Sempadan Jurang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditekankan kepada penerapan tata bangunan dengan mempertimbangkan keselamatan bangunan dan lingkungan, yaitu:
 - a. kawasan Sempadan Jurang dapat dikembangkan untuk kegiatan terbangun apabila dinyatakan stabil setelah melalui kajian teknis bangunan gedung dan kajian lainnya dari tenaga ahli bersertifikasi atau dikeluarkan oleh dinas terkait;
 - b. pendayagunaan Kawasan Sempadan Jurang melalui gali uruk (*cut and fill*) dilengkapi dengan dokumen kajian teknis dan kajian lingkungan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - c. jurang ditetapkan dengan kriteria Kawasan yang memiliki lereng dengan kemiringan minimum 45% (empat puluh lima persen) terhadap bidang datar, dengan kedalaman minimum 15 (lima belas) meter;
 - d. sempadan jurang berlaku di daerah datar bagian atas dan di daerah datar bagian bawah jurang;
 - e. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sangat rendah diutamakan dengan tiang pancang;
 - f. kegiatan pemanfaatan sempadan jurang sebagai atraksi wisata tanpa bangunan berupa wisata alam dan olahraga petualangan harus dilengkapi kajian keamanan dan keselamatan bagi wisatawan serta mendapat izin dari instansi yang berwenang; dan
 - g. penampilan arsitektur bangunan yang ramah lingkungan.
- (4) Penerapan intensitas Pemanfaatan Ruang pada koridor Ruas Sp. Penelokan-Bts. Buleleng yang memiliki potensi bentang pandang Vista Gunung dan Danau Batur sebagai daya Tarik wisata alam kelas dunia dengan ketentuan:
 - a. pemilik bangunan gedung eksisting yang belum memiliki izin agar segera melengkapi perizinannya pada Organisasi Perangkat Daerah teknis sesuai ketentuan yang berlaku;
 - b. pemilik bangunan gedung eksisting yang belum memiliki izin wajib menjamin keandalan bangunan gedung dan bertanggungjawab sepenuhnya atas keselamatan orang yang berada dalam bangunan gedung dan sekitarnya apabila terjadi bencana yang disebabkan karena kondisi bangunan gedung yang tidak layak fungsi;
 - c. untuk bangunan gedung baru, selain harus memenuhi persyaratan perizinan, agar membangun paling panjang 50% (lima puluh persen) dari sisi ruas jalan dari tanah yang dikuasai dan sisanya 50% (lima puluh persen) merupakan ruang terbuka yang disiapkan bagi masyarakat dan/atau wisatawan untuk menikmati panorama Gunung beserta Danau Batur (kaldera Gunung Api Batur);
 - d. untuk bangunan gedung eksisting wajib segera mengupayakan ketersediaan ruang terbuka sebagaimana dimaksud pada huruf c;
 - e. pengelola kegiatan sarana pariwisata berupa hotel, restoran, bar, kafe, rumah makan dan lain-lain wajib menyediakan tempat parkir dan tidak menggunakan badan jalan untuk memarkir kendaraan pengunjung yang dapat mengganggu pengguna jalan lainnya; dan

- f. di daerah datar bagian bawah yaitu KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen), KLB maksimum 2,1 (dua koma satu), KDH minimal 25% (dua puluh lima persen).

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 57

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

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 58

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang WP Geopark Batur adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Rencana Detail Tata Ruang WP *Geopark* Batur dapat ditinjau 1 (satu) kali dalam 5 (lima) Tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan Peraturan Perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (3) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan Peraturan Perundang-undangan, perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang, perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang dan/atau perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis, Rencana Detail Tata Ruang WP Geopark Batur dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yang berimplikasi pada Peninjauan Kembali Peraturan Bupati Bangli tentang RDTR WP Geopark Batur dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam Peraturan Perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Bangli tentang Rencana Detail Tata Ruang WP Geopark Batur tahun 2024-2044 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 59

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- (1) izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;

- (2) pemanfaatan ruang di WP Geopark Batur yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan bertentangan dengan ketentuan peraturan daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini;
- (3) izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 60

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini, dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bangli.

Ditetapkan di Bangli
pada tanggal 13 Pebruari 2024

BUPATI BANGLI,

ttd

SANG NYOMAN SEDANA ARTA

Diundangkan di Bangli
pada tanggal 13 Pebruari 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANGLI

ttd

IDA BAGUS GDE GIRI PUTRA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGLI TAHUN 2024 NOMOR 6

Salinan Sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BANGLI



NYOMAN PURNAMAWATI, SH.,MH

PEMBAWA (IV/a)

NIP. 197907202005012013