SALINAN

BUPATI BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG
NOMOR 24 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN
KAWASAN TERPADU PERMUKIMAN TEGALLUAR
TAHUN 2020 - 2039

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

Menimbang :

a. bahwa kebijakan penataan ruang secara rinci pada Bagian Wilayah Perencanaan Kawasan Terpadu Permukiman Tegalluar sebagai wilayah strategis ekonomi akan mendorong pemanfaatan ruang yang sesuai dengan kebutuhan penduduk Kabupaten Bandung dan menjamin kesejahteraan penduduk berdasarkan prinsip lingkungan hidup berkelanjutan;
b. bahwa Tegalluar sebagai Kawasan Strategis Kabupaten Bandung membutuhkan pengaturan lebih rinci dalam mewujudkan Kawasan terpadu permukiman yang diprioritaskan untuk kepentingan ekonomi yang bermanfaat bagi penduduk Kabupaten Bandung dan masyarakat pada umumnya, sehingga tercapai Kawasan Strategis Tegalluar yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (2) Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja jo. Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pengaturan Rencana Detail Tata Ruang termasuk Peraturan Zonasi ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Kawasan Terpadu Permukiman Tegalluar Tahun 2020-2039.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang

Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) Sebagaimana Telah di ubah Dengan Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1968 Tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang- Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

3. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Reublik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
8. Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

2018 Nomor 91);

9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
10. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Tahun 2010Nomor 22 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 88);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 27 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN KAWASAN TERPADU PERMUKIMAN TEGALLUAR TAHUN 2020 - 2039.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Bupati adalah Bupati Bandung.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
9. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
10. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

11. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
12. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
13. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
16. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
17. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
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. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Daerah.
20. Sub BWP atau disebut Sub Bagian Wilayah Perencanaan adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
21. Pusat pelayanan kawasan perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah BWP dan/atau regional.
22. Subpusat pelayanan kawasan perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub BWP.
23. Pusat lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman desa/kelurahan.
24. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi paling sedikit oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

25. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
26. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
27. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
28. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
29. Zona Sempadan Sungai (SS) peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
30. Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada danau atau waduk dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
31. Zona Penyangga (PE) adalah area penunjang kegiatan kehidupan diantara dua zona yang berfungsi mengurangi dampak negatif dari satu zona terhadap masyarakat sekitarnya maupun sebaliknya.
32. Zona Ruang Terbuka Hijau (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.
33. Zona Perumahan (R) adalah peruntukkan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
34. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha serta tempat hiburan dan rekreasi serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
35. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
36. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
37. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.

38. Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk sarana transportasi diantaranya terminal angkutan penumpang, stasiun kereta, stasiun terpadu, depo kereta.
39. Zona Lainnya (PL) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, instalasi pengolahan air minum (IPAM), instalasi pengolahan air limbah (IPAL), pengembangan nuklir, dan pergudangan.
40. Zona Campuran (C) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menampung beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa; perumahan dan perkantoran; perkantaoran perdaganan/jasa.
41. Zona Perkantoran (KT) adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
42. Sub Zona Taman Kota (RTH-2) adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
43. Sub Zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
44. Sub Zona Taman Kelurahan/Desa (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan/desa.
45. Sub Zona Pemakaman (RTH-7) adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
46. Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
47. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
48. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
49. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.

50. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP (K-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
51. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Sub BWP.
52. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani peduduk skala kota.
53. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani peduduk skala kecamatan.
54. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan/Desa (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan/desa.
55. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
56. Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah peruntukan ruang bukan Kawasan Industri yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan ekonomi bidang pengolahan bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
57. Sub Zona Tanaman Pangan (P-1) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman untuk makanan pokok, seperti nasi, ketela, sagu, kentang, dll.
58. Sub Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya berupa ruang terbuka di wilayah kota atau kawasan perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH berupa lahan yang diperkeras maupun berupa badan air serta memiliki fungsi ekologis, ekonomis, arsitektural, dan darurat.
59. Sub Zona Pergudangan (PL-6) adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dan bangunan dengan batas batas tertentu serta memiliki sarana prasarana penunjang yang berfungsi untuk kegiatan bongkar muat.
60. Sub Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa (C-1) adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perdagangan/jasa.
61. Sub Zona Perumahan dan Perkantoran (C-2) adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan dan perkantoran.
62. Sub Zona Perumahan, Perdagangan/ Jasa dan Perkantoran (C-3) adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas

tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran.

63. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disebut PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
64. Kawasan Terpadu Permukiman yang selanjutnya disebut KTP adalah Kawasan yang dikembangkan sebagai Kota Baru untuk pengembangan kawasan pemukiman skala besar, kawasan industri, pengembangan waduk/danau buatan, kawasan jasa/perdagangan serta kawasan komersial lainnya.
65. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
66. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
67. Oxbow adalah danau yang terbentuk bila sungai yang berkelok-kelok mengambil jalan pintas dan meninggalkan potongan-potongan yang akhirnya membentuk danau tapal kuda.
68. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaran penataan ruang.
69. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
70. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
71. Aturan Teknis Zonasi (*zoning text*) adalah aturan pada suatu zonasi yang berisi ketentuan pemanfaatan ruang (kegiatan atau penggunaan lahan, intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata massa bangunan, ketentuan prasarana minimum yang harus disediakan, aturan lain yang dianggap penting dan aturan khusus) untuk kegiatan tertentu sesuai peta zonasi (*zoning map*).

BAB II
TUJUAN PENATAAN BWP
Pasal 2

Penataan Kawasan Terpadu Permukiman Tegalluar bertujuan untuk Mewujudkan Kawasan Terpadu Permukiman Tegalluar Berorientasi Transit yang Sinergis, Berdaya Saing, dan Berkelanjutan.

BAB III
BWP
Pasal 3

(1) Ruang lingkup BWP KTP Tegalluar berdasarkan aspek administratif seluas 3.724,61 (tiga ribu tujuh ratus dua puluh empat koma enam satu) hektar, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
(2) Batas BWP KTP Tegalluar meliputi:
    a. Sebelah utara : Kecamatan Cileunyi dan Kota Bandung;
    b. Sebelah Timur : Kecamatan Rancaekek dan Kecamatan Solokanjeruk;
    c. Sebelah Selatan : Kecamatan Majalaya dan Kecamatan Ciparay; dan
    d. Sebelah Barat : Kecamatan Bojongsoang.
(3) BWP KTP Tegalluar, terdiri atas:
    a. Kecamatan Bojongsoang
       Sebagian Desa Tegalluar seluas 796,32 (tujuh ratus sembilan puluh enam koma tiga dua) hektar.
    b. Kecamatan Cileunyi terdiri dari:
        1. Sebagian Desa Cibiru Hilir seluas 99,36 (sembilan puluh sembilan koma tiga enam) hektar;
        2. Sebagian Desa Cileunyi Wetan seluas 143,62 (seratus empat puluh tiga koma enam dua) hektar;
        3. Sebagian Desa Cileunyi Kulon seluas 126,78 (seratus dua puluh enam koma tujuh delapan) hektar; dan
        4. Sebagian Desa Cimekar seluas 62,54 (enam puluh dua koma lima empat) hektar.
    c. Kecamatan Rancaekek terdiri dari:
        1. Desa Tegal Sumedang seluas 421,35 (empat ratus dua puluh satu koma tiga lima) hektar;
        2. Sebagian Desa Rancaekek Kulon seluas 340,20 (tiga ratus empat puluh koma dua) hektar;
        3. Sebagian Desa Rancaekek Wetan seluas 69,29 (enam puluh sembilan koma dua sembilan) hektar; dan
        4. Desa Sukamanah seluas 505,36 (lima ratus lima koma tiga enam) hektar.
    d. Kecamatan Solokanjeruk terdiri dari:
        1. Desa Bojongemas seluas 498,23 (empat ratus sembilan puluh delapan koma dua tiga) hektar;
        2. Sebagian Desa Solokanjeruk seluas 309,93 (tiga ratus sembilan koma sembilan tiga) hektar; dan
        3. Desa Rancakasumba; seluas 351,63 (tiga ratus lima puluh satu koma enam tiga) hektar.
(4) BWP KTP Tegalluar dibagi menjadi 4 (empat) Sub BWP yang terdiri atas:
    a. Sub BWP A seluas 794,47 (tujuh ratus sembilan puluh empat koma empat tujuh) hektar, terdiri atas Desa Tegalluar;
    b. Sub BWP B seluas 432,09 (empat ratus tiga puluh dua koma nol sembilan) hektar, terdiri atas sebagian Desa Cibiru Hilir, sebagian Desa Cileunyi Wetan, dan sebagian Desa Cileunyi Kulon;

c. Sub BWP C seluas 1.342,52 (seribu tiga ratus empat puluh dua koma lima dua) hektar, terdiri atas Desa Tegal Sumedang, sebagian Desa Rancaekek Kulon, sebagian Desa Rancaekek Wetan, dan Desa Sukamanah; dan
d. Sub BWP D seluas 1.155,53 (seribu seratus lima puluh lima koma lima tiga) hektar, terdiri atas Desa Bojongemas, sebagian Desa Solokanjeruk, dan Desa Rancakusumba.

(5) Sub BWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdiri atas 11 (sebelas) blok, meliputi:
a. Blok A.1 seluas 63,85 (enam puluh tiga koma delapan lima) hektar;
b. Blok A.2 seluas 52,44 (lima puluh dua koma empat empat) hektar;
c. Blok A.3 seluas 65,75 (enam puluh lima koma tujuh lima) hektar;
d. Blok A.4 seluas 51,13 (lima puluh satu koma satu tiga) hektar;
e. Blok A.5 seluas 10,76 (sepuluh koma tujuh enam) hektar;
f. Blok A.6 seluas 35,57 (tiga puluh lima koma lima tujuh) hektar;
g. Blok A.7 seluas 129,79 (seratus dua puluh sembilan koma tujuh sembilan) hektar;
h. Blok A.8 seluas 75,21 (tujuh puluh lima koma dua satu) hektar;
i. Blok A.9 seluas 111,01 (seratus sebelas koma nol satu) hektar;
j. Blok A.10 seluas 188,89 (seratus delapan puluh delapan koma delapan sembilan) hektar; dan
k. Blok A.11 seluas 10,08 (sepuluh koma nol delapan) hektar.

(6) Sub BWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, terdiri atas 8 (delapan) blok, meliputi:
a. Blok B.1 seluas 37,6 (tiga puluh tujuh koma enam) hektar;
b. Blok B.2 seluas 33,93 (tiga puluh tiga koma sembilan tiga) hektar;
c. Blok B.3 seluas 65,56 (enam puluh lima koma lima enam) hektar;
d. Blok B.4 seluas 24,05 (dua puluh empat koma nol lima) hektar;
e. Blok B.5 seluas 60,7 (enam puluh koma tujuh) hektar;
f. Blok B.6 seluas 72,75 (tujuh puluh dua koma tujuh lima) hektar;
g. Blok B.7 seluas 61,36 (enam puluh satu koma tiga enam) hektar; dan
h. Blok B.8 seluas 76,13 (tujuh puluh enam koma satu tiga) hektar.

(7) Sub BWP C sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, terdiri atas 18 (delapan belas) blok, meliputi:
a. Blok C.1 seluas 69,75 (enam puluh sembilan koma tujuh lima) hektar;
b. Blok C.2 seluas 79,02 (tujuh puluh sembilan koma nol dua) hektar;
c. Blok C.3 seluas 85,58 (delapan puluh lima koma lima delapan) hektar;
d. Blok C.4 seluas 98,91 (sembilan puluh delapan koma sembilan satu) hektar;
e. Blok C.5 seluas 91,7 (sembilan puluh satu koma tujuh) hektar;
f. Blok C.6 seluas 121,72 (seratus dua puluh satu koma tujuh dua) hektar;
g. Blok C.7 seluas 73,96 (tujuh puluh tiga koma sembilan enam) hektar;
h. Blok C.8 seluas 71,52 (tujuh puluh satu koma lima dua) hektar;
i. Blok C.9 seluas 70,97 (tujuh puluh koma sembilan tujuh) hektar;
j. Blok C.10 seluas 40,2 (empat puluh koma dua) hektar;
k. Blok C. seluas 44,53 (empat puluh empat koma lima tiga) hektar;
l. Blok C.12 seluas 61,99 (enam puluh satu koma sembilan sembilan) hektar;

m. Blok C.13 seluas 101,54 (seratus satu koma lima empat) hektar;
n. Blok C.14 seluas 37,61 (tiga puluh tujuh koma enam satu) hektar;
o. Blok C.15 seluas 70,76 (tujuh puluh koma tujuh enam) hektar;
p. Blok C.16 seluas 93,05 (sembilan puluh tiga koma nol lima) hektar;
q. Blok C.17 seluas 105,37 (seratus lima koma tiga tujuh) hektar; dan
r. Blok C.18 seluas 24,34 (dua puluh empat koma tiga empat) hektar.

(8) Sub BWP D sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, terdiri atas 16 (enam belas) blok, meliputi:
a. Blok D.1 seluas 63,56 (enam puluh tiga koma lima enam) hektar;
b. Blok D.2 seluas 52,39 (lima puluh dua koma tiga sembilan) hektar;
c. Blok D.3 seluas 70,09 (tujuh puluh koma nol sembilan) hektar;
d. Blok D.4 seluas 21,79 (dua puluh satu koma tujuh sembilan) hektar;
e. Blok D.5 seluas 71,72 (tujuh puluh satu koma tujuh dua) hektar;
f. Blok D.6 seluas 79,99 (tujuh puluh sembilan koma sembilan sembilan) hektar;
g. Blok D.7 seluas 78,24 (tujuh puluh delapan koma dua empat) hektar;
h. Blok D.8 seluas 16,36 (enam belas koma tiga enam) hektar;
i. Blok D.9 seluas 58,82 (lima puluh delapan koma delapan dua) hektar;
j. Blok D.10 seluas 105,66 (seratus lima koma enam enam) hektar;
k. Blok D.11 seluas 127,79 (seratus dua puluh tujuh koma tujuh sembilan) hektar;
l. Blok D.12 seluas 101,84 (seratus satu koma delapan empat) hektar;
m. Blok D.13 seluas 125,35 (seratus dua puluh lima koma tiga lima) hektar;
n. Blok D.14 seluas 126,15 (seratus dua puluh enam koma satu lima) hektar;
o. Blok D.15 seluas 21,54 (dua puluh satu koma lima empat) hektar; dan
p. Blok D.16 seluas 34,24 (tiga puluh empat koma dua empat) hektar.

(9) Batas rencana BWP KTP Tegalluar digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 4

(1) Rencana struktur ruang BWP KTP Tegalluar meliputi :
a. rencana sistem pengembangan pusat pelayanan;
b. rencana sistem jaringan transportasi; dan
c. rencana sistem jaringan prasarana.

(2) Rencana struktur ruang wilayah digambarkan dalam peta dengan skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-1, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Sistem Pengembangan Pusat Pelayanan
Pasal 5

(1) Rencana sistem pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
   a. pusat pelayanan kawasan perkotaan (PPK); dan
   b. pusat lingkungan, yang terdiri atas pusat lingkungan desa;
(2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Cimekar terdapat pada sub BWP B di Blok 1.
(3) Pusat lingkungan desa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
   a. Pusat Lingkungan Desa Tegalluar yang terdapat pada Sub BWP A Blok 9;
   b. Pusat Lingkungan Desa Tegal Sumedang yang terdapat pada Sub BWP C di Blok 2;
   c. Pusat Lingkungan Desa Sukamanah yang terdapat pada Sub BWP C di Blok 17;
   d. Pusat Lingkungan Desa Bojongemas yang terdapat pada Sub BWP D di Blok 5;
   e. Pusat Lingkungan Desa Rancakusumba yang terdapat pada Sub BWP D Blok 6; dan
   f. Pusat Lingkungan Desa Solokanjeruk yang terdapat pada Sub BWP D di Blok 14.
(4) Rencana sistem pengembangan pusat pelayanan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-2, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Sistem Jaringan Transportasi
Pasal 6

(1) Rencana sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, berupa rencana jaringan transportasi darat.
(2) Rencana sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
   a. sistem jaringan jalan;
   b. sistem jaringan kereta api; dan
   c. sistem jaringan moda transportasi umum.
(3) Rencana sistem jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-3, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

(1) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a, terdiri atas:

a. jaringan jalan nasional;
b. jaringan jalan kabupaten;
c. jaringan jalan desa;
d. jalur pejalan kaki; dan
e. jalur sepeda.

(2) Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
a. jalan tol eksisiting yaitu ruas jalan tol purbaleunyi;
b. pembangunan konstruksi jaringan jalan baru pada jalan tol yang melintasi di Sub BWP B, Sub BWP C dan Sub BWP D; dan
c. pembangunan simpang susun akses keluar tol di Sub BWP A dan C.

(3) Jaringan jalan kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas :
a. jalan arteri sekunder (JAS) terdiri dari pembangunan konstruksi jaringan jalan pada ruas poros barat-timur yang menghubungkan BWP KTP Tegalluar dengan BWP Bojongsoang.
b. jalan kolektor primer tiga (JKP-3), yang terdiri dari:
1. pembangunan konstrusi jaringan jalan baru;
2. peningkatan status Jl. Raya Majalaya-Rancaekek; dan
3. peningkatan status jalan Jl. Raya Sapan yang menghubungkan Jalan Gedebage dan Jalan Raya Majalaya-Rancaekek.
c. jalan lokal primer (JLP), yang terdiri dari:
1. pembangunan jaringan jalan baru pada jalan lokal primer
2. pemeliharaan jaringan jalan dan pembaharuan rambu, marka serta bangunan pelengkap jalan pada jalan lokal primer; dan
3. peningkatan status jalan menjadi jalan lokal primer.
d. jalan lokal sekunder (JLS), yang terdiri dari:
1. pemeliharaan jaringan jalan dan pembaharuan rambu, marka serta bangunan pelengkap jalan pada jalan lokal sekunder; dan
2. peningkatan status jalan menjadi lokal sekunder.

(4) Jaringan jalan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi ruas jalan lingkungan yang tidak termasuk jalan kabupaten di dalam kawasan perdesaan.

(5) Jalur pejalan kaki, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berada di sepanjang jalan kolektor primer.

(6) Jalur sepeda, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berada di sepanjang jalan kolektor primer.

Pasal 8

(1) Sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
a. sistem jaringan KA; dan
b. stasiun KA.

(2) Sistem jaringan KA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. jalur tunggal kereta api umum pada permukaan tanah, terdiri atas:
1. pengembangan jaringan kereta api perkotaan Kiaracondong-Rancaekek-Cicalengka; dan

2. pembangunan jalur baru kereta api perkotaan akses Stasiun Bandung dan Stasiun Tegalluar.

b. jaringan jalur kereta api khusus, terdiri atas:
   1. jalur kereta api cepat Jakarta-Bandung;
   2. jalur monorel/ LRT 4 (Gedebage-Tegalluar-Majalaya); dan
   3. jalur monorel/ LRT Gedebage-Tegalluar termasuk pembangunan tahap 1 (Leuwipanjang - Gedebage - Tegalluar).

(3) Stasiun KA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu stasiun penumpang terdapat pada sub BWP B di Blok 1.

Pasal 9

(1) Sistem jaringan moda transportasi umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c, terdiri atas:
   a. *bus rapid transit*;
   b. terminal; dan
   c. halte.

(2) *Bus rapid transit* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. trayek *bus rapid transit loop line* yang merupakan jaringan trayek utama (*thrunk line*) dengan basis bus besar/sedang yang melewati Cileunyi-Tol Buahbatu-Dayeuhkolot-Baleendah-Ciparay-Majalaya-Solokanjeruk-Stasiun KA Rancaekek –Cileunyi; dan
   b. jaringan trayek pengumpan (*feeder line*) dengan basis bus sedang/bus kecil pada koridor Jalan Kolektor Primer 2.

(3) Terminal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu terminal tipe C pada Sub BWP B di Blok 1.

(4) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, dan 11;
   b. Sub BWP B Blok 1, 2, 3, 6, 7, dan 8;
   c. Sub BWP C Blok 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, dan 17; dan
   d. Sub BWP D Blok 1, 2, 3, 4, 6, 9, 11, 12, 13, 14, 15, dan 16.

Bagian Keempat
Sistem Jaringan Prasarana
Pasal 10

Sistem jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c, terdiri atas :

a. sistem jaringan kelistrikan;
b. sistem jaringan telekomunikasi;
c. sistem jaringan sumber daya air;
d. sistem jaringan air minum;
e. sistem jaringan drainase;
f. sistem jaringan pengelolaan air limbah;
g. sistem jaringan persampahan; dan
h. sistem jaringan evakuasi bencana.

Paragraf 1
Sistem Jaringan Kelistrikan
Pasal 11

(1) Sistem jaringan kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, meliputi jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.
(2) Jaringan infrastruktur kelistrikan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas infrastruktur penyaluran tenaga listrik.
(3) Infrastruktur penyaluran tenaga listrik, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas:
    a. jaringan transmisi tenaga listrik untuk menyalurkan tenaga listrik antarsistem;
    b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
    c. gardu listrik.
(4) Jaringan transmisi tenaga listrik untuk menyalurkan tenaga antarsistem, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas saluran udara tegangan tinggi (SUTT) yang terdapat di:
    a. Sub BWP B di Blok 8;
    b. Sub BWP C di Blok 10; dan
    c. Sub BWP D Blok 3, 4, dan 5.
(5) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
    a. saluran udara tegangan menengah (SUTM) yang melayani seluruh BWP; dan
    b. saluran udara tegangan rendah (SUTR) yang melayani seluruh BWP.
(6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, terdiri atas:
    a. gardu induk yang berada di sub BWP B di Blok 8; dan
    b. gardu distribusi yang terdapat di:
        1. Sub BWP A Blok 8; dan
        2. Sub BWP D Blok 11.
(7) Rencana pembangunan jaringan kelistrikan lainnya ditetapkan oleh Peraturan Perundang-undangan.
(8) Rencana sistem jaringan kelistrikan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-4, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Sistem Jaringan Telekomunikasi
Pasal 12

(1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, terdiri atas:
    a. jaringan bergerak terestrial; dan
    b. jaringan bergerak seluler.
(2) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan kabel, meliputi:

a. pengembangan jaringan antar PPK;
b. pengembangan jaringan antara PPK dan SPPK;
c. pengembangan jaringan antara SPPK dan PL; dan
d. rencana pengembangan rumah kabel dialokasikan pada ruas jalan utama (arteri, kolektor) serta jalan lokal.

(3) Jaringan bergerak seluler, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi menara *base transceiver station* (BTS), yang terdapat di:
a. Sub BWP A Blok 4, 5, 9, 10, dan 11;
b. Sub BWP B Blok 1;
c. Sub BWP C Blok 2, 10, dan 12; dan
d. Sub BWP D Blok 2, 9, 11 dan 16.

(4) Rencana sistem jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-5, dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Sistem Jaringan Sumber Daya Air
Pasal 13

(1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, terdiri atas :
a. sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten; dan
b. sistem jaringan sumber daya air Daerah;

(2) Sistem jaringan sumber daya air lintas kabupaten, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas sumber air permukaan meliputi:
a. Sungai Tanggulan;
b. Sungai Citarum;
c. Sungai Citarik;
d. Sungai Cisalatri;
e. Sungai Cipariuk;
f. Sungai Cipamokolan;
g. Sungai Cinambo; dan
h. Sungai Cikeruh.

(3) Sistem jaringan sumber daya air Daerah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
a. sumber air permukaan yang terdiri atas:
1. Sungai Sasakpeti, Ciracacatang, Cimora, Cikaro, Ciasana; dan
2. Embung Cieunteung seluas 4,75 (empat koma tujuh puluh lima) hektar berada di Kecamatan Baleendah.
b. prasarana sumber daya air, terdiri atas
1. sistem jaringan irigasi, terdiri atas:
a) jaringan irigasi primer; dan
b) jaringan irigasi sekunder.
2. sistem pengendali banjir bangunan sumber daya air, terdiri atas:
a) bangunan tampungan (polder) sumber air lainnya berupa:
1) kolam pada Sub BWP A di Blok 2;
2) kolam pada Sub BWP B di Blok 2, 3, 4, 5, 6, dan 7;
3) kolam pada Sub BWP C di Blok 1, 6, 13, dan 17;
4) oxbow Tegalluar pada Sub BWP A di Blok 4;

5) oxbow Bantarsari pada Sub BWP A di Blok 7;
6) oxbow Haurcucuk II pada Sub BWP A di Blok 7;
7) oxbow Haurcucuk I pada Sub BWP A di Blok 7;
8) oxbow Sapan pada Sub BWP D di Blok 1;

b) bangunan tampungan (polder) sumber air lainnya Cicadas; dan
c) bangunan tampungan (polder) sumber air lainnya Cigede di Kecamatan Dayeuhkolot.
d) bangunan peresapan (kolam retensi) sumber air lainnya Andir;
e) Terowongan Nanjung di Kawasan Hulu Citarum, Kecamatan Kutawaringin;
f) normalisasi sungai sepanjang Sungai Citarum; Sungai Cikeruh, dan Sungai Citarik; dan
g) sumur resapan dan biopori yang tersebar di seluruh BWP KTP Tegalluar yang penyediaannya dilakukan berdasarkan hasil kajian.

(4) Rencana sistem Jaringan Sumber Daya Air digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-6, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Sistem Jaringan Air Minum
Pasal 14

(1) Sistem jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d, terdiri atas:
a. jaringan perpipaan; dan
b. bukan jaringan perpipaan.

(2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. unit air baku, terdapat di IPA Ciparay di Kecamatan Ciparay;
b. unit produksi, terdapat di IPA Ciparay Kecamatan Ciparay;
c. unit distribusi, terpasang di sebagian besar jalan kolektor dan lokal yang tersebar di BWP KTP Tegalluar; dan
d. unit pelayanan, jaringan pipa transmisi air minum yang mengalirkan air bersih ke reservoir di daerah pelayanan yang tersebar di BWP KTP Tegalluar.

(3) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. sumur dangkal, tersebar di wilayah terbangun di BWP KTP Tegalluar sesuai hasil kajian status mutu air;
b. bak penampungan air hujan;
c. terminal air; dan
d. daur ulang air.

(4) Rencana sistem jaringan air minum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-7, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Sistem Jaringan Drainase
Pasal 15

(1) Sistem jaringan drainase, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e meliputi:
   a. saluran primer, yang terdiri dari:
      1. Sungai Citarum;
      2. Sungai Citarik; dan
      3. Sungai Cikeruh.
   b. saluran sekunder meliputi sepanjang jalan kolektor; dan
   c. saluran tersier meliputi sepanjang jalan lokal dan lingkungan.
(2) Rencana sistem jaringan drainase digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-8, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Sistem Jaringan Pengelolaan Air Limbah
Pasal 16

(1) Sistem jaringan pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 huruf f, terdiri atas:
   a. sistem pengelolaan air limbah (SPAL) setempat (*onsite*); dan
   b. sistem pengelolaan air limbah (SPAL) terpusat (*offsite*).
(2) Sistem pengelolaan air limbah (SPAL) setempat (*onsite*) yang dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. subsistem pengolahan setempat terdapat di seluruh Zona Budidaya;
   b. subsistem pengangkutan;
   c. subsistem pengolahan lumpur tinja (IPLT) terdapat di Sub BWP D; dan
   d. bangunan pengolahan air limbah industri terdapat di seluruh Sub Zona KPI.
(3) Sistem pengelolaan air limbah (SPAL) terpusat (*offsite*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa rencana pengembangan instalasi pengolahan air limbah (IPAL) yang terdapat di:
   a. Sub BWP C Blok 10; dan
   b. Sub BWP D Blok 11.
(4) Rencana sistem jaringan pengelolaan air limbah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-9, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7
Sistem Jaringan Persampahan
Pasal 17

(1) Sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf g, berupa tempat penampungan sampah sementara/tempat pemrosesan sementara, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 9;
   b. Sub BWP B Blok 7;
   c. Sub BWP C Blok 2, 7, 8, dan 13; dan
   d. Sub BWP D Blok 10 dan 11.

(2) Tempat penampungan sampah sementara/tempat pemrosesan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyediaannya dilakukan berdasarkan hasil kajian.

(3) Rencana sistem jaringan persampahan, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-10, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8
Sistem Jaringan Evakuasi Bencana
Pasal 18

(1) Sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf h, terdiri atas:
   a. jalur evakuasi bencana; dan
   b. tempat evakuasi bencana.

(2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. Jalan Rancaekek;
   b. Jalan Darwati – Sapan- Majalaya;
   c. Jalan Inspeksi Sungai Citarik; dan
   d. Jalan Inspeksi Sungai Cikeruh.

(3) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
   a. tempat evakuasi sementara, yang terdapat di:
      1. Sub BWP A di Blok 3, 6, dan 9;
      2. Sub BWP B di Blok 1;
      3. Sub BWP C di Blok 3,5,10, dan 12; dan
      4. Sub BWP D di Blok 10 dan 11.
   b. tempat evakuasi akhir yang terdapat di Sub BWP D di Blok 6, 13, dan 14.

(4) Rencana sistem jaringan evakuasi bencana, digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-11, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG WILAYAH
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 19

(1) Rencana pola ruang wilayah meliputi rencana zona lindung dan zona budidaya.
(2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-12, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung
Pasal 20

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), terdiri atas:
a. Zona Sempadan Sungai (SS);
b. Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW);
c. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota (RTH); dan
d. Zona Penyangga (PE).

Paragraf 1
Zona Sempadan Sungai
Pasal 21

Zona Sempadan Sungai (SS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, zona sempadan sungai memiliki luas 43,85 (empat puluh tiga koma delapan lima) hektar, terdapat di Sungai Citarum, Sungai Cikeruh, Sungai Citarik, dan pertemuan anak Sungai Citarum (Sungai Cikeruh, dan Sungai Citarik) yang terdapat di:
a. Sub BWP A di Blok 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, dan 11;
b. Sub BWP B di Blok 1, 2, 3, 4,5, 6, 7, 8;
c. Sub BWP C di Blok 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 16, 17, dan 18; dan
d. Sub BWP D di Blok 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, dan 16.

Paragraf 2
Zona Sekitar Danau atau Waduk
Pasal 22

Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, zona sekitar danau atau waduk memiliki luas 56,44 (lima puluh enam koma empat empat) hektar, terdapat di sepanjang Waduk atau Danau di BWP KTP Tegalluar yang terdapat di:
a. Sub BWP A Blok 2; dan
b. Sub BWP C Blok 1, 6, 13, dan 17.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau Kota
Pasal 23

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau Kota (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, terdiri atas:
    a. Sub Zona Taman Kota (RTH-2);
    b. Sub Zona Taman Kelurahan/Desa (RTH-4); dan

c. Sub Zona Pemakaman (RTH-7).

(2) Sub Zona Taman Kota (RTH-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 378,66 (tiga ratus tujuh puluh delapan koma enam enam) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 3, 4, 6, 7, 9, dan10;
   b. Sub BWP B Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, dan 8;
   c. Sub BWP C Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; dan 18; dan
   d. Sub BWP D Blok 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, dan 16.

(3) Sub Zona Taman Kelurahan/Desa (RTH-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 10,33 (sepuluh koma tiga tiga) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP B Blok 5;
   b. Sub BWP C Blok 2 dan 17; dan
   c. Sub BWP D Blok 2, 3, 6, 7, dan 12.

(4) Sub Zona Pemakaman (RTH-7), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 14,7 (empat belas koma tujuh) hektar, terdapat di Sub BWP A Blok 4.

Paragraf 4
Zona Penyangga
Pasal 24

Zona Penyangga (PE) sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf d, memiliki luas 43,57 (empat puluh tiga koma lima tujuh) hektar, terdapat di:
a. Sub BWP A Blok 1, 8, 9, dan 10;
b. Sub BWP B Blok 1,2, dan 8; dan
c. Sub BWP C Blok 1, 3, 4, 6, 7, 14, 15, 16, dan 17.

Bagian Ketiga
Zona Budidaya
Pasal 25

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), terdiri atas:
a. Zona Perumahan (R);
b. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
c. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
e. Zona Pertanian (P);
f. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
g. Zona Transportasi (TR);
h. Zona Lainnya (PL);
i. Zona Campuran (C); dan
j. Zona Perkantoran (KT).

Paragraf 1
Zona Perumahan
Pasal 26

(1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a, terdiri atas:
   a. Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
   b. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
   c. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).

(2) Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 77,03 (tujuh puluh tujuh koma nol tiga) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 3, dan 6; dan
   b. Sub BWP B Blok 2, 3, 5, dan 6.

(3) Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 760,19 (tujuh ratus enam puluh koma satu sembilan) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 4, 9, 10, dan 11;
   b. Sub BWP B Blok 2, 4, 5, dan 6;
   c. Sub BWP C Blok 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 17, dan 18; dan
   d. Sub BWP D Blok 2.

(4) Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 655,51 (enam ratus lima puluh lima koma lima satu) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 4 dan 7;
   b. Sub BWP B Blok 6;
   c. Sub BWP C Blok 2 dan 5; dan
   d. Sub BWP D Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, dan 16.

Paragraf 2
Zona Perdagangan dan Jasa
Pasal 27

(1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b, terdiri atas:
   a. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
   b. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP (K-2); dan
   c. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP (K-3).

(2) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 79,62 (tujuh puluh sembilan koma enam dua) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP B Blok 1, 3, dan 7; dan
   b. Sub BWP C Blok 2, 10, dan 11.

(3) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP (K-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 54,39 (lima puluh empat koma tiga sembilan) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP B Blok 3, dan 5; dan
   b. Sub BWP C Blok 10, 11, 12, 13, dan 15.

(4) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP (K-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 171,2 (seratus tujuh puluh satu koma dua) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP A Blok 9 dan 10;
   b. Sub BWP B Blok 5; dan

c. Sub BWP C Blok 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 16, dan 17.

Paragraf 3
Zona Sarana Pelayanan Umum
Pasal 28

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c, terdiri atas:
   a. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1); dan
   b. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3).
(2) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
   a. SPU Pendidikan Skala Kota;
   b. SPU Transportasi Skala Kota;
   c. SPU Kesehatan Skala Kota;
   d. SPU Olahraga Skala Kota;
   e. SPU Peribadatan Skala Kota; dan
   f. SPU Sosial Budaya Skala Kota.
(3) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
   a. SPU Pendidikan Skala Kelurahan;
   b. SPU Transportasi Skala Kelurahan;
   c. SPU Kesehatan Skala Kelurahan;
   d. SPU Olahraga Skala Kelurahan;
   e. SPU Peribadatan Skala Kelurahan; dan
   f. SPU Sosial Skala Kelurahan.
(4) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 24,07 (dua puluh empat koma nol tujuh) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP B Blok 8; dan
   b. Sub BWP C Blok 10.
(5) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan/Desa (SPU-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 4,7 (empat koma tujuh) hektar, terdapat di Sub BWP B Blok 6, 7, dan 8.

Paragraf 4
Zona Kawasan Peruntukan Industri
Pasal 29

(1) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d, terdiri atas Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI).
(2) Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 264,55 (dua ratus enam puluh empat koma lima lima) hektar, terdapat di:
   a. Sub BWP C Blok 4, 13, dan 15; dan
   b. Sub BWP D Blok 1, 2, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, dan 16.

Paragraf 5
Zona Pertanian
Pasal 30

(1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e terdiri atas Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan (P-1).
(2) Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), seluas 106,12 (seratus enam koma satu dua) hektar, terdapat di Sub BWP D Blok 10, 13 dan 14.

Paragraf 6
Zona Ruang Terbuka Non Hijau
Pasal 31

(1) Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf f terdiri atas Sub Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH).
(2) Sub Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
    a. plaza;
    b. tempat parkir;
    c. lapangan olahraga;
    d. tempat bermain dan rekreasi;
    e. pembatas (buffer);dan
    f. koridor.
(3) Sub Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1), seluas 4,56 (empat koma lima enam) hektar, terdapat di:
    a. Sub BWP B Blok 3; dan
    b. Sub BWP C Bok 2.

Paragraf 7
Zona Transportasi
Pasal 32

(1) Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf g terdiri atas Sub Zona Transportasi (TR).
(2) Sub Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi stasiun penumpang, depo, dan terminal tipe C.
(3) Sub Zona Transportasi (TR) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), seluas 9,5 (sembilan koma lima) hektar, terdapat di Sub BWP B Blok 1 dan 8.

Paragraf 8
Zona Peruntukan Lainnya
Pasal 33

(1) Zona Lainnya (PL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf h, terdiri atas Sub Zona Pergudangan (PL-6).
(2) Sub Zona Pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 410,94 (empat ratus sepuluh koma sembilan empat) hektar, terdapat di:
    a. Sub BWP A Blok 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, dan 11;
    b. Sub BWP C Blok 4 dan 18; dan
    c. Sub BWP D Blok 1 dan 3.

Paragraf 9
Zona Campuran
Pasal 34

(1) Zona Campuran (C) sebagaimana di maksud dalam Pasal 25 huruf i, terdiri atas:
    a. Sub Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa (C-1);
    b. Sub Zona Perumahan dan Perkantoran (C-2); dan
    c. Sub Zona Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran (C-3).
(2) Sub Zona Perumahan dan Perdagangan/Jasa (C-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 62,92 (enam puluh dua koma Sembilan puluh dua) hektar, terdapat di:
    a. Sub BWP A Blok 9;
    b. Sub BWP B Blok 5, 6, dan 7; dan
    c. Sub BWP C Blok 2 dan 17.
(3) Sub Zona Perumahan dan Perkantoran (C-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 2,39 (dua koma tiga sembilan) hektar, terdapat di Sub BWP B Blok 4.
(4) Sub Zona Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran (C-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 19,6 (sembilan belas koma enam) hektar, terdapat di Sub BWP D Blok 14 dan 15.

Paragraf 10
Zona Perkantoran
Pasal 35

(1) Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf j, terdiri atas Sub Zona Perkantoran (KT).
(2) Sub Zona Perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 45,47 (enam puluh lima koma empat tujuh) hektar, terdapat di Sub BWP C Blok 14 dan 15.

Pasal 36

(1) Pemanfaatan zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai dengan Pasal 35 agar memperhatikan potensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang.
(2) Zona budidaya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. zona rawan banjir terdapat di seluruh Sub BWP;

b. zona rawan kekeringan terdapat di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D; dan
c. zona rawan gempa di Sub BWP A, Sub BWP B, Sub BWP C, dan Sub BWP D.

(3) Zona budidaya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam bentuk:
a. penampalan (*overlay*) pada peta rencana pola ruang; dan
b. peta kawasan rawan bencana alam yang dilengkapi dengan jalur dan ruang evakuasi bencana.

BAB VI
PENETAPAN SUB BWP
YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA
Pasal 37

(1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, terdiri atas:
a. pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan;
b. pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan; dan/atau
c. pelestarian/pelindungan blok/kawasan.

(2) Tema pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada Sub BWP C Blok 3, 10, 11, 17, dan 18.

(3) Tema pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada Sub BWP C Blok 2, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, dan 16.

(4) Tema pelestarian/pelindungan blok/kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat pada Sub BWP C Blok 1 dan 6.

(5) Rencana Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-13, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 38

(1) Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR BWP KTP Tegalluar berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.

(2) Ketentuan pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai:
a. dasar pemerintah dan masyarakat dalam pemrograman investasi pengembangan BWP;
b. arahan untuk sektor dalam penyusunan program;
c. dasar estimasi kebutuhan pembiayaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahunan dan penyusunan program tahunan untuk setiap jangka 5 (lima) tahun; dan

d. acuan bagi masyarakat dalam melakukan investasi.

(3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
   b. program pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Pasal 39

(1) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan pemanfaatan ruang dengan RDTR.
(2) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha; dan
   b. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non berusaha.

Pasal 40

(1) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat (2) huruf a terdiri atas:
   a. kegiatan berusaha untuk non-UMK; dan
   b. kegiatan berusaha UMK.
(2) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha non UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui OSS dengan tahapan:
   a. pendaftaran;
   b. penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap RDTR; dan
   c. penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
(3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
   a. koordinat lokasi;
   b. kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang;
   c. informasi penguasaan tanah;
   d. informasi jenis usaha;
   e. rencana jumlah lantai bangunan; dan
   f. rencana luas lantai bangunan.
(4) Penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, paling sedikit memuat:
   a. lokasi kegiatan;
   b. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
   c. koefisien dasar bangunan;
   d. koefisien lantai bangunan;

e. ketentuan tata bangunan; dan
f. persyaratan pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.

(5) Jangka waktu penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha paling lama 1 (satu) hari sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak.
(6) Kegiatan pemanfaatan yang dilakukan oleh pelaku usaha yang termasuk dalam kelompok UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tidak melalui proses penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
(7) Pelaku UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (6) membuat pernyataan mandiri bahwa kegiatan usahanya telah sesuai dengan rencana tata ruang.
(8) Dalam hal pernyataan mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (7) terbukti tidak benar, kegiatan pemanfaatan ruangnya dilakukan pembinaan oleh perangkat daerah.
(9) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha diterbitkan oleh Bupati.

Pasal 41

(1) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b dilaksanakan melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri dengan tahapan:
   a. pendaftaran;
   b. penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap RDTR; dan
   c. penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
(2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
   a. koordinat lokasi;
   b. kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang;
   c. informasi penguasaan tanah;
   d. informasi jenis kegiatan;
   e. rencana jumlah lantai bangunan; dan
   f. rencana luas lantai bangunan.
(3) Penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (c), paling sedikit memuat:
   a. lokasi kegiatan;
   b. jenis kegiatan pemanfaatan ruang;
   c. koefisien dasar bangunan;
   d. koefisien lantai bangunan;
   e. ketentuan tata bangunan; dan
   f. persyaratan pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.
(4) Jangka waktu penerbitan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non berusaha paling lama 1 (satu) Hari sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak.
(5) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non berusaha diterbitkan oleh Bupati.

Bagian Ketiga
Program Pemanfaatan Ruang
Pasal 42

(1) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 ayat (3) huruf b meliputi:
    a. program perwujudan rencana struktur ruang.
    b. program perwujudan rencana pola ruang; dan
    c. program perwujudan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya
(2) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. indikasi program utama;
    b. lokasi;
    c. besaran;
    d. sumber pendanaan;
    e. instansi pelaksana; dan
    f. waktu dan tahapan pelaksanaan.

Pasal 43

Lokasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 ayat (2) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan.

Pasal 44

Besaran program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 ayat (2) huruf c merupakan perkiraan jumlah satuan masing-masing program pemanfaatan ruang yang akan dilaksanakan.

Pasal 45

Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 ayat (2) huruf d berasal dari:
a. anggaran pendapatan dan belanja nasional (APBN);
b. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) Provinsi Jawa Barat;
c. anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) Kabupaten Bandung;
d. swasta;
e. masyarakat; dan
f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 46

Instansi Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 ayat (2) huruf e terdiri atas Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, Masyarakat, dan/atau Swasta.

Pasal 47

(1) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 ayat (2) huruf f terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:
    a. tahap pertama pada periode tahun 2020 - 2024;
    b. tahap kedua pada periode tahun 2025 - 2029;
    c. tahap ketiga pada periode tahun 2030 - 2034; dan
    d. tahap keempat pada periode tahun 2035 - 2039.
(2) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada BWP Kawasan Terpadu Permukiman Tegalluar.

Pasal 48

Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
PZ
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 49

(1) PZ berfungsi sebagai:
    a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
    b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya hak pembangunan ruang udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
    c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
    d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
    e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
(2) PZ terdiri atas:
    a. aturan dasar; dan
    b. teknik pengaturan zonasi.
(3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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;
    f. standar teknis; dan
    g. ketentuan pelaksanaan.
(4) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pengaturan yang berfungsi untuk mengatasi kekakuan aturan dasar;

(5) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, yaitu Ketentuan teknik pengaturan zonasi, sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV-5, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Klasifikasi Zona
Pasal 50

Klasifikasi Zona BWP KTP Tegalluar, terdiri atas :
a. zona lindung; dan
b. zona budidaya;

Pasal 51

(1) Zona lindung, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a, terdiri atas:
   a. Zona Sempadan Sungai (SS);
   b. Zona Sekitar Danau atau Waduk (DW);
   c. Zona Ruang Terbuka Hijau Kota (RTH); dan
   d. Zona Penyangga (PE).
(2) Zona Ruang Terbuka Hijau Kota (RTH), sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c, terdiri atas:
   a. Sub Zona Taman Kota (RTH-2);
   b. Sub Zona Taman Kelurahan (RTH-4); dan
   c. Sub Zona Pemakaman (RTH-7).
(3) Zona budidaya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b terdiri atas:
   a. Zona Perumahan (R);
   b. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
   c. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
   d. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
   e. Zona Pertanian (P);
   f. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
   g. Zona Transportasi (TR);
   h. Zona Lainnya (PL);
   i. Zona Campuran (C); dan
   j. Zona Perkantoran (KT).
(4) Zona Perumahan (R), sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
   a. Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
   b. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
   c. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
(5) Zona Perdagangan dan Jasa (K), sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
   a. Sub Zona Perdagangan/ Jasa Skala Kota (K-1);
   b. Sub Zona Perdagangan/ Jasa Skala BWP (K-2); dan
   c. Sub Zona Perdagangan/ Jasa Skala Sub BWP (K-3).
(6) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, terdiri atas:

a. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1); dan
b. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3).

(7) Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d berupa Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI).
(8) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e berupa Sub Zona Tanaman Pangan (P-1).
(9) Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH), sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f, berupa Sub Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH).
(10) Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf g berupa prasarana transportasi skala kota dan terminal tipe A skala antar provinsi antar kota.
(11) Zona Lainnya, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h, berupa Sub Zona Ruang Terbuka Pergudangan (PL-6).
(12) Zona Campuran (C) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf i, terdiri atas:
a. Sub Zona Campuran Permukiman dan Perdagangan/Jasa (C-1);
b. Sub Zona Campuran Permukiman dan Perkantoran (C-2); dan
c. Sub Zona Campuran Perkantoran dan Perdagangan/Jasa (C-3).
(13) Sub Zona Perkantoran (KT) Sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf j, berupa Sub Zona Perkantoran.

Pasal 52

(1) Klasifikasi zona dan subzona sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dan Pasal 51 disusun berdasarkan hierarki pola ruang yang meliputi definisi, kode zona, dan kualitas lingkungan yang diharapkan disajikan dalam Lampiran IV-1, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
(2) Klasifikasi zona dan subzona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap BWP.

Bagian Ketiga
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan
Paragraf 1
Umum
Pasal 53

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a, terdiri atas :
a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I);
b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas (T);
c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan dengan syarat (B);
d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X).
(2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran IV-2, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(3) Kegiatan yang berpotensi mengganggu lingkungan perlu dilengkapi dengan (AMDAL/UKL-UPL/SPPL) sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
(4) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam Lampiran IV-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kabupaten Bandung melalui mekanisme yang berlaku.

Paragraf 2
Kegiatan Penggunaan Lahan yang Diizinkan
Pasal 54

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan (I), sebagaimana dalam Pasal 53 ayat (1) huruf a, diatur sebagai kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat sesuai dengan peruntukan ruang pada zona yang direncanakan.
(2) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan (I) dan sesuai PZ wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.
(3) Izin dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan oleh Bupati.
(4) Kegiatan penggunaan lahan yang diperbolehkan di seluruh zona kecuali zona lindung untuk:
    a. rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), kegiatan pelayanan umum dan pemerintahan yang dilaksanakan oleh pemerintah; dan/atau
    b. prasarana umum dan sosial yang dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Negara/Daerah; dan/atau
    c. prasarana regional dalam satu jaringan dalam rangka pelayanan umum.
(5) Kegiatan RTH diperbolehkan di seluruh zona untuk pencapaian target luasan RTH publik 20% (dua puluh persen).

Paragraf 3
Kegiatan Penggunaan Lahan yang Diizinkan Secara Terbatas
Pasal 55

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas (T) sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (1) huruf b, diatur sebagai berikut:
    a. pembatasan waktu pengoperasian kegiatan;
    b. pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan;
    c. pembatasan luas maksimum kegiatan di dalam sub zona;
    d. pembatasan luas maksimum kegiatan di dalam persil;
    e. pembatasan luas lantai bangunan;
    f. pembatasan jumlah tenaga kerja;
    g. pembatasan kegiatan yang terkait dengan kegiatan dominan; dan/atau
    h. pembatasan jumlah pemanfaatan dengan pertimbangan khusus.
(2) Pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b bagi kegiatan yang bersifat darurat diizinkan pada setiap

zona/subzona kecuali zona lindung untuk jangka waktu 100 (seratus) hari dengan izin kegiatan penggunaan lahan sementara.

(3) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan d, dapat diperkenankan dengan luas maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan yang dimohon.

(4) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran IV-3, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(5) Penetapan kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas (T) dicantumkan pada Keterangan Rencana Tata Ruang berdasarkan ketentuan yang ditetapkan Kepala Dinas yang berwenang.

(6) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas (T) dan sesuai PZ wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.

(7) Izin dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6), harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan oleh Bupati.

(8) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan secara terbatas diterbitkan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan Forum Penataan Ruang Kabupaten Bandung.

Paragraf 4
Kegiatan Penggunaan Lahan yang Diizinkan dengan Syarat
Pasal 56

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan dengan syarat (B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) huruf c, merupakan kegiatan yang memerlukan syarat tertentu karena memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya.

(2) Syarat tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa syarat umum dan syarat khusus yang dipenuhi dalam bentuk inovasi atau rekayasa teknologi.

(3) Penetapan kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan dengan syarat (B) dicantumkan pada Keterangan Rencana Tata Ruang berdasarkan ketentuan yang ditetapkan Kepala Dinas yang berwenang.

(4) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan dengan syarat (B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyusun dokumen Studi Kelayakan.

(5) Kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan dengan syarat (B) dan sesuai PZ wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah.

(6) Izin dari Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan oleh Bupati.

(7) Ketentuan lebih lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Keputusan Bupati.

(8) Dalam hal Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (7) belum ditetapkan, kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan dengan syarat ditetapkan oleh Keputusan Bupati berdasarkan rekomendasi TKPRD.

(7) Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan penggunaan lahan yang diizinkan dengan bersyarat diterbitkan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan Forum Penataan Ruang Kabupaten Bandung.

Paragraf 5
Kegiatan Penggunaan Lahan yang Tidak Diizinkan
Pasal 57

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan (X) sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (1) huruf d, dimaksudkan pada kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang besar bagi lingkungan di sekitarnya.

Pasal 58

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan di Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 sampai dengan Pasal 57 tercantum pada Lampiran IV-3, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Pasal 59

(1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b ditetapkan melalui penetapan beberapa faktor yang mempengaruhi perencanaan ruang, meliputi:
    a. koefisien dasar bangunan (KDB);
    b. koefisien lantai bangunan (KLB); dan
    c. koefisien dasar hijau (KDH);
    baik diatas maupun di bawah permukaan tanah.
(2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk zona/subzona yang sudah ditentukan.
(3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran IV-4 *Zoning Text,* dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Tata Bangunan
Pasal 60

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf c meliputi:
    a. ketinggian bangunan maksimum dan minimum;
    b. GSB minimum;
    c. jarak bebas antar bangunan; dan
    d. jumlah lantai bangunan.
(2) Ketinggian bangunan maksimum dan minimum yang dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

a. tinggi bangunan maksimum mempertimbangkan daya dukung lahan, kawasan keselamatan operasi penerbangan, serta aspek keselamatan penghuni; dan
b. ketentuan lainnya berdasarkan sub zona.

(3) GSB minimum, yang dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. jalan kolektor minimum 12 (dua belas) meter yang dipergunakan sebagai ruang terbuka hijau dan/ atau ruang terbuka non hijau;
b. jalan lokal minimum 8 (delapan) meter yang dipergunakan sebagai ruang terbuka hijau, ruang terbuka non hijau, dan/atau parkir;
c. untuk kavling kurang dari 60 (enam puluh) meter persegi GSB sekurang- kurangnya 2 (dua) meter; dan
d. Ketentuan lainnya berdasarkan sub zona.

(4) Jarak bebas antar bangunan minimal harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c, mengatur jarak bebas antar bangunan samping dan belakang berdasarkan keselamatan, estetika, dan/atau karakter kawasan.

(5) Jumlah lantai bangunan yang dimaksud pada ayat (1) huruf e mengatur jumlah lantai bangunan maksimum berdasarkan sub zona.

(6) Ketentuan tata masa bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV-4 *Zoning Text,* dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
Pasal 61

(1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf d, sekurangnya harus mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung untuk 5 (lima) zona budidaya utama, perumahan, komersial, PSU, industri dan zona hijau budidaya, sedangkan untuk prasarana dan sarana lainnya mengikuti aturan pada kelima zona tersebut, yang meliputi:
a. prasarana parkir;
b. aksesibilitas untuk difabel;
c. jalur pedestrian;
d. jalur sepeda;
e. bongkar muat;
f. dimensi jaringan jalan;
g. kelengkapan jalan; dan
h. kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan.

(2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV-4 *Zoning Text,* dan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Khusus
Pasal 62

(1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf e, merupakan aturan yang terdiri atas:
   a. aturan tambahan yang ditampalkan (*overlay*) di atas aturan dasar;
   b. kewajiban penyediaan polder; dan
   c. aturan eksplorasi dan eksploitasi potensi pertambangan karena belum diatur di dalam aturan dasar.
(2) Ketentuan khusus ketampalan (*overlay*) di atas aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. kawasan rawan bencana;
   b. kawasan berorientasi transit (TOD); dan
   c. kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP).
(3) Kewajiban penyediaan polder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diwajibkan bagi pemanfaatan lahan pada sub zona perumahan kepadatan tinggi, perumahan kepadatan sedang, perumahan kepadatan rendah, perdagangan dan jasa, kawasan peruntukan industri, transportasi, pergudangan, perkantoran dan campuran.
(4) Aturan eksplorasi dan eksploitasi potensi pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diizinkan dengan syarat kecuali pada Zona Perumahan (R), Zona Perdagangan dan Jasa (K), Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), Zona Campuran (C), Zona Perkantoran (KT), dan Zona Transportasi (T) bila terdapat potensi pertambangan dan dilakukan dengan memenuhi kaidah pertambangan yang baik dan benar serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
(1) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi kawasan rawan gerakan tanah yang terdapat di seluruh Sub BWP.
(2) Kawasan berorientasi transit (TOD) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di:
   a. Sub BWP B di Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, dan 8; dan
   b. Sub BWP C di Blok 2.
(3) Kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdapat di :
   a. Sub BWP A di Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan 11;
   b. Sub BWP C di Blok 18; dan
   c. Sub BWP D di Blok 1.
(4) Penyediaan polder sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
   a. kolam pada Sub BWP A di Blok 2;
   b. kolam pada Sub BWP B di Blok 2, 3, 4, 5, 6, dan 7; dan
   c. kolam pada Sub BWP C di Blok 1, 6, 13, dan 17.
(5) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran IV-4 *Zoning Text,* dan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Standar Teknis
Pasal 63

(1) Standar teknis pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf f, meliputi:
   a. standar kebutuhan utilitas;
   b. standar sarana pendukung;
   c. standar prasarana pendukung; dan

d. standar prasarana lain (media luar ruang) yang sesuai dengan desain estetika lingkungan yang diinginkan.

(2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV-4 *Zoning Text,* dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Ketentuan Pelaksanaan
Paragraf 1
Umum
Pasal 64

Ketentuan pelaksanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf g, terdiri atas:

a. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ.

Paragraf 2
Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif
Pasal 65

(1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a, yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
(2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum PZ yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.
(3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 66

(1) Pemberian insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang di Kabupaten Bandung dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
(2) Pemberian insentif dan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 67

(1) Pemberian insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1), terdiri atas :
    a. insentif yang diberikan untuk obyek pengenaan sebagai berikut:
        1. kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan yang didorong pengembangannya;

2. pembangunan sesuai ekspresi bangunan dan lingkungan pada kawasan yang ditetapkan sebagai PPK dan PL dan pusat pelayanan lainnya;
3. penyediaan ruang dan/atau pembangunan fasilitas umum dan/atau sosial; dan/atau
4. peningkatan kuantitas dan kualitas sirkulasi dan jalur penghubung bagi pejalan kaki dan penyandang disabilitas oleh sektor privat.

b. insentif yang diberikan dalam bentuk sebagai berikut:
1. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
2. subsidi;
3. pemberian kompensasi;
4. imbalan;
5. sewa ruang;
6. urun saham;
7. fasilitasi persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
8. penyediaan prasarana dan sarana;
9. penghargaan; dan/atau
10. publikasi atau promosi.

(2) Pemberian insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 1 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 68

(1) Pemberian disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1), dalam bentuk sebagai berikut:
a. pengenaan denda secara progresif;
b. membatasi penyediaan prasarana, pengenaan kompensasi, dan penalti;
c. pelarangan pengembangan untuk pemanfaatan ruang yang telah terbangun; dan
d. pengenaan pajak/retribusi yang lebih tinggi disesuaikan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang.

(2) Pemberian disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Ketentuan untuk Penggunaan Lahan yang Sudah Ada dan Tidak Sesuai dengan PZ
Pasal 69

(1) Ketentuan penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b yaitu ketentuan yang dapat diberlakukan pada pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum PZ Daerah ditetapkan, dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh seuai dengan prosedur yang benar.

(2) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selengkapnya tercantum pada lampiran IV-4 *Zoning Text*, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Teknik Pengaturan Zonasi
Pasal 70

(1) Teknik pengaturan zonasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b, merupakan aturan yang memberikan fleksibilitas penerapan PZ pada suatu zona.
(2) Penerapan teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
    a. bonus zoning dengan kode b;dan
    b. zona banjir dengan kode i;
(3) Ketentuan teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu tercantum pada Lampiran IV-5, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 71

(1) Bonus zoning dengan kode b, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf a, diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk peningkatan luas lantai atau KLB dan diarahkan pada lokasi kawasan terpadu kompak dengan pengembangan konsep TOD.
(2) Bonus zoning dengan kode b, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan kompensasi menyediakan fasilitas publik antara lain:
    a. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik;
    b. menyediakan lahan dan/atau membangun rumah susun umum;
    c. menyediakan dan/atau membangun waduk atau situ;
    d. menyediakan infrastruktur;
    e. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum; dan/atau
    f. menyediakan jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum.
(3) Kompensasi menyediakan fasilitas publik pada ayat 2 dapat dilaksanakan dalam lahan perencanaan BWP.
(4) Ketentuan bonus zoning sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) tercantum pada Lampiran IV-5, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 72

(1) Zona banjir dengan kode i, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf b, merupakan ketentuan pengaturan pada zona rawan banjir untuk mencegah atau mengurangi kerugian akibat banjir dan diarahkan pada lokasi:

a. buffer 100 meter koridor Sungai Citarum;
b. buffer 100 meter koridor Sungai Citarik; dan
c. kawasan rawan bencana banjir.

(2) Zona banjir dengan kode i, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
a. pemanfaatan dataran banjir pada buffer 100 meter di Kooridor Sungai Citarum dan Citarik;
b. pemanfaatan dataran banjir dengan tinggi genangan kurang dari 1 (satu) meter;
c. pemanfaatan dataran banjir dengan tinggi genangan rata-rata 1 (satu) sampai 3 (tiga) meter; dan
d. pemanfaatan dataran banjir dengan tinggi genangan rata-rata lebih dari 3 meter.

(3) Ketentuan zona banjir sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) tercantum pada Lampiran IV-5, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 73

Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 70 sampai dengan pasal 72 tercantum dalam Lampiran IV-5, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
Pasal 74

(1) Pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas pengenaan sanksi.
(2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Jenis pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri atas:
a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
b. pelanggaran ketentuan umum PZ;
c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang Daerah;
d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang Daerah;
e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan rencana tata ruang Daerah;
f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau

g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh melalui prosedur yang tidak benar.

BAB X
KELEMBAGAAN
Pasal 75

(1) Dalam rangka koordinasi penataan ruang dan kerja sama antar wilayah, dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten Bandung.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Kabupaten Bandung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati

BAB XI
HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG
Bagian Kesatu
Hak Masyarakat
Pasal 76

(1) Dalam kegiatan mewujudkan penataan ruang wilayah, masyarakat berhak:
   a. mengetahui rencana tata ruang;
   b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
   c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
   d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
   e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
   f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada Pemerintah Daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

(2) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Kewajiban Masyarakat
Pasal 77

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:
a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;

b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 78

(1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
(2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

Bagian Ketiga
Peran Masyarakat
Pasal 79

Peran masyarakat dalam penataan ruang di Daerah dilakukan antara lain melalui:
a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 80

Bentuk peran masyarakat pada tahap penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a dapat berupa :
a. memberikan masukan mengenai :
    1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
    2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
    3. pengidentifikasian potensi dan masalah wilayah atau kawasan;
    4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
    5. penetapan rencana tata ruang.
b. melakukan kerja sama dengan Pemerintah Daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

Pasal 81

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b dapat berupa:
a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;

c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan;
e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 82

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf c dapat berupa:
a. masukan terkait arahan dan/atau PZ, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi;
c. pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
d. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
e. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 83

(1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
(2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dapat disampaikan Kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.

Pasal 84

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, Pemerintah Daerah membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

Pasal 85

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB XII
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 86

(1) Jangka waktu RDTR BWP KTP Tegalluar adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RDTR BWP KTP Tegalluar dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(3) Peraturan Bupati ini dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 87

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :
a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
   1. dalam hal belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
   2. dalam hal sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
   3. dalam hal sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak;
c. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini;
d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketetentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 88

(1) Peraturan pelaksana dari Peraturan Bupati ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Bupati ini diundangkan.
(2) Dalam hal peraturan pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan pelaksana ditetapkan oleh Bupati berdasarkan rekomendasi Forum Penataan Ruang Kabupaten Bandung.

Pasal 89

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

ditetapkan di Soreang
pada tanggal 27 Mei 2021

BUPATI BANDUNG,

ttd

M. DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang,
pada tanggal 27 Mei 2021

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG,

ttd

ASEP SUKMANA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2021 NOMOR 24

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



DICKY ANUGRAH, SH, M.Si
Pembina Tk. I
NIP. 19740717 199803 1 003

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI BANDUNG
NOMOR 24 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
BAGIAN WILAYAH PERENCANAAN KTP TEGALLUAR
TAHUN 2020 – 2039

I. UMUM

Berdasarkan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kedalam rencana distribusi pemanfaatan ruang dan bangunan serta bukan bangunan pada kawasan perkotaan dan Peraturan Zonasi yang dijadikan perangkat aturan pada skala blok untuk melengkapi aturan dalam pelaksanaan RDTR. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan rencana yang memuat ketentuan-ketentuan mengenai penetapan fungsi bagian wilayah kota/perkotaan yang pada hakekatnya menjadi arahan lokasi berbagai kegiatan yang memiliki kesamaan fungsi maupun lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu. Pada prinsipnya, RDTR juga merupakan rencana tiga dimensi yang mengandung pengertian upaya penetapan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian-bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang secara keseluruhan.

Dikaitkan dengan dinamika perkembangan Kabupaten Bandung yang relative cepat dan cenderung mengikuti mekanisme pasar, sementara di sisi lain lemahnya fungsi control dari instansi terkait karena keterbatasan kemampuan aparat dan belum adanya perangkat kebijakan yang mengatur pemanfaatan ruang pada tingkatan rencana yang lebih rinci, maka kegiatan pembangunan yang kurang terkendali seperti terjadinya konversi (alih fungsi) lahan dalam kawasan lindung maupun kawasan budidaya menjadi salah satu indikasi perlunya perangkat aturan pola pemanfaatan ruang pada tingkatan rencana teknis.

Berdasarkan RTRW Provinsi Jawa Barat 2010-2030 dan RTRW Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036, BWP KTP Tegalluar berfungsi sebagai PPK dalam perdagangan dan jasa, wisata alam, industri, agroindustri, perumahan, permukiman, pertanian, perkebunan dan kehutanan.

Kabupaten Bandung telah menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2016-2036. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung menjadi acuan pelaksanaan pembangunan wilayah dalam kurun waktu 20 tahun mendatang serta menjadi acuan bagi penyusunan rencana pembangunan daerah lainnya, pemanfaatan ruang, lokasi investasi, dasar pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten yang meliputi penetapan ketentuan umum peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi;

dan acuan dalam administrasi pertanahan untuk mewujudkan keseimbangan, keberlanjutan, dan sinergi pembangunan kabupaten.

Dalam rangka mengimplementasikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung, maka diperlukan produk dokumen perencanaan yang lebih operasional. Oleh karena itu diperlukan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sebagai penjabaran lebih lanjut dari RTRW, karena pada dasarnya RDTR merupakan pendalaman materi RTRW agar dapat lebih operasional dalam system pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik wilayah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

huruf a

yang dimaksud dengan kelistrikan adalah adalah sebuah jaringan terinterkoneksi yang berfungsi untuk mendistribusikan listrik dari pembangkit ke pengguna.

huruf b

yang dimaksud dengan telekomunikasi adalah setiap pemancaran, pengiriman, dan atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar,

suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio, atau sistem elektromagnetik lainnya.

huruf c

yang dimaksud dengan sumberdaya air adalah air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.

huruf d

yang dimaksud dengan air minum adalah air yang melalui proses pengolahan ataupun tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat.

huruf e

yang dimaksud dengan drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan air hujan/ genanganke badan air dan/atau bangunan resapan buatan.

huruf f

yang dimaksud dengan pengelolaan air limbah adalah air dari suatu kawasan permukiman yang telah dipergunakan untuk berbagai keperluan, harus dikumpulkan dan dibuang untuk menjaga lingkungan hidup yang sehat dan baik.

huruf g

yang dimaksud dengan persampahan wilayah adalah sisa kegiatan sehari-hari manusia dan/atau proses alam yang berbentuk padat.

huruf h

yang dimaksud dengan evakuasi bencana adalah jalur dan ruang evakuasi bencana yang merupakan jalur khusus yang menghubungkan semua area didalam gedung ke area yang aman (titik kumpul).

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR adalah perwujudan RDTR dalam bentuk program pengembangan/indikator program masing-masing sub bwp sebagai upaya perwujudan rencana pola ruang, rencana prasarana, rencana kawasan yang diprioritaskan penanganannya, dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Online Single Submission yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perwinan Berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lernbaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usa melalui sistem elektronik yang terintegrasi.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)

huruf a

Cukup jelas

huruf b

Pembangunan ruang udara adalah pembangunan ruang di atas sebidang tanah penggunaan utama

huruf c

Cukup jelas

huruf d

Cukup jelas

huruf e

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Keterangan Rencana Tata Ruang merupakan informasi rencana pola ruang yang berisikan persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah perbandingan antara luas bangunan dengan luas lahan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh Ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Perorangan dan/atau Badan Hukum yang melaksanakan pemanfaatan lahan pada zona tertentu di Kawasan Terpadu Permukiman Tegalluar diwajibkan memberikan kontribusi untuk penyediaan lahan polder atau kolam dengan rumusan:

$$\frac{Koefisien\ Zona\ \times Luas\ Lahan\ yang\ Dimohon}{Luas\ Zona\ yang\ Wajib\ Membebaskan\ Lahan} \times Luas\ Polder\ dan\ Sempadannya$$

1. Ketentuan koefisien sebagaimana dimaksud di atas adalah sebagai berikut:

a. Perumahan kepadatan tinggi: 0,85;
b. Perumahan kepadatan sedang: 0,64;
c. Perumahan kepadatan rendah: 0,64;
d. Perdagangan dan jasa: 1,28;
e. Kawasan peruntukan industri: 1,70;
f. Transportasi: 1,28;
g. Pergudangan: 1,70;
h. Campuran:1,28;
i. Perkantoran: 0,85;

2. Total luas zona wajib penyedia polder adalah 2.548,01 hektar; dan
3. Total luas polder dan sempadannya adalah 136,90 hektar.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Cukup jelas

Pasal 77

Cukup jelas

Pasal 78

Cukup jelas

Pasal 79

Cukup jelas

Pasal 80

huruf a

Cukup jelas

huruf b

Yang dimaksud dengan Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan Rencana Tata Ruang.

Pasal 81

Cukup jelas

Pasal 82

Cukup jelas

Pasal 83

Cukup jelas

Pasal 84

Cukup jelas

Pasal 85

Cukup jelas

Pasal 86

Cukup jelas

Pasal 87

Cukup jelas

Pasal 88

Cukup jelas

Pasal 89

Cukup jelas

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR 1