SALINAN

BUPATI BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 7 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN BALEENDAH TAHUN 2023 - 2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

Menimbang :

a. bahwa kebijakan penataan ruang secara rinci pada wilayah perencanaan Baleendah 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 Wilayah Perencanaan Baleendah membutuhkan pengaturan lebih rinci dalam kepentingan ekonomi yang bermanfaat bagi penduduk Kabupaten Bandung dan masyarakat pada umumnya, sehingga tercapai perencanaan ruang 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 Wilayah Perencanaan Baleendah Tahun 2023-2042;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang- Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 285);

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang- Undang Nomor 12 Tahun 2011 tenang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
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 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. 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);

7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 27 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2016 Nomor 27).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN BALEENDAH TAHUN 2023 - 2042.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Bandung.
2. Bupati adalah Bupati Bandung.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah 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. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
12. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
13. 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.
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW 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.
16. Rencana Detail Tata Ruang adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
17. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
18. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
19. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman Perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
20. Wilayah adalah ruang yang adalah kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
21. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Daerah dan/atau kawasan strategis Daerah yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Daerah.
22. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.

23. 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.
24. Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah regional.
25. Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah perkotaan.
26. Pusat lingkungan kelurahan/desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
27. Jalan arteri sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
28. Jalan kolektor primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
29. Jalan lokal primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
30. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
31. Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunanya diwajibkan membayar tol.
32. Terminal penumpang tipe C adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
33. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
34. Halte adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antar kota dalam provinsi (AKDP), angkutan kota (AK), serta angkutan perdesaan (ADES).
35. Jalur LRT adalah jalan rel yang digunakan angkutan massal dengan sistem Kereta Api Ringan/*Light Rail Transit*.
36. Stasiun penumpang sedang adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang kelas besar berdasarkan pengklasifikasian stasiun kereta api dengan jumlah penumpang antara 10.000 – 50.000 orang per hari.

37. Stasiun penumpang kecil adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang kelas besar berdasarkan pengklasifikasian stasiun kereta api dengan jumlah penumpang lebih dari 10.000 rang per hari.
38. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
39. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
40. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
41. Sistem Jaringan Irigasi adalah bangunan air beserta bangunan lain yang menunjang kegiatan pengelolaan sumber daya air, baik langsung maupun tidak langsung.
42. Sistem pengendalian banjir adalah satu kesatuan bagian dari pengelolaan sumber daya air yang lebih spesifik untuk mengendalikan debit banjir umumnya melalui dam pengendali banjir, atau peningkatan sistem pembawa (sungai, drainase) dan pencegahan hal –hal yang berpotensi merusak dengan cara mengelola tata guna lahan dan daerah banjir.
43. Bangunan sumber daya air adalah bangunan yang menunjang kegiatan pengelolaan air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya. Termasuk di dalamnya bangunan *water treatment.*
44. Unit distribusi adalah sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
45. Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) adalah Satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
46. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah Tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
47. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah Tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
48. Jaringan drainase primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
49. Jaringan drainase sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.

50. Jaringan drainase tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
51. Bangunan peresapan (kolam retensi) adalah sarana drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
52. Bangunan tampungan (polder) adalah suatu sistem yang secara hidrologis terpisah dari sekelilingnya baik secara alamiah maupun buatan yang dilengkapi dengan tanggul, sistem drainase internal, pompa dan/ atau waduk, serta pintu air.
53. Jalur evakuasi bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir.
54. Tempat evakuasi sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
55. Tempat evakuasi akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
56. Jalur sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
57. Jaringan pejalan kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
58. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
59. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
60. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
61. 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.
62. Zona Badan Air (BA) adalah peruntukan ruang air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.

63. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah peruntukan ruang Daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk di dalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
64. 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.
65. Zona Badan Jalan (BJ) adalah peruntukan ruang bagi jalan yang terdapat di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
66. Zona Hutan Produksi (KHP) adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
67. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap (HP) adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima) di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
68. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
69. Sub-Zona Perkebunan (P-3) adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
70. Sub-Zona Peternakan (P-4) adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
71. Zona Pertambangan (T) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pertambangan bagi daerah yang sedang maupun yang akan segera melakukan kegiatan pertambangan golongan bahan galian A, B, dan C.

72. Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan (MBT) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pertambangan bagi daerah yang sedang maupun yang akan segera melakukan kegiatan pertambangan mineral batuan.
73. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
74. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
75. Zona Pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik dalam, buatan, maupun budaya.
76. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
77. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
78. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
79. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
80. 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.
81. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras.

82. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha serta tempat hiburan dan rekreasi serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
83. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
84. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
85. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
86. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
87. Zona Peruntukan 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.
88. 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.
89. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dsb.
90. Luas Kaveling minimum adalah pengaturan luas kaveling untuk zona perumahan yang disepakati antara pemerintah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.

Bagian Kedua
Kedudukan RDTR

Pasal 2

RDTR merupakan rencana rinci tata ruang sebagai penjabaran RTRW Kabupaten yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor dan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.

Bagian Ketiga
Fungsi RDTR

Pasal 3

Fungsi RDTR terdiri atas :

a. kendali mutu pemanfaatan ruang wilayah kota berdasarkan RTRW kabupaten;
b. acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW kabupaten;
c. acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
d. acuan bagi pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
e. acuan penetapan lokasi dan fungsi untuk investasi; dan
f. acuan dalam penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan.

BAB II
RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 4

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

a. tujuan penataan WP;
b. rencana struktur ruang;
c. rencana pola ruang;
d. ketentuan pemanfaatan ruang;
e. peraturan zonasi; dan
f. kelembagaan.

Bagian Kedua
Delineasi Wilayah Perencanaan

Pasal 5

(1) Delineasi indikatif WP Baleendah berdasarkan aspek fungsional seluas 4.180,23 (empat ribu seratus delapan puluh koma dua tiga) hektar beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
(2) Batas-batas WP Baleendah meliputi:

a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Bojongsoang dan Dayeuhkolot;
b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Pameungpeuk dan Kecamatan Arjasari;
c. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Ciparay; dan
d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Margahayu dan Katapang.

(3) WP Baleendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
a. batas indikatif seluruh Kelurahan Manggahang seluas 646,90 (enam ratus empat puluh enam koma sembilan nol) hektar;
b. batas indikatif seluruh Kelurahan Jelekong seluas 780,76 (tujuh ratus delapan puluh koma tujuh enam) hektar;
c. batas indikatif seluruh Kelurahan Wargamekar seluas 793,86 (tujuh ratus sembilan puluh tiga koma delapan enam) hektar;
d. batas indikatif seluruh Kelurahan Baleendah seluas 725,62 (tujuh ratus dua puluh lima koma enam dua) hektar;
e. batas indikatif seluruh Kelurahan Andir seluas 454,3 (empat ratus lima puluh empat koma tiga) hektar;
f. batas indikatif seluruh Desa Malakasari seluas 197,94 (seratus sembilan puluh tujuh koma sembilan empat) hektar;
g. batas indikatif seluruh Desa Bojongmalaka seluas 244,79 (dua ratus empat ratus empat puluh koma tujuh sembilan) hektar; dan
h. batas indikatif seluruh Desa Rancamanyar seluas 336,05 (tiga ratus tiga puluh enam koma nol lima) hektar.

(4) WP Baleendah dibagi menjadi 3 (tiga) SWP yang terdiri atas:
a. SWP A, terdiri atas Kelurahan Jelekong, Kelurahan Manggahang, Kelurahan Wargamekar seluas 2.221,52 (dua ribu dua ratus dua puluh satu koma lima dua) hektar;
b. SWP B, terdiri atas Kelurahan Baleendah seluas 725,62 (tujuh ratus dua puluh lima koma enam dua) hektar; dan
c. SWP C, terdiri atas Kelurahan Andir, Desa Malakasari, Desa Bojongmalaka, Desa Rancamanyar seluas 1.233,09 (seribu dua ratus tiga puluh tiga koma nol sembilan) hektar.

(5) SWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas 24 (dua empat) blok, meliputi:
a. Blok A.1 seluas 16,76 (enam belas koma tujuh enam) hektar;
b. Blok A.2 seluas 37,39 (tiga puluh tujuh koma tiga sembilan) hektar;
c. Blok A.3 seluas 11,00 (sebelas koma nol nol) hektar;

d. Blok A.4 seluas 35,15 (tiga puluh lima koma satu lima) hektar;
e. Blok A.5 seluas 13,92 (tiga belas koma sembilan dua) hektar;
f. Blok A.6 seluas 9,66 (sembilan koma enam enam) hektar;
g. Blok A.7 seluas 33,67 (tiga puluh tiga koma enam tujuh) hektar;
h. Blok A.8 seluas 83,09 (delapan puluh tiga koma nol sembilan) hektar;
i. Blok A.9 seluas 145,30 (seratus empat puluh lima koma tiga nol) hektar;
j. Blok A.10 seluas 108,24 (seratus delapan koma dua empat) hektar;
k. Blok A.11 seluas 55,98 (lima puluh lima koma sembilan delapan) hektar;
l. Blok A.12 seluas 46,18 (empat puluh enam koma delapan satu) hektar;
m. Blok A.13 seluas 50,55 (lima puluh koma lima lima) hektar;
n. Blok A.14 seluas 368,32 (tiga ratus enam puluh delapan koma tiga dua) hektar;
o. Blok A.15 seluas 46,25 (empat puluh enam koma dua lima) hektar;
p. Blok A.16 seluas 22,26 (dua puluh dua koma dua enam) hektar;
q. Blok A.17 seluas 56,58 (lima puluh enam koma lima delapan) hektar;
r. Blok A.18 seluas 300,46 (tiga ratus koma empat enam) hektar;
s. Blok A.19 seluas 246,54 (dua ratus empat puluh enam koma lima empat) hektar;
t. Blok A.20 seluas 45,46 (empat puluh lima koma empat enam) hektar;
u. Blok A.21 seluas 61,59 (enam puluh satu koma lima sembilan) hektar;
v. Blok A.22 seluas 77,44 (tujuh puluh tujuh koma empat empat) hektar;
w. Blok A.23 seluas 293,40 (dua ratus sembilan puluh tiga koma empat nol) hektar; dan
x. Blok A.24 seluas 56,32 (lima puluh enam koma tiga dua) hektar.

(6) SWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas 20 (dua nol) blok, meliputi:
a. Blok B.1 seluas 13,13 (tiga belas koma satu tiga) hektar;
b. Blok B.2 seluas 21,62 (dua puluh satu koma enam dua) hektar;
c. Blok B.3 seluas 16,07 (enam belas koma nol tujuh) hektar;
d. Blok B.4 seluas 18,37 (delapan belas koma tiga tujuh) hektar;

e. Blok B.5 seluas 32,03 (tiga puluh dua koma nol tiga) hektar;
f. Blok B.6 seluas 11,33 (sebelas koma tiga tiga) hektar;
g. Blok B.7 seluas 39,98 (tiga puluh sembilan koma sembilan delapan) hektar;
h. Blok B.8 seluas 42,27 (empat puluh dua koma dua tujuh) hektar;
i. Blok B.9 seluas 10,05 (sepuluh koma nol lima) hektar;
j. Blok B.10 seluas 23,74 (dua puluh tiga koma tujuh empat) hektar;
k. Blok B.11 seluas 8,97 (delapan koma sembilan tujuh) hektar;
l. Blok B.12 seluas 16,64 (enam belas koma enam empat) hektar;
m. Blok B.13 seluas 41,94 (empat puluh satu koma sembilan empat) hektar;
n. Blok B.14 seluas 21,82 (dua puluh satu koma delapan dua) hektar;
o. Blok B.15 seluas 6,20 (empat koma dua nol) hektar;
p. Blok B.16 seluas 27,33 (dua puluh tujuh koma tiga tiga) hektar;
q. Blok B.17 seluas 132,07 (seratus tiga puluh dua koma nol tujuh) hektar;
r. Blok B.18 seluas 20,72 (dua puluh koma tujuh dua) hektar;
s. Blok B.19 seluas 25,51 (dua puluh lima koma lima satu) hektar; dan
t. Blok B.20 seluas 195,82 (seratus sembilan puluh lima koma delapan dua) hektar.

(7) SWP C sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdiri atas 26 (dua enam) blok, meliputi:
a. Blok C.1 seluas 33,81 (tiga puluh tiga koma delapan satu) hektar;
b. Blok C.2 seluas 150,43 (seratus lima puluh koma empat tiga) hektar;
c. Blok C.3 seluas 20,88 (dua puluh koma delapan delapan) hektar;
d. Blok C.4 seluas 20,19 (dua puluh koma satu sembilan) hektar;
e. Blok C.5 seluas 78,72 (tujuh puluh delapan koma tujuh dua) hektar;
f. Blok C.6 seluas 24,08 (dua puluh empat koma nol delapan) hektar;
g. Blok C.7 seluas 53,85 (lima puluh tiga koma delapan lima) hektar;
h. Blok C.8 seluas 52,22 (lima puluh dua koma dua dua) hektar;
i. Blok C.9 seluas 20,11 (dua puluh koma satu satu) hektar;
j. Blok C.10 seluas 87,28 (delapan puluh tujuh koma dua delapan) hektar;

k. Blok C.11 seluas 36,15 (tiga puluh enam koma satu lima) hektar;
l. Blok C.12 seluas 76,93 (tujuh puluh enam koma sembilan tiga) hektar;
m. Blok C.13 seluas 44,43 (empat puluh empat koma empat tiga) hektar;
n. Blok C.14 seluas 21,55 (dua puluh satu koma lima lima) hektar;
o. Blok C.15 seluas 32,41 (tiga puluh dua koma empat satu) hektar;
p. Blok C.16 seluas 44,57 (empat puluh empat koma lima tujuh) hektar;
q. Blok C.17 seluas 10,84 (sepuluh koma delapan empat) hektar;
r. Blok C.18 seluas 22,02 (dua puluh dua koma nol dua) hektar;
s. Blok C.19 seluas 24,46 (dua puluh empat koma empat enam) hektar;
t. Blok C.20 seluas 42,09 (empat puluh dua koma nol sembilan) hektar;
u. Blok C.21 seluas 68,13 (enam puluh delapan koma satu tiga) hektar;
v. Blok C.22 seluas 49,16 (empat puluh sembilan koma satu enam) hektar;
w. Blok C.23 seluas 58,43 (lima puluh delapan koma empat tiga) hektar;
x. Blok C.24 seluas 63,28 (enam puluh tiga koma dua delapan) hektar;
y. Blok C.25 seluas 60,62 (enam puluh koma enam dua) hektar; dan
z. Blok C.26 seluas 36,44 (tiga puluh enam koma empat empat) hektar.

(8) Delineasi WP Baleendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 6

(1) Tujuan penataan WP Baleendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a bertujuan untuk Mewujudkan WP Baleendah sebagai Kawasan Terpadu yang Berkelanjutan Didukung dengan Infrastruktur dan Potensi Lokal yang Berdaya Saing.

(2) Tujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan ke dalam masing-masing SWP, yang terdiri dari :
a. SWP A yang berfungsi sebagai :

1. pusat perdagangan dan jasa;
2. pusat permukiman;
3. pusat industri;
4. pusat logistik hasil pertanian dan perkebunan; dan
5. pusat pertanian dan perkebunan.

b. SWP B yang berfungsi sebagai :
1. pusat pemerintahan;
2. pusat pelayanan umum skala kota;
3. pusat perdagangan dan jasa; dan
4. pusat permukiman.

c. SWP C yang berfungsi sebagai :
1. pusat perdagangan dan jasa;
2. pusat permukiman;
3. pusat industri; dan
4. pusat pariwisata.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 7

(1) Rencana Struktur Ruang WP Baleendah sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 huruf b meliputi:
a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
b. rencana jaringan transportasi;
c. rencana jaringan energi;
d. rencana jaringan telekomunikasi;
e. rencana jaringan sumber daya air;
f. rencana jaringan air minum;
g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
h. rencana pengelolaan persampahan;
i. rencana jaringan drainase; dan
j. rencana jaringan prasarana lainnya.

(2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 8

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan

c. pusat pelayanan lingkungan.

(2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Kelurahan Baleendah yang terdapat di SWP B Blok B.13.

(3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
a. Kelurahan Manggahang yang terdapat di SWP A Blok A.4; dan
b. Kelurahan Jelekong yang terdapat di SWP A Blok A.21.

(4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat pelayanan lingkungan kelurahan/desa terdapat di:
a. Kelurahan Wargamekar yang terdapat di SWP A Blok A.14;
b. Kelurahan Andir yang terdapat di SWP C Blok C.7;
c. Desa Bojongmalaka yang terdapat di SWP C Blok C.13;
d. Desa Malakasari yang terdapat di SWP C Blok C.15; dan
e. Desa Rancamanyar yang terdapat di SWP C Blok C.24.

(5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 9

(1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
a. jalan arteri sekunder;
b. jalan kolektor primer;
c. jalan lokal primer;
d. jalan lokal sekunder
e. jalan lingkungan sekunder;
f. jalan khusus;
g. jalan tol;
h. terminal penumpang tipe C;
i. jembatan;
j. halte;
k. jaringan jalur kereta api antarkota;
l. jaringan jalur kereta api perkotaan; dan
m. stasiun kereta api.

(2) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi ruas jalan Lingkar Selatan Bandung melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.

(3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. ruas jalan Andir - Cicangkudu (BTS. Kec. Katapang/Baleendah) melintasi SWP C;
b. ruas jalan Bojongsoang - Sp. Munjul (Jl. Siliwangi) melintasi SWP A dan B;
c. ruas jalan Citarum (BTS. Kec. DYK/BL.Endah) – Sayuran melintasi SWP C;
d. ruas jalan Dayeuh Kolot – Banjaran melintasi SWP B dan C; dan
e. ruas jalan Sp. Munjul - Ciparay (Jl. Sp. Munjul - Jl. Raya Laswi Ciparay) melintasi SWP A.

(4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. ruas jalan Adikusumah melintasi SWP B;
b. ruas jalan Adipati Agung (Baleendah) melintasi SWP B;
c. ruas jalan Adipati Kertamanah (Baleendah) melintasi SWP B;
d. ruas jalan Astramanggala (Baleendah) melintasi SWP B;
e. ruas jalan Bale Agung (Baleendah) melintasi SWP B;
f. ruas jalan Bojongmalaka – Rancamanyar melintasi SWP C;
g. ruas jalan Cipicung – Siliwangi melintasi SWP A;
h. ruas jalan Jaksa Narata (Baleendah) melintasi SWP B;
i. ruas jalan Kecamatan (Baleendah) melintasi SWP B;
j. ruas jalan KP Batu melintasi SWP C;
k. ruas jalan Pikiran Rakyat (Baleendah) melintasi SWP B;
l. ruas jalan RAA Wiranata Kusumah (Baleendah) melintasi SWP B;
m. ruas jalan Raya Anggadireja (Baleendah) melintasi SWP B; dan
n. ruas jalan Siliwangi (Baleendah) melintasi SWP B.

(5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
a. ruas jalan Andir – Rengascondong melintasi SWP C;
b. ruas jalan Beringin melintasi SWP A;
c. ruas jalan BLK – Neglasari melintasi SWP A;
d. ruas jalan Bojongmalaka – Sukasari melintasi SWP C;
e. ruas jalan Cangkring – Cipakem melintasi SWP A;
f. ruas jalan Cangkring – Ciparia melintasi SWP A;
g. ruas jalan Cangkring – TPA – Panyaweuyan melintasi SWP A;
h. ruas jalan Cembul – Rancamanyar melintasi SWP C;
i. ruas jalan Cikawung – Kawungsari melintasi SWP A;
j. ruas jalan Cilelean – Citarum melintasi SWP A dan SWP B;
k. ruas jalan Cipicung – Sipatahunan melintasi SWP A dan SWP B;
l. ruas jalan Gentong – Panyaweuyan melintasi SWP A;
m. ruas jalan Gentong (BTS.Kec.BL.Endah/Arjasari) – Cangkring melintasi SWP A;
n. ruas jalan Giriharja – Cangkring melintasi SWP A;

o. ruas jalan Harapan Raya melintasi SWP B;
p. ruas jalan Lapas Narkoba – Rancamanuk melintasi SWP A;
q. ruas jalan Leuwidulang – Sukasari melintasi SWP C;
r. ruas jalan. Leuwidulang (Pameutingan) – Sukasari melintasi SWP C;
s. ruas jalan Lurah Somad – Sipatahunan melintasi SWP B;
t. ruas jalan. Manggahang – Giriharja melintasi SWP A;
u. ruas jalan Manggahang/Giriharja – Cimuncang melintasi SWP A;
v. ruas jalan Mekarsari – Munjul melintasi SWP A dan SWP B;
w. ruas jalan Mengger – Rancaengang melintasi SWP C;
x. ruas jalan Mulyasari (Baleendah) melintasi SWP B;
y. ruas jalan Munjul - Sukajadi – Rancamanuk melintasi SWP A;
z. ruas jalan Parunghalang – Andir melintasi SWP C;
aa. ruas jalan Pasar Baru (Baleendah) melintasi SWP B;
bb. ruas jalan Pasircina – Cipicung melintasi SWP A dan SWP B;
cc. ruas jalan Pasirmalang (Baleendah) melintasi SWP B;
dd. ruas jalan Puradinata (Baleendah) melintasi SWP B;
ee. ruas jalan Rancamanuk - Cikopo – Ciheulang melintasi SWP A;
ff. ruas jalan Rancamanuk – Citarum melintasi SWP A;
gg. ruas jalan Rd. Tendung (Baleendah) melintasi SWP B;
hh. ruas jalan Saketi melintasi SWP C;
ii. ruas jalan Sindangpalay melintasi SWP C;
jj. ruas jalan Sipatahunan - Cipancur – Cinangsi melintasi SWP B;
kk. ruas jalan Situ Sipatahunan (Baleendah) melintasi SWP B;
ll. ruas jalan Taman Kota Baleendah melintasi SWP B dan SWP C;
mm. ruas jalan Tugu – Kulalet melintasi SWP B dan SWP C; dan
nn. ruas jalan Lokal Sekunder Lainnya melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.

(6) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
(7) Jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
(8) Jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi ruas jalan Lingkar Selatan Bandung (JW66.2) melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
(9) Terminal penumpang tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h yang terdapat di SWP B pada Blok B.6.
(10) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i yang terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.11, A.15, A.17, A.18, A.20, A.22, dan A.24;
b. SWP B pada Blok B.1 dan B.2; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.3, C.6, C.8, C.10, C.15, C.21, C.22, dan C.23.

(11) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.6, A.17, dan A.20;
b. SWP B pada Blok B.15 dan B.18; dan
c. SWP C pada Blok C.1 dan C.3.

(12) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k meliputi:
a. jalur kereta api Dayeuhkolot – Majalaya melintasi SWP A dan SWP B; dan
b. jalur kereta api Cikudapateh – Ciwidey melintasi SWP B dan SWP C.

(13) Jaringan jalur kereta api perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l meliputi :
a. jalur LRT Bojongsoang – Tegalluar melintasi SWP A dan SWP B; dan
b. jalur LRT Martadinata – Banjaran melintasi SWP B dan SWP C.

(14) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m meliputi:
a. stasiun penumpang sedang yang terdapat di SWP B pada Blok B.13; dan
b. stasiun penumpang kecil yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.7, A.14, dan A.24; dan
   2. SWP B pada Blok B.5 dan B.8.

(15) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 10

(1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c terdiri atas:
a. saluran udara tegangan tinggi (SUTT);
b. saluran udara tegangan menengah (SUTM);
c. saluran udara tegangan rendah (SUTR); dan
d. gardu listrik.

(2) Saluran udara tegangan tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintasi di SWP A dan SWP C.

(3) Saluran udara tegangan menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintasi SWP A, SWP B dan SWP C.

(4) Saluran udara tegangan rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintasi SWP A, SWP B dan SWP C.

(5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
   a. gardu induk yang terdapat di SWP C pada Blok C.6; dan
   b. gardu distribusi yang terdapat di:
      1. SWP A pada Blok A.3, A.4, A.6, A.8, A.11, A.12, A.13, A.14, A.15, A.16, A.17, A.20, dan A.22;
      2. SWP B pada Blok B.4, B.5, B.7, B.8, B.10, B.11, B.12, B.13, B.14, B.16, dan B.19; dan
      3. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.4, C.7, C.8, C.9, C.10, C.12, C.13, C.14, C.15, C.21, C.22, C.23, C.24, dan C.25.

(6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 11

(1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d terdiri atas:
   a. jaringan tetap; dan
   b. jaringan bergerak seluler.

(2) Jaringan tetap, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik melintasi SWP A, SWP B dan SWP C.

(3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.2, A.4, A.6, A.7, A.14, A.15, A.16, A.18, A.19, A.20, dan A.22;
   b. SWP B pada Blok B.2, B.3, B.5, B.6, B.10, B.13, B.14, B.16, B.19, dan B.20; dan
   c. SWP C pada Blok C.2, C.4, C.8, C.10, C.11, C.16, C.17, C.24, dan C.25.

(4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 12

(1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e terdiri atas:
   a. sistem jaringan irigasi;
   b. sistem pengendalian banjir; dan
   c. bangunan sumber daya air.
(2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. jaringan irigasi sekunder melintasi SWP A, SWP B dan SWP C; dan
   b. jaringan irigasi tersier melintasi SWP A dan SWP C.
(3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan pengendalian banjir yang melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.
(4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
   a. pintu air yang terdapat di:
      1. SWP A pada Blok A.5, A.6, A.13, A.14, A.15, A.17, A.19, A.20, A.21, dan A.22;
      2. SWP B pada Blok B.2, B.8, B.19, dan B.20; dan
      3. SWP C pada Blok C.2, C.6, C.8, C.9, C.15, dan C.20.
   b. bendungan yang terdapat di SWP C pada Blok C.2.
(5) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 13

(1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f terdiri atas unit distribusi.
(2) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa jaringan distribusi pembagi melintasi SWP A, SWP B dan SWP C.
(3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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

Pasal 14

(1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g terdiri atas sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).
(2) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang terdapat di:
    a. SWP A pada Blok A.1, A.4, A.7, A.11, dan A.20;
    b. SWP B pada Blok B.2, B.5, B.6, dan B.9; dan
    c. SWP C pada Blok C.1, C.6, C.7, C.10, C.19, C.22, dan C.23.
(3) Rencana jaringan pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 15

(1) Rencana pengelolaan persampahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h terdiri atas:
    a. tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R); dan
    b. tempat penampungan sementara (TPS).
(2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang terdapat di :
    a. SWP A Blok A.8 dan A.21; dan
    b. SWP B Blok B.11.
(3) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang terdapat di:
    a. SWP A pada Blok A.8, A.11, A.15, A.17, dan A.23;
    b. SWP B pada Blok B.4 dan B.5; dan
    c. SWP C pada Blok C.2, C.6, C.8, C.10, C.11, dan C.15.
(4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-9 yang merupakan bagian yang terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 16

(1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf i terdiri atas:
   a. jaringan drainase primer;
   b. jaringan drainase sekunder;
   c. jaringan drainase tersier;
   d. bangunan peresapan (kolam retensi); dan
   e. bangunan tampungan (polder).
(2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintasi SWP A, SWP B dan SWP C.
(3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintasi SWP A, SWP B dan SWP C.
(4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintasi SWP A, SWP B dan SWP C.
(5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yang terdapat di SWP B pada Blok B.2.
(6) Bangunan tampungan (polder) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yang terdapat di SWP C pada Blok C.1, C.2, C.6, C.8, C.10, C.11, dan C.23.
(7) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 17

(1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf j terdiri atas:
   a. jalur evakuasi bencana;
   b. tempat evakuasi;
   c. jalur sepeda; dan
   d. jaringan pejalan kaki.
(2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. ruas jalan Adikusumah melintasi SWP B;
   b. ruas jalan Adipati Agung (Baleendah) melintasi SWP B;
   c. ruas jalan Adipati Kertamanah (Baleendah) melintasi SWP B;
   d. ruas jalan Andir - Cicangkudu (BTS. Kec. Katapang/Baleendah) melintasi SWP C;
   e. ruas jalan Astramanggala (Baleendah) melintasi SWP B;
   f. ruas jalan Bojongmalaka – Rancamanyar melintasi SWP C;

g. ruas jalan Bojongsoang - Sp. Munjul (Jl. Siliwangi) melintasi SWP A dan SWP B;
h. ruas jalan Dayeuh Kolot – Banjaran melintasi SWP B dan SWP C;
i. ruas jalan Jaksa Narata (Baleendah) melintasi SWP B;
j. ruas jalan Kecamatan (Baleendah) melintasi SWP B;
k. ruas jalan Lapas Narkoba – Rancamanuk melintasi SWP A;
l. ruas jalan Lingkar Selatan Bandung melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C;
m. ruas jalan Munjul - Sukajadi – Rancamanuk melintasi SWP A;
n. ruas jalan RAA Wiranata Kusumah (Baleendah) melintasi SWP B;
o. ruas jalan Raya Anggadireja (Baleendah) melintasi SWP B dan SWP C;
p. ruas jalan Siliwangi (Baleendah) melintasi SWP B;
q. ruas jalan Sp. Munjul - Ciparay (Jl. Sp. Munjul - Jl. Raya Laswi Ciparay) melintasi SWP A;
r. ruas jalan Tugu – Kulalet melintasi SWP B; dan
s. ruas jalan jalur evakuasi bencana lainnya melintasi SWP A, SWP B, dan SWP C.

(3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. tempat evakuasi sementara yang terdapat di:
1. Kantor Kelurahan Manggahang yang terdapat di SWP A pada Blok A.4;
2. Kantor Kelurahan Wargamekar yang terdapat di SWP A pada Blok A.14;
3. Kantor Kelurahan Jelekong yang terdapat di SWP A pada Blok A.21;
4. Kantor Kelurahan Baleendah yang terdapat di SWP B pada Blok B.14;
5. Kantor Desa Bojongmalaka yang terdapat di SWP C pada Blok C.13;
6. Kantor Desa Malakasari yang terdapat di SWP C pada Blok C.15; dan
7. Kantor Desa Rancamanyar yang terdapat di SWP C pada Blok C.24.
b. tempat evakuasi akhir yang terdapat di Rusunawa Baleendah yang terdapat di SWP B pada Blok B.13.

(4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. ruas jalan Bojongsoang - Sp. Munjul (Jl. Siliwangi) melintasi SWP A dan SWP B;
b. ruas jalan Jaksa Narata (Baleendah) melintasi SWP B;
c. ruas jalan Lapas Narkoba – Rancamanuk melintasi SWP A;
d. ruas jalan Lingkar Selatan Bandung melintasi SWP A dan SWP B;

e. ruas jalan Munjul - Sukajadi – Rancamanuk melintasi SWP A;
f. ruas jalan Raya Anggadireja (Baleendah) melintasi SWP B; dan
g. ruas jalan Sp. Munjul - Ciparay (Jl. Sp. Munjul - Jl. Raya Laswi Ciparay) melintasi SWP A.

(5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
a. ruas jalan Andir - Cicangkudu (BTS. Kec. Katapang/Baleendah) melintasi SWP B dan SWP C;
b. ruas jalan Bojongsoang - Sp. Munjul (Jl. Siliwangi) melintasi SWP A dan SWP B;
c. ruas jalan Citarum (BTS. Kec. DYK/BL.Endah) – Sayuran melintasi SWP C;
d. ruas jalan Dayeuh Kolot – Banjaran melintasi SWP B dan SWP C;
e. ruas jalan Jaksa Narata (Baleendah) melintasi SWP B;
f. ruas jalan Lingkar Selatan Bandung melintasi SWP A dan SWP B;
g. ruas jalan Sp. Munjul - Ciparay (Jl. Sp. Munjul - Jl. Raya Laswi Ciparay) melintasi SWP A;
h. ruas jalan Tugu – Kulalet melintasi SWP B; dan
i. ruas jaringan pejalan kaki lainnya melintasi SWP B.

(6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I-11I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 18

(1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 huruf c meliputi:
a. zona lindung; dan
b. zona budi daya.

(2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 19

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a meliputi:

a. Zona Badan Air (BA);
b. Zona Perlindungan Setempat (PS); dan
c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 20

Zona Badan Air (BA), sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 huruf a seluas 56,24 (lima puluh enam koma dua empat) hektar yang terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.8, A.11, A.12, A.13, A.14, A.15, A.16, A.17, A.18, A.19, A.20, A.21, A.22, dan A.24 seluas 12,38 (dua belas koma tiga delapan) hektar;
b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.5, dan B.20 seluas 12,45 (dua belas koma empat lima) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.6, C.8, C.9, C.10, C.11, C.12, C.13, C.14, C.15, C.16, C.17, C.18, C.19, C.20, C.21, C.22, C.23, C.24, C.25, dan C.26 seluas 31,40 (tiga puluh satu koma empat nol) hektar.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 21

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b seluas 59,91 (lima puluh sembilan koma sembilan satu) hektar yang terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.11, A.12, A.14, A.19, dan A.24 seluas 12,88 (dua belas koma delapan delapan) hektar;
b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.5, dan B.20 seluas 7,98 (tujuh koma sembilan delapan) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.6, C.7, C.8, C.10, C.11, C.12, C.13, C.14, C.15, C.16, C.17, C.18, C.19, C.20, C.21, C.22, C.23, C.24, C.25, dan C.26 seluas 39,05 (tiga puluh sembilan koma nol lima) hektar.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 22

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, direncanakan seluas 206,63 (dua ratus enam koma enam tiga) hektar meliputi:

a. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2);
b. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
c. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
d. Sub-Zona Taman RW (RTH-5);
e. Sub-Zona Taman RT (RTH-6);
f. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
g. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).

(2) Sub-Zona Taman Kota (RTH-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 163,55 (seratus enam puluh tiga koma lima lima) hektar yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.6, A.8, A.10, A.17, A.18, A.21, A.22, dan A.23 seluas 135,55 (seratus tiga puluh lima koma lima lima) hektar;
b. SWP B pada Blok B.17 seluas 22,58 (dua puluh dua koma lima delapan) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.2 dan C.23 seluas 5,43 (lima koma empat tiga) hektar.

(3) Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 4,11 (empat koma satu satu) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1 seluas 2,30 (dua koma tiga nol) hektar; dan
b. SWP C pada Blok C.8 seluas 1,81 (satu koma delapan satu) hektar.

(4) Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 15,20 (lima belas koma dua nol) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.2, A.6, A.8, A.11, dan A.17 seluas 7,08 (tujuh koma nol delapan) hektar;
b. SWP B pada Blok B.2 dan B.11 seluas 3,17 (tiga koma satu tujuh) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.8, C.10 dan C.11 seluas 4,95 (empat koma sembilan lima) hektar.

(5) Sub-Zona Taman RW (RTH-5), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 1,25 (satu koma dua lima) hektar, yang terdapat di SWP C pada Blok C.8, C.9, C.10, dan C.14.

(6) Sub-Zona Taman RT (RTH-6), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 0,59 (nol koma lima sembilan) hektar, yang terdapat di:
a. SWP B pada Blok B.3 seluas 0,08 (nol koma nol delapan) hektar; dan
b. SWP C pada Blok C.9, C.14, dan C.15 seluas 0,51 (nol koma satu lima) hektar.

(7) Sub-Zona Pemakaman (RTH-7), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 12,83 (dua belas koma delapan tiga) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.8, A.17, A.18, dan A.19 seluas 3,64 (tiga koma enam empat) hektar;
b. SWP B pada Blok B.1, B.5, dan B.20 seluas 5,97 (lima koma sembilan tujuh) hektar; dan

c. SWP C pada Blok C.2, C.8, C.10, C.12, C.15, C.16, C.20, C.21, C.23, dan C.24 seluas 3,22 (tiga koma dua dua) hektar.

(8) Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g seluas 9,09 (sembilan koma nol sembilan) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.7, A.12, dan A.14 seluas 0,08 (nol koma nol delapan) hektar;
b. SWP B pada Blok B.2, B.8, B.11, B.12, B.13, B.14, B.16, dan B.17 seluas 6,52 (enam koma lima dua) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.3, C.4, C.6, C.7, C.8, C.10, C.12, C.21, dan C.25 seluas 2,48 (dua koma empat delapan) hektar.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 23

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), meliputi:
a. Zona Badan Jalan (BJ);
b. Zona Hutan Produksi (KHP);
c. Zona Pertanian (P);
d. Zona Pertambangan (T);
e. Zona Pembangkit Tenaga Listrik (PTL);
f. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
g. Zona Pariwisata (W);
h. Zona Perumahan (R);
i. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
j. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
k. Zona Perdagangan Dan Jasa (K);
l. Zona Perkantoran (KT);
m. Zona Peruntukan Lainnya (PL);
n. Zona Transportasi (TR); dan
o. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 24

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, seluas 87,65 (delapan puluh tujuh koma enam lima) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11, A.12, A.13, A.14, A.15, A.16, A.17, A.18, A.19, A.20, A.21, A.22, A.23, dan A.24 seluas 26,48 (dua puluh enam koma empat delapan) hektar;

b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.13, B.14, B.15, B.16, B.17, B.18, B.19, dan B.20 seluas 27,23 (dua puluh tujuh koma dua tiga) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.4, C.6, C.7, C.8, C.9, C.10, C.11, C.12, C.13, C.14, C.15, C.16, C.17, C.18, C.19, C.20, C.21, C.22, C.23, C.24, C.25, dan C.26 seluas 33,93 (tiga puluh tiga koma sembilan tiga) hektar.

Paragraf 2
Zona Hutan Produksi

Pasal 25

Zona Hutan Produksi (KHP), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, berupa sub-zona hutan produksi tetap (HP) seluas 37,63 (tiga puluh tujuh koma enam tiga) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.9, A.10, dan A.23 seluas 37,56 (tiga puluh tujuh koma lima enam) hektar;
b. SWP B pada Blok B.20 seluas 0,06 (nol koma nol enam) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.5 seluas 0,01 (nol koma nol satu) hektar.

Paragraf 3
Zona Pertanian

Pasal 26

(1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, direncanakan seluas 1.720,70 (seribu tujuh ratus dua puluh koma tujuh nol) hektar meliputi:
   a. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1);
   b. Sub-Zona Perkebunan (P-3); dan
   c. Sub-Zona Peternakan (P-4).
(2) Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 922,11 (sembilan ratus dua puluh dua koma satu satu) hektar, yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.3, A.4, A.5, A.6, A.8, A.11, A.12, A.13, A.14, A.15, A.17, A.19, A.20, A.21, A.22, A.23 dan A.24 seluas 618,39 (enam ratus delapan belas koma tiga sembilan) hektar;
   b. SWP B pada Blok B.8 dan B.19 seluas 2,22 (dua koma dua dua) hektar; dan
   c. SWP C pada Blok C.2, C.3, C.4, C.6, C.7, C.10, C.11, C.12, C.13, C.15, C.16, C.17, C.18, C.20, C.22, C.23, C.24, C.25, dan C.26 seluas 301,50 (tiga ratus satu koma lima nol) hektar.
(3) Sub-Zona Perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 796,39 (tujuh ratus sembilan puluh enam koma tiga sembilan) hektar, yang terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.8, A.9, A.10, A.14, A.18, A.21, A.22, dan A.23 seluas 579,54 (lima ratus tujuh puluh sembilan koma lima empat) hektar;
b. SWP B pada Blok B.17 dan B.20 seluas 195,75 (seratus sembilan puluh lima koma tujuh lima) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.5. C.6, dan C.10 seluas 21,11 (dua puluh satu koma satu satu) hektar.

(4) Sub-Zona Peternakan (P-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 2,21 (dua koma dua satu) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.19 seluas 0,55 (nol koma lima lima) hektar;
b. SWP B pada Blok B.5 seluas 1,00 (satu koma nol nol) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.2 dan C.11 seluas 0,66 (nol koma enam enam) hektar.

Paragraf 4
Zona Pertambangan

Pasal 27

Zona Pertambangan (T), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d, berupa sub-zona peruntukan pertambangan batuan (MBT) seluas 137,92 (seratus tiga puluh tujuh koma sembilan dua) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.8, A.9, A.10, dan A.21 seluas 46,68 (empat puluh enam koma enam delapan) hektar;
b. SWP B pada Blok B.17 seluas 37,10 (tiga puluh tujuh koma satu nol) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.4 dan C.5 seluas 54,14 (lima puluh empat koma satu empat) hektar.

Paragraf 5
Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 28

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, berupa sub-zona pembangkit tenaga listrik (PTL) seluas 1,28 (satu koma dua delapan) hektar, yang terdapat di SWP C pada Blok C.6.

Paragraf 6
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 29

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f, berupa sub-zona kawasan peruntukan industri (KPI) seluas 133,20 (seratus tiga puluh tiga satu koma dua nol) hektar, yang terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.1, A.4, A.7, A.11, A.20, dan A.21 seluas 66,11 (enam puluh enam koma satu satu) hektar;
b. SWP B pada Blok B.2, B.4, B.5, B.6, B.8, B.9, dan B.19 seluas 15,70 (lima belas koma tujuh nol) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.3, C.6, C.7, C.10, C.15, C.17, C.18, C.19, C.22, dan C.23 seluas 51,40 (lima puluh satu koma empat nol) hektar.

Paragraf 7
Zona Pariwisata

Pasal 30

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g, berupa Sub-Zona Pariwisata (W) seluas 6,34 (enam koma tiga empat) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.11 seluas 0,26 (nol koma dua enam) hektar;
b. SWP B pada Blok B.10 seluas 0,45 (nol koma empat lima) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.15, C.17, dan C.19 seluas 5,63 (lima koma enam tiga) hektar.

Paragraf 8
Zona Perumahan

Pasal 31

(1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h, direncanakan seluas 1.495,02 (seribu empat ratus sembilan puluh lima koma nol dua) hektar meliputi:
   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 169,91 (seratus tujuh puluh koma enam enam) hektar, yang terdapat di:
   a. SWP B pada Blok B.13 seluas 2,01 (dua koma nol satu) hektar; dan
   b. SWP C pada Blok C.13, C.21, C.23, C.24, dan C.25 seluas 167,90 (seratus enam puluh tujuh koma sembilan nol) hektar.
(3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 1.308,06 (seribu tiga ratus delapan koma nol enam) hektar, berada pada:
   a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11, A.12, A.13, A.14, A.15, A.17, A.18, A.19, A.20, A.21, A.22, A.23, dan A.24 seluas 560,76 (lima ratus enam puluh koma tujuh enam) hektar;

b. SWP B pada Blok B.2, B.3, B.4, B.5, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.13, B.14, B.16, B.17, B.18, B.19, dan B.20 seluas 283,85 (dua ratus delapan puluh tiga koma delapan lima) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.2, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, C.9, C.10, C.11, C.12, C.13, C.14, C.15, C.16, C.17, C.18, C.19, C.20, C.22, C.23, C.24, C.25, dan C.26 seluas 463,45 (empat ratus enam puluh tiga koma empat lima) hektar.

(4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 17,05 (tujuh belas koma nol lima) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.8 dan A.10 seluas 10,93 (lima koma empat empat) hektar; dan
b. SWP B pada Blok B.17 dan B.20 seluas 6,12 (enam koma satu dua) hektar.

Paragraf 9
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 32

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf i, direncanakan seluas 44,56 (empat puluh empat koma lima enam) hektar meliputi:
a. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2); dan
c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3).

(2) Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 31,61 (tiga puluh satu koma enam satu) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.8, A.11, dan A.22 seluas 1,53 (satu koma lima tiga) hektar; dan
b. SWP B pada Blok B.5, B.12, B.13, B.14, B.15 dan B.16 seluas 30,08 (tiga puluh koma nol delapan) hektar.

(3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 1,58 (satu koma lima delapan) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.14, A.15, A.17, dan A.22 seluas 0,46 (nol koma empat enam) hektar; dan
b. SWP B pada Blok B.7, B.8, B.11, B.13, dan B.19 seluas 1,12 (satu koma satu dua) hektar.

(4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 11,38 (sebelas koma tiga delapan) hektar, yang terdapat di:
a. SWP A pada Blok A.3, A.4, A.5, A.8, A.9, A.12, A.13, A.14, A.15, A.17, A.18, A.19, A.20, A.21 dan A.22 seluas 5,21 (lima koma dua satu) hektar;

b. SWP B pada Blok B.5 B.8, B.9, B.13, B.16, B.17, B.19 dan B.20 seluas 2,71 (dua koma tujuh satu) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.1, C.3, C.5, C.8, C.9, C.10, C.12, C.13, C.14, C.15, C.18, C.21, C.23, dan C.24 seluas 3,45 (tiga koma empat lima) hektar.

Paragraf 10
Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 33

Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j, berupa sub-zona ruang terbuka non hijau (RTNH) seluas 0,65 (nol koma enam lima) hektar, yang terdapat di:

a. SWP B pada Blok B.2 seluas 0,21 (nol koma dua satu) hektar; dan
b. SWP C pada Blok C.6 dan C.8 seluas 0,43 (nol koma empat tiga) hektar.

Paragraf 11
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 34

(1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf k, direncanakan seluas 168,77 (seratus enam puluh delapan koma tujuh tujuh) hektar meliputi:
   a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
   b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
   c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3);
(2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 159,51 (seratus lima puluh sembilan koma lima satu) hektar yang terdapat di:
   a. SWP A pada Blok A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.13, A.14, A.15, A.16, A.17, A.19, A.20, A.21, dan A.24 seluas 79,26 (tujuh puluh sembilan koma dua enam) hektar;
   b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.16, B.17, B.18, dan B.19 seluas 50,06 (lima puluh koma nol enam) hektar; dan
   c. SWP C pada Blok C.1 dan C.3 seluas 30,20 (tiga puluh koma dua nol) hektar.
(3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 5,27 (lima koma dua tujuh) hektar yang terdapat di SWP B pada Blok B.7, B.8, dan B.13.
(4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 3,99 (tiga koma sembilan sembilan) hektar, yang terdapat di SWP C pada Blok C.10 dan C.21.

Paragraf 12
Zona Perkantoran

Pasal 35

Zona Perkantoran (KT), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf l, berupa sub-zona perkantoran (KT) seluas 7,41 (tujuh koma empat satu) hektar, yang terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.4, A.14, A.20, dan A.21 seluas 4,59 (empat koma lima sembilan) hektar;
b. SWP B pada Blok B.13, B.14 dan B.16 seluas 2,25 (dua koma dua lima) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.7, C.12, C.13, C.15, dan C.24 seluas 0,57 (nol koma lima tujuh) hektar.

Paragraf 13
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 36

Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf m, berupa Sub-Zona Pergudangan (PL-6) seluas 11,45 (sebelas koma empat lima) hektar, yang terdapat di:

a. SWP A pada Blok A.2, A.4, A.11, A.13, A.17, A.20, dan A.24 seluas 9,30 (sembilan koma tiga nol) hektar; dan
b. SWP B pada Blok B.6 dan B.7 seluas 2,15 (dua koma satu lima) hektar.

Paragraf 14
Zona Transportasi

Pasal 37

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf n, berupa Sub-Zona Transportasi (TR) seluas 1,04 (satu koma nol empat) hektar, yang terdapat di SWP B Blok B.6.

Paragraf 15
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 38

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf o berupa Sub-Zona pertahanan dan keamanan (HK) seluas 3,82 (tiga koma delapan dua) hektar, yang terdapat di:

a. SWP B pada Blok B.14 seluas 0,48 (nol koma empat delapan) hektar; dan
b. SWP C pada Blok C.21 seluas 3,34 (tiga koma tiga empat) hektar.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 39

(1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.
(2) Perubahan peruntukan dan fungsi serta penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar kehutanan berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.
(3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
    b. program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 40

(1) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf a meliputi:
    a. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha;
    b. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan non berusaha; dan
    c. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
(2) Pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
(3) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 41

(1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b meliputi:
    a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
    b. lokasi;
    c. sumber pendanaan;
    d. instansi pelaksana; dan
    e. waktu dan tahapan pelaksanaan.

(2) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
   b. program perwujudan rencana pola ruang.

(3) Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dan/atau SWP dalam WP Baleendah.

(4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf c berasal dari:
   a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
   b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
   c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten;
   d. swasta;
   e. masyarakat; dan
   f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
   a. pemerintah;
   b. pemerintah provinsi;
   c. pemerintah kabupaten;
   d. masyarakat; dan/atau
   e. swasta.

(6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (1) huruf e terdiri atas 2 (dua) tahapan, meliputi:
   a. program jangka pendek (PJP) tahapan pertama pada periode tahun 2023-2027; dan
   b. program jangka panjang (PJP) tahapan kedua hingga empat pada periode tahun 2028-2042.

(7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada WP Baleendah.

(8) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 42

(1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e berfungsi sebagai:
   a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;

b. acuan dalam pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang udara, dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
d. acuan dalam pengenaan sanksi;
e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan; dan
f. penetapan lokasi investasi.

(2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. aturan dasar/materi wajib; dan
b. teknik pengaturan zonasi.

(3) Aturan dasar/materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup pengaturan zonasi dalam zona lindung dan zona budi daya.

(4) Aturan dasar/materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
c. ketentuan tata bangunan;
d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
e. ketentuan khusus; dan
f. ketentuan pelaksanaan.

(5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan huruf b, meliputi:
a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung; dan
b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona budi daya.

(6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi:
a. Zona Badan Air (BA);
b. Zona Perlindungan Setempat (PS);
c. Zona Ruang Terbuka Hijau RTH terdiri dari:
    1. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2);
    2. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
    3. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
    4. Sub-Zona Taman RW (RTH-5);
    5. Sub-Zona Taman RT (RTH-6);
    6. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
    7. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).

(7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
a. Zona Badan Jalan (BJ);
b. Zona Hutan Produksi (KHP) berupa Sub-zona Hutan Produksi Tetap (HP);

c. Zona Pertanian (P) terdiri dari:
   1. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1);
   2. Sub-Zona Perkebunan (P-3); dan
   3. Sub-Zona Peternakan (P-4).
d. Zona Pertambangan (T) berupa Sub-zona Peruntukan Pertambangan Batuan (MBT);
e. Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL);
f. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
g. Zona Pariwisata (W);
h. Zona Perumahan (R) terdiri dari:
   1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
   2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
   3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
i. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) terdiri dari:
   1. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
   2. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2); dan
   3. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3).
j. Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
k. Zona Perdagangan dan Jasa (K) terdiri dari:
   1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
   2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
   3. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
l. Zona Perkantoran (KT);
m. Zona Peruntukan Lainnya (PL) berupa Sub-zona Pergudangan (PL-6);
n. Zona Transportasi (TR); dan
o. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 43

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf a terdiri atas :
   a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
   b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;
   c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
   d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.

(2) kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
   a. pembatasan jam operasional dengan mengacu pada kebijakan sektor terkait dengan kode T1;
   b. pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan dengan kode T2;
   c. pembatasan intensitas ruang dengan kode T3;
   d. pembatasan jumlah pemanfaatan unit dengan kode T4; dan
   e. pembatasan skala kegiatan (kecil, menengah, besar) dengan kode T5.

(3) kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
   a. radius Jarak Minimal dengan mengacu pada peraturan yang berlaku dengan kode B1;
   b. wajib menyediakan prasarana minimal sesuai dengan peraturan yang berlaku pada kegiatan dengan kode B2;
   c. rekomendasi teknis dari sektor terkait dengan kode B3; dan
   d. rekomendasi khusus (Sub – Zona Tanaman Pangan) dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan kode B4.

(4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk matriks ITBX.

(5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V, Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Daerah melalui mekanisme yang berlaku

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 44

(1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf b terdiri atas:
   a. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum;
   b. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum;
   c. koefisien dasar hijau (KDH) minimum;
   d. luas kaveling minimum pada zona perumahan; dan
   e. koefisien tapak *basement* (KTB) maksimum.

(2) Luas kaveling minimum pada zona perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
   a. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R2) dengan luas minimal kaveling sebesar 60 m^2 (enam puluh meter persegi);
   b. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R3) dengan luas minimal kaveling sebesar 60 m^2 (enam puluh meter persegi) sampai dengan atau sama dengan 150 m^2 (seratus lima puluh meter persegi); dan
   c. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R4) dengan luas minimal kaveling lebih dari 150 m^2 (seratus lima puluh meter persegi).

(3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 45

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf c meliputi:
   a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
   b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum;
   c. jarak bebas antar bangunan minimal; dan
   d. jarak bebas belakang.

(2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel ketentuan tata bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 46

(1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 42 ayat (4) huruf d terdiri atas:
   a. jaringan pejalan kaki;
   b. ruang terbuka hijau;
   c. ruang terbuka non hijau;
   d. utilitas perkotaan:
   e. prasarana lingkungan; dan
   f. fasilitas pendukung.

(2) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai pemenuhan ruang terbuka hijau publik sebesar 20%, meliputi:
   a. Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan (MBT) ruang terbuka hijau kawasan minimal 10% dari total luas lahan yang dimohon dapat berupa *buffer*/penyangga lebar 3 hingga 100 meter yang berbatasan dengan zona/Sub-Zona sekitar;
   b. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) ruang terbuka hijau kawasan minimal 12% dari total luas lahan yang dimohon dapat berupa *buffer*/penyangga lebar 3 hingga 100 meter yang berbatasan dengan zona/Sub-Zona sekitar;
   c. Sub-Zona Pariwisata (W) ruang terbuka hijau kawasan minimal 10% dari total luas lahan yang dimohon;
   d. Zona Perumahan (R) ruang terbuka hijau kawasan minimal 10% dari total luas lahan yang dimohon;

e. Zona Perdagangan dan Jasa (K) ruang terbuka hijau kawasan minimal 10% dari total luas lahan yang dimohon;
f. Sub-Zona Perkantoran (KT) ruang terbuka hijau kawasan minimal 10% dari total luas lahan yang dimohon; dan
g. Sub-Zona Pergudangan (PL-6) ruang terbuka hijau kawasan minimal 10% dari total luas lahan yang dimohon.

(3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum pada Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 47

(1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau sub-zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan atau *overlay* dengan fungsi zona dan atau sub-zona peruntukan lainnya.
(2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP);
b. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
c. kawasan rawan bencana;
d. tempat evakuasi bencana;
e. kawasan sempadan; dan
f. kawasan pertambangan mineral dan batubara.
(3) Kawasan keselamatan operasi penerbangan (KKOP sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a seluas 4.123,99 (empat ribu seratus dua puluh tiga koma sembilan sembilan) hektar meliputi:
a. kawasan di bawah permukaan transisi seluas 15,20 (lima belas koma dua nol) hektar yang terdapat di SWP C pada Blok C.22, C.24, C.25, dan C.26;
b. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan seluas 151,75 (seratus lima puluh satu koma tujuh lima) hektar yang terdapat di SWP C pada Blok C.12, C.22, C.24, C.25, dan C.26;
c. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam seluas 439,79 (empat ratus tiga puluh sembilan koma tujuh sembilan) hektar yang terdapat di SWP C pada Blok C.2, C6, C.7, C.10, C.11, C.12, C.13, C.16, C.17, C.18, C.20, C.21, C.22, C.23, C.24, C.25, dan C.26;

d. kawasan di bawah permukaan kerucut seluas 415,63 (empat ratus lima belas koma enam tiga) hektar yang terdapat di:
   1. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.6, B.10, B.11, B.12, B.13, dan B.14 seluas 115,20 (seratus lima belas koma dua nol) hektar; dan
   2. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.5, C.6, C.7, C.8, C.14, C.18, C.19, dan C.20 seluas 300,43 (tiga ratus koma empat tiga) hektar.

e. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar seluas 1.034,84 (seribu tiga puluh empat koma delapan empat) hektar yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.7, A.11, A.12, A.14, A.15, A.16, A.17, A.18, A.19, A.21, dan A.24 seluas 883,47 (delapan ratus delapan puluh tiga koma empat tujuh) hektar;
   2. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.17 dan B.20 seluas 140,74 (seratus empat puluh koma tujuh empat) hektar; dan
   3. SWP C pada Blok C.5 seluas 10,63 (sepuluh koma enam tiga) hektar.

f. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas seluas 2.066,78 (dua ribu enam puluh enam koma tujuh delapan) hektar yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.8, A.9, A.10, A.13, A.15, A.16, A.17, A.18, A.19, A.20, A.21, A.22, A.23, dan A.24 seluas 1.325,66 (seribu tiga ratus dua puluh lima koma enam enam) hektar;
   2. SWP B pada Blok B.8, B.9, B.10, B.13, B.14, B.15, B.16, B.17, B.18, B.19, dan B.20 seluas 457,22 (empat ratus lima puluh tujuh koma dua dua) hektar; dan
   3. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.9, C.12, C.13, C.14, C.15, C.16, C.18, C.19, dan C.20 seluas 283,90 (dua ratus delapan puluh tiga koma sembilan nol) hektar.

(4) Kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b seluas 733,47 (tujuh ratus tiga puluh tiga koma empat tujuh) hektar meliputi:
   a. SWP A pada Blok A.12, A.14, A.19, A.22, dan A.23 seluas 539,51 (lima ratus tiga puluh sembilan koma lima satu) hektar; dan
   b. SWP C pada Blok C.2, C.6, C.7, C.10, C.11, C.12, C.13, C.16, C.17, C.18, C.20, C.25, dan 26 seluas 193,97 (seratus sembilan puluh tiga koma sembilan tujuh) hektar.

(5) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c seluas 4.123,99 (empat ribu seratus dua puluh tiga koma sembilan sembilan) hektar meliputi:

a. Kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat menengah dan gerakan tanah tingkat menengah seluas 152,80 (seratus lima puluh dua koma delapan nol) hektar yang terdapat di :
   1. SWP A pada Blok A.9 seluas 14,25 (empat belas koma dua lima) hektar;
   2. SWP B pada Blok B.17 dan B.20 seluas 110,78 (seratus sepuluh koma tujuh delapan) hektar; dan
   3. SWP C pada Blok C.5 seluas 27,76 (dua puluh tujuh koma tujuh enam) hektar.
b. Kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat menengah dan gerakan tanah tinggi seluas 12,78 (dua belas koma tujuh delapan) hektar yang terdapat di :
   1. SWP A pada Blok B.9 seluas 4,40 (empat koma empat nol) hektar; dan
   2. SWP B pada Blok B.20 seluas 8,38 (delapan koma tiga delapan) hektar.
c. Kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi seluas 777,74 (tujuh ratus tujuh puluh tujuh koma tujuh empat) hektar yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.8, A.9, A.10, A.11, A.12, A.13, A.14, A.15, A.16, A.17, A.18, A.19, A.20, A.21, A.22, A.23, dan A.24 seluas 392,75 (tiga ratus sembilan puluh dua koma tujuh lima) hektar;
   2. SWP B pada Blok B.7, B.8, B.9, B.13, B.14, B.15, B.16, B.17, B.18, B.19, dan B.20 seluas 131,17 (seratus tiga puluh satu koma satu tujuh) hektar; dan
   3. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.7, C.9, C.10, C.11, C.12, C.13, C.14, C.15, C.16, C.17, C.18, C.19, C.20, C.24, 25, dan C.26 seluas 253,82 (dua ratus lima puluh tiga koma delapan dua) hektar.
d. Kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi dan banjir tingkat rendah seluas 596,11 (lima ratus sembilan enam koma satu satu) hektar yang terdapat di :
   1. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.7, A.11, A.12, A.13, A.14, A.19, A.20, dan A.24 seluas 283,31 (dua ratus delapan puluh tiga koma tiga satu) hektar;
   2. SWP B pada Blok B.1, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.13, B.14, B.15, B.16, dan B.17 seluas 81,43 (delapan puluh satu koma empat tiga) hektar; dan
   3. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.4, C.6, C.7, C.9, C.10, C.11, C.12, C.13, C.14, C.15, C.16, C.18, C.19, C.20, C.24, C.25, dan C.26 seluas 231,37 (dua ratus tiga puluh satu koma tiga tujuh) hektar.
e. Kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi dan banjir tingkat sedang seluas 1.195,55 hektar (seribu seratus sembilan puluh lima koma lima lima) hektar yang terdapat di :

1. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.7, A.11, A.12, A.14, A.19, dan A.24 seluas 514,06 (lima ratus empat belas koma nol enam) hektar;
2. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.10, B.11, B.12, B.13, B.14 dan B.16 seluas 153,99 (seratus lima puluh tiga koma sembilan sembilan) hektar; dan
3. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.6, C.7, C.8, C.10, C.11, C.12, C.13, C.14, C.15, C.16, C.18, C.19, C.21, C.22, C.23, C.24, C.25, dan C,26 seluas 527,50 (lima ratus dua puluh tujuh koma lima nol) hektar.

f. Kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi dan banjir tingkat tinggi seluas 203,38 (dua ratus tiga koma tiga delapan) hektar yang terdapat di :
   1. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.7, A.11, A.12, A.14, A.19, dan A.24 seluas 37,90 (tiga puluh tujuh koma sembilan nol) hektar;
   2. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, dan B.11 seluas 51,95 (lima puluh satu koma sembilan lima) hektar; dan
   3. SWP C pada Blok C.1, C.2, C.3, C.6, C.7, C.8, C. 10, C.11, C.12, C.14, C.15, C.18, C.19, C.21, C.22, C.23, C.24, C.25, dan C.26 seluas 113,53 (seratus tiga belas koma lima tiga) hektar.
g. Kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi dan gerakan tanah tingkat menengah seluas 1.159,34 (seribu seratus lima puluh sembilan koma tiga empat) hektar yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.6, A.8, A.9, A.10, A.15, A.16, A.17, A.18, A.20, A.21, A.22, dan A.23 seluas 939,44 (sembilan ratus tiga puluh sembilan koma empat empat) hektar;
   2. SWP B pada Blok B.16, B.17, B.18, dan B.20 seluas 172,20 (seratus tujuh puluh dua koma dua nol) hektar; dan
   3. SWP C pada Blok C.4 dan C.5 seluas 47,70 (empat puluh tujuh koma tujuh nol) hektar.
h. Kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi dan gerakan tanah tingkat tinggi seluas 26,30 (dua enam koma tiga nol) hektar yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.9, A.10, dan A.23 seluas 23,04 (dua puluh tiga koma nol empat) hektar; dan
   2. SWP B pada Blok B.17 dan B.20 seluas 3,27 (tiga koma dua tujuh) hektar.

(6) Tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d seluas 2,91 (dua koma sembilan satu) hektar meliputi:
a. tempat evakuasi sementara seluas 0,90 (nol koma sembilan nol) hektar yang terdapat di :

1. Kantor Kepala Desa Bojongmalaka yang terdapat di SWP C pada Blok C.13 seluas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektar;
2. Kantor Kepala Desa Malakasari yang terdapat di SWP C pada Blok C.15 seluas 0,03 (nol koma nol tiga) hektar;
3. Kantor Kepala Desa Rancamanyar yang terdapat di SWP C pada Blok C.24 seluas 0,08 (nol koma nol delapan) hektar;
4. Kantor Lurah Baleendah yang terdapat di SWP B pada Blok B.14 seluas 0,05 (nol koma nol lima) hektar;
5. Kantor Lurah Jelekong yang terdapat di SWP A pada Blok A.21 seluas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektar;
6. Kantor Lurah Manggahang yang terdapat di SWP A pada Blok A.4 seluas 0,10 (nol koma satu nol) hektar; dan
7. Kantor Lurah Wargamekar yang terdapat di SWP A pada Blok A.14 seluas 0,30 (nol koma tiga nol) hektar.

b. tempat evakuasi akhir terdapat di Rusunawa Baleendah yang terdapat di SWP B Blok B.13 seluas 2,01 (dua koma nol satu) hektar.

(7) Kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e seluas 18,37 (delapan belas koma tiga tujuh) hektar meliputi:

a. sempadan ketenagalistrikan seluas 12,99 (dua belas koma sembilan sembilan) hektar yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.14 dan A.19 seluas 4,70 (empat koma tujuh nol) hektar; dan
   2. SWP C pada Blok C.6, C.7, C.8, C.10, C.11, dan C.12 seluas 8,29 (delapan koma dua sembilan) hektar.
b. sempadan situ, danau, embung, dan waduk seluas 2,02 (dua koma nol dua) yang terdapat di:
   1. SWP A pada Blok A.8 seluas 1,76 (satu koma tujuh enam) hektar; dan
   2. SWP B pada Blok B.20 seluas 0,26 (nol koma dua enam) hektar.
c. sempadan sungai seluas 3,36 (tiga koma tiga enam) hektar yang terdapat di SWP C Blok C.1, C.2, C.3, C.8, C.9, C.10, C.12, C.13, C.14, C.15, C.16, C.17, C.18, C.19, C.20, C.21, dan C.23.

(8) Kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f seluas 126,27 (seratus dua puluh enam koma dua tujuh) hektar meliputi:

a. SWP A pada Blok A.9 seluas 15,04 (lima belas koma nol empat) hektar;
b. SWP B pada Blok B.17 dan B.20 seluas 107,70 (seratus tujuh koma tujuh nol) hektar; dan
c. SWP C pada Blok C.5 seluas 3,53 (tiga koma lima tiga) hektar.

(9) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 48

(1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf f meliputi ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
(2) Ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
    a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
    b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
    c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
(3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
(4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
(5) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.
(6) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
(7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
    a. pemberian kompensasi;
    b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
    c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
    d. penghargaan.
(8) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
    a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
    b. pemberian kompensasi;
    c. subsidi;
    d. imbalan;
    e. sewa ruang;

f. urun saham;
g. penyediaan prasarana dan sarana;
h. fasilitasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
i. penghargaan; dan/atau
j. publikasi atau promosi.

(9) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
b. pengenaan kompensasi; dan/atau
c. penalti.

(10) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

(11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 49

(1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b berfungsi untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar/muatan wajib serta memberikan pilihan penanganan pada lokasi tertentu, meliputi teknik pengaturan zonasi *bonus zoning* dengan kode b.

(2) Teknik pengaturan zonasi *bonus zoning* dengan kode b sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui 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;
f. menyediakan jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum; dan
g. kompensasi pada huruf a hingga f hanya dapat dilakukan di dalam lahan perencanaan dan/atau di luar lahan perencanaan.

(3) Kompensasi menyediakan fasilitas publik pada ayat (2) dapat dilaksanakan dalam lahan perencanaan pada WP Baleendah.

(4) *Bonus zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterapkan pada:
   a. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) berada pada:
      1. SWP A Blok A.1, A4, A.7, A.11, A.20, dan A.21;
      2. SWP B Blok B.2, B.4, B.5, B.6, B.8, B.9, dan B.19; dan
      3. SWP C Blok C.1, C.3, C.6, C.7, C.10, C.15, C.17, C.18, C.19, C.22, dan C.23.
   b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) berada pada:
      1. SWP A Blok A.2, A.3, A4, A5, A.6, A.7, A.13, A.14, A.15, A.16, A.17, A.19, A.20, A.21, dan A.24;
      2. SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.16, B.17, B.18, dan B.19; dan
      3. SWP C Blok C.1 dan C.3.
   c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2)berada pada SWP B Blok B.7, B.8, dan B.13;
   d. Sub-Zona Pergudangan (PL-6) berada pada:
      1. SWP A Blok A.2, A.4, A.11, A.13, A.17, A.20, dan A.24; dan
      2. SWP B Blok B.6 dan B.7.

(5) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 50

(1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di Kabupaten Bandung, dibentuk Forum Penataan Ruang.

(2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.

(3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.

(4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

(5) Pembentukan forum penetapan ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dalam keputusan Bupati.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 51

(1) Jangka waktu RDTR WP Baleendah adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Baleendah dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
(3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
    a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
    b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
    c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/atau
    d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
(4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati Bandung ini.
(5) Hasil peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
(6) Rekomendasi forum penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
    a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
    b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
    c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
(7) Peraturan Bupati ini tentang RDTR WP Baleendah tahun 2023-2042 dilengkapi dengan buku rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 52

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :

a. izin lokasi, izin pemanfaatan ruang lainnya, dan KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
b. izin lokasi, izin pemanfaatan ruang lainnya, dan KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
    1. pada saat Peraturan Bupati ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RDTR dapat disesuaikan melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
    2. untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan rencana tata ruang dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar, izin dinyatakan tetap berlaku dengan ketentuan tanpa menambah intensitas dan memenuhi persyaratan minium untuk memastikan kinerja pola ruang yang diharapkan.
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 ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

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 4 Januari 2023

BUPATI BANDUNG,

ttd.

M. DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang
pada tanggal 4 Januari 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG,

ttd.

CAKRA AMIYANA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2023 NOMOR 7

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



YANA ROSMIANA, S.H., M.H
Pembina TK.I
NIP. 196901011999012001

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 7 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN BALEENDAH
TAHUN 2023 – 2042

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) ke dalam rencana distribusi pemanfaatan ruang dan bangunan serta bukan bangunan pada kawasan perkotaan dan PZ 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 relatif cepat dan cenderung mengikuti mekanisme pasar, sementara di sisi lain lemahnya fungsi kontrol 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 budi daya 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, WP Baleendah yang berfungsi sebagai PKlp dalam perdagangan dan jasa, perumahan, permukiman, industri, pertanian, perkebunan dan konservasi. 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 PZ, 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 sistem 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

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Jaringan jalur kereta api antar kota adalah jalur kereta api antar kota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

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.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Ayat (13)

Cukup jelas.

Ayat (14)

Cukup jelas.

Ayat (15)

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Gardu induk adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan sub transmisi menjadi tegangan menengah.

Huruf b

Gardu distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Jaringan serat optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.

Ayat (3)

Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat automatisasi sambungan telepon.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Jaringan irigasi sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapnya.

Huruf b

Jaringan irigasi tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapnya.

Ayat (3)

Jaringan pengendalian banjir adalah jaringan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.

Ayat (4)

Huruf a

Pintu air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang di antaranya pada saluran masuk (inlet) siphon, saluran masuk (inlet) dan saluran keluar (outlet) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.

Huruf b

Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menahan dan menampung libah tambang (*tailing)*, atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Jaringan distribusi pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa.

Ayat (3)

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

Ayat (1)

Huruf a

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.

Huruf b

Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.

Huruf c

Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.

Huruf d

Sub-Zona Taman RW (RTH-5) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW.

Huruf e

Sub-Zona Taman RT (RTH-6) adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut

Huruf f

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 di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

Huruf g

Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lanskap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lanskapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Huruf a

Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.

Huruf b

Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.

Huruf c

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 desa/kelurahan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Huruf a

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.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup Jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Pembatasan intensitas ruang dengan kode T3 meliputi :

1. pembatasan pemanfaatan lahan untuk kegiatan berisiko tinggi diperkenankan dengan luas maksimal 25% dari luas lahan yang dimohon dan tetap memperhatikan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona;
2. pembatasan pemanfaatan lahan untuk kegiatan berisiko menengah diperkenankan dengan luas maksimal 50% dari luas lahan yang dimohon dan tetap memperhatikan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona; dan
3. pembatasan pemanfaatan lahan untuk kegiatan berisiko rendah diperkenankan dengan luas maksimal 75% dari luas lahan yang dimohon dan tetap memperhatikan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada zona.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

rekomendasi teknis dari sektor terkait dengan kode B3 khusus pada Sub Zona Tanaman Pangan bukan LP2B yang telah mendapatkan rekomendasi perubahan penggunaan tanah sesuai ketentuan perundang -perundangan yang berlaku, untuk ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang, intensitas, dan tata bangunannya mengikuti peraturan yang berlaku.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Huruf a

Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling.

Huruf b

Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling.

Huruf c

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 dengan luas persil/kaveling.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR, dan peraturan zonasi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Huruf a

Ketinggian bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.

Huruf b

Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat (GSB) adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.

Huruf c

Jarak bebas antar bangunan minimal yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.

Huruf d

Jarak bebas samping yang selanjutnya disingkat (JBS) adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR 29