



SALINAN

BUPATI BANDUNG  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 2 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN NAGREG  
TAHUN 2024 - 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

- Menimbang:
- a. bahwa kebijakan penataan ruang secara rinci pada Wilayah Perencanaan Nagreg 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 Nagreg 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 untuk melaksanakan ketentuan 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja dan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pengaturan Rencana Detail Tata Ruang ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Kepala Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Nagreg Tahun 2024-2044;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi 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 Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
  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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  5. 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 Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2022 Nomor 530);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
12. 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 NAGREG TAHUN 2024- 2044.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Bupati adalah Bupati Bandung.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah 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. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
13. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
14. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

15. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
16. 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.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
18. 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.
19. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
20. 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.
21. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
22. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari Kabupaten dan/atau kawasan strategis Kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR sesuai arahan atau yang terdapat di dalam RTRW.
23. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
24. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi paling sedikit oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
25. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
26. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah perkotaan.
27. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.

28. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
29. 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.
30. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
31. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
32. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
33. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
34. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
35. Jalan Khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.
36. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
37. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
38. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
39. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
40. 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 orang per hari.
41. Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan adalah jaringan yang menyalurkan seluruh kebutuhan minyak di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah dari fasilitas produksi-pengolahan, termasuk jaringan pipa/kabel bawah laut.

42. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
43. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
44. Pembangkit Listrik Lainnya adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga lainnya.
45. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
46. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antaribu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
47. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disebut Menara BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
48. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
49. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapannya.
50. Pintu Air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya 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.
51. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
52. Jaringan Transmisi Air Baku adalah pipa yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
53. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
54. Sub-sistem Pengolahan Setempat adalah sarana untuk mengumpulkan dan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber.

55. Instalasi Pembuangan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
56. IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala Kawasan tertentu.
57. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun.
58. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan daur ulang skala kawasan.
59. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat daur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
60. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, daur ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
61. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
62. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
63. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dan jalur yang menghubungkan Tempat Evakuasi Bencana dengan Tempat Evakuasi Akhir.
64. 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.
65. 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.
66. 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.
67. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.

68. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
69. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
70. 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.
71. Zona Badan Air (BA) adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
72. Zona Hutan Lindung (HL) adalah hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
73. Zona Perlindungan Setempat (PS) adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk 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.
74. 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.
75. Sub-Zona Kelurahan (RTH-4) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
76. Sub-Zona Taman RW (RTH-5) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
77. 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.

78. 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.
79. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan maupun di dalam ruang pengawasan jalan, sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
80. Zona Konservasi (KS) adalah bagian wilayah darat dan/atau laut yang mempunyai ciri khas sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan.
81. Sub-Zona Taman Buru (TB) adalah hutan yang ditetapkan sebagai tempat wisata berburu.
82. Zona Badan Jalan (BJ) adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
83. Zona Hutan Produksi (KHP) adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
84. 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.
85. Zona Pertanian (P) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
86. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
87. Sub-Zona Hortikultura (P-2) adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
88. 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.

89. 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.
90. Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan (MBT) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari wilayah pertambangan yang telah memiliki ketersediaan data, potensi, dan/atau informasi geologi yang secara dominan terdapat komoditas tambang batuan.
91. 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.
92. Zona Pariwisata (W) adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
93. Zona Perumahan (R) adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
94. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
95. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
96. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
97. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah (R-5) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
98. 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.
99. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
100. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.

101. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
102. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
103. Zona Perdagangan dan Jasa (K) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha serta tempat hiburan dan rekreasi serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
104. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
105. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
106. 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.
107. Zona Perkantoran (KT) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
108. 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.
109. Sub-Zona Pergudangan (PL-6) adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
110. Zona Pengelolaan Persampahan (PP) adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan data mengelola persampahan.

111. Zona Transportasi (TR) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
112. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
113. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur pada setiap zona peruntukan akan berlaku satu aturan dasar tertentu yang mengatur perpetakan, kegiatan, intensitas Ruang dan tata bangunan.
114. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling.
115. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling.
116. Koefisien Dasar 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.
117. Luas Kaveling Minimum adalah pengaturan luas kaveling untuk Zona Perumahan yang disepakat antara pemerintah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
118. 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.
119. Garis Sempadan Bangunan adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
120. Jarak Bebas Antar Bangunan adalah jarak bebas antar bangunan minimum yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
121. Jarak Bebas Belakang Minimum adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
122. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya
123. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal adalah pengaturan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.

Bagian Kedua  
Kedudukan RDTR

Pasal 2

RDTR merupakan rencana rinci Tata Ruang sebagai penjabaran RTRW yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor, dasar pemberian KKPR dan pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Bagian Ketiga  
Fungsi RDTR

Pasal 3

Fungsi RDTR terdiri atas:

- a. kendali mutu Pemanfaatan Ruang Wilayah kota berdasarkan RTRW;
- b. acuan bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW;
- 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 WP Nagreg seluas 4.241,97 (empat ribu dua ratus empat puluh satu koma sembilan tujuh) hektare, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi
- (2) Batas-batas WP Nagreg meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Cicalengka;

- b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Kadungora Kabupaten Garut;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Blubur Limbangan dan Kecamatan Cibiuk di Kabupaten Garut; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Cikancung.
- (3) WP Nagreg sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. batas indikatif seluruh Desa Bojong seluas 797,60 (tujuh ratus sembilan puluh tujuh koma enam nol) hektare;
  - b. batas indikatif seluruh Desa Ciaro seluas 446,03 (empat ratus empat puluh enam koma nol tiga) hektare;
  - c. batas indikatif seluruh Desa Ciherang seluas 826,61 (delapan ratus dua puluh enam koma enam satu) hektare;
  - d. batas indikatif seluruh Desa Citaman seluas 503,89 (lima ratus tiga koma delapan sembilan) hektare;
  - e. batas indikatif seluruh Desa Ganjar Sabar seluas 186,58 (seratus delapan puluh enam koma lima delapan) hektare;
  - f. batas indikatif seluruh Desa Mandalawangi seluas 551,51 (lima ratus lima puluh satu koma lima satu) hektare;
  - g. batas indikatif seluruh Desa Nagreg seluas 168,46 (seratus enam puluh delapan koma empat enam) hektare; dan
  - h. batas indikatif seluruh Desa Nagreg Kendan seluas 761,29 (tujuh ratus enam puluh satu koma dua sembilan) hektare.
- (4) WP Nagreg dibagi menjadi 8 (delapan) SWP, terdiri atas:
- a. SWP A, terdiri atas Desa Mandalawangi seluas 551,51 (lima ratus lima puluh satu koma lima satu) hektare;
  - b. SWP B, terdiri atas Desa Bojong seluas 797,60 (tujuh ratus sembilan puluh tujuh koma enam nol) hektare;
  - c. SWP C, terdiri atas Desa Ganjar Sabar seluas 186,58 (seratus delapan puluh enam koma lima delapan) hektare;
  - d. SWP D, terdiri atas Desa Nagreg seluas 168,46 (seratus enam puluh delapan koma empat enam) hektare;
  - e. SWP E, terdiri atas Desa Citaman seluas 503,89 (lima ratus tiga koma delapan sembilan) hektare;
  - f. SWP F, terdiri atas Desa Nagreg Kendan seluas 761,29 (tujuh ratus enam puluh satu koma dua sembilan) hektare;
  - g. SWP G, terdiri atas Desa Ciherang seluas 826,61 (delapan ratus dua puluh enam koma enam satu) hektare; dan
  - h. SWP H, terdiri atas Desa Ciaro seluas 446,03 (empat ratus empat puluh enam koma nol tiga) hektare.
- (5) SWP A sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas 4 (empat) Blok, meliputi:

- a. Blok A.1 seluas 69,99 (enam puluh sembilan koma sembilan sembilan) hektare;
  - b. Blok A.2 seluas 78,99 (tujuh puluh delapan koma sembilan sembilan) hektare;
  - c. Blok A.3 seluas 144,64 (seratus empat puluh empat koma enam empat) hektare; dan
  - d. Blok A.4 seluas 257,89 (dua ratus lima puluh tujuh koma delapan sembilan) hektare.
- (6) SWP B sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas 4 (empat) Blok, meliputi:
- a. Blok B.1, seluas 51,69 (lima puluh satu koma enam sembilan) hektare;
  - b. Blok B.2, seluas 50,20 (lima puluh koma dua nol) hektare;
  - c. Blok B.3, seluas 375,53 (tiga ratus tujuh puluh lima koma lima tiga) hektare; dan
  - d. Blok B.4, seluas 320,19 (tiga ratus dua puluh koma satu sembilan) hektare.
- (7) SWP C sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:
- a. Blok C.1, seluas 64,94 (enam puluh empat koma sembilan empat) hektare;
  - b. Blok C.2, seluas 65,73 (enam puluh lima koma tujuh tiga) hektare; dan
  - c. Blok C.3, seluas 55,91 (lima puluh lima koma sembilan satu) hektare.
- (8) SWP D sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d terdiri atas 4 (empat) Blok, meliputi:
- a. Blok D.1, seluas 62,83 (enam puluh dua koma delapan tiga) hektare;
  - b. Blok D.2, seluas 15,42 (lima belas koma empat dua) hektare;
  - c. Blok D.3, seluas 6,89 (enam puluh koma delapan sembilan) hektare;
  - d. Blok D.4, seluas 83,33 (delapan puluh tiga koma tiga tiga) hektare.
- (9) SWP E sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e terdiri atas 7 (tujuh) Blok, meliputi:
- a. Blok E.1, seluas 28,97 (dua puluh delapan koma sembilan tujuh) hektare;
  - b. Blok E.2, seluas 14,07 (empat belas koma nol tujuh) hektare;
  - c. Blok E.3, seluas 42,32 (empat puluh dua koma tiga dua) hektare;
  - d. Blok E.4, seluas 46,33 (empat puluh enam koma tiga tiga) hektare;
  - e. Blok E.5, seluas 34,53 (tiga puluh empat koma lima tiga) hektare;
  - f. Blok E.6, seluas 70,09 (tujuh puluh koma nol sembilan) hektare; dan

- g. Blok E.7, seluas 267,57 (dua ratus enam puluh tujuh koma lima tujuh) hektare.
- (10) SWP F sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f terdiri atas 3 (tiga) Blok, meliputi:
  - a. Blok F.1, seluas 46,33 (empat puluh enam koma tiga tiga) hektare;
  - b. Blok F.2, seluas 69,42 (enam puluh sembilan koma empat dua) hektare; dan
  - c. Blok F.3, seluas 645,54 (enam ratus empat puluh lima koma lima empat) hektare.
- (11) SWP G sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf g terdiri atas 4 (empat) Blok, meliputi:
  - a. Blok G.1, seluas 229,15 (dua ratus dua puluh sembilan koma satu lima) hektare;
  - b. Blok G.2, seluas 134,60 (seratus tiga puluh empat koma enam nol) hektare;
  - c. Blok G.3, seluas 330,63 (tiga ratus tiga puluh koma enam tiga) hektare; dan
  - d. Blok G.4, seluas 132,23 (seratus tiga puluh dua koma dua tiga) hektare.
- (12) SWP H sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf h terdiri atas 4 (empat) Blok, meliputi:
  - a. Blok H.1, seluas 54,97 (lima puluh empat koma sembilan tujuh) hektare;
  - b. Blok H.2, seluas 260,82 (dua ratus enam puluh koma delapan dua) hektare;
  - c. Blok H.3, seluas 57,98 (lima puluh tujuh koma sembilan delapan) hektare; dan
  - d. Blok H.4, seluas 72,26 (tujuh puluh dua koma dua enam) hektare.
- (13) Ketentuan lebih lanjut mengenai deliniasi WP Nagreg 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 Nagreg sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a yaitu untuk mengembangkan WP Nagreg berkualitas, aman, nyaman, produktif, berjatidiri, berdayasaing, ramah lingkungan, dan berkelanjutan sebagai Pusat pengembangan perumahan, perdagangan dan jasa serta destinasi pariwisata dan pertanian yang berbasis budaya.
- (2) Tujuan Penataan WP Nagreg sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan ke dalam setiap SWP, yang terdiri atas:
  - a. SWP A yang berfungsi sebagai:

1. pusat kegiatan pelayanan pendidikan skala pelayanan kelurahan/desa;
  2. pusat kegiatan kesehatan skala pelayanan kelurahan/desa;
  3. pusat kegiatan pelayanan peribadatan, perkantoran skala pelayanan kelurahan/desa;
  4. pusat kegiatan pelayanan perdagangan dan jasa skala pelayanan kelurahan/desa;
  5. pusat kegiatan pelayanan perkantoran skala pelayanan kelurahan/desa; dan
  6. pusat kegiatan pelayanan olahraga dan rekreasi skala pelayanan kelurahan/ desa.
- b. SWP B yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pendidikan skala pelayanan kelurahan/desa;
  2. pusat kegiatan kesehatan skala pelayanan kelurahan/desa;
  3. pusat kegiatan pelayanan peribadatan, perkantoran skala pelayanan kelurahan/desa;
  4. pusat kegiatan pelayanan perdagangan dan jasa skala pelayanan kelurahan/desa;
  5. pusat kegiatan pelayanan perkantoran skala pelayanan kelurahan/desa; dan
  6. pusat kegiatan pelayanan olahraga dan rekreasi skala pelayanan kelurahan/ desa.
- c. SWP C yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pendidikan skala pelayanan kecamatan;
  2. pusat kegiatan kesehatan skala pelayanan kabupaten;
  3. pusat kegiatan pelayanan peribadatan, perkantoran skala pelayanan kecamatan;
  4. pusat kegiatan pelayanan perdagangan dan jasa skala pelayanan kecamatan;
  5. pusat kegiatan pelayanan perkantoran skala pelayanan kecamatan; dan
  6. pusat kegiatan pelayanan olahraga dan rekreasi skala pelayanan kecamatan.
- d. SWP D yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pendidikan skala pelayanan Kabupaten;
  2. pusat kegiatan kesehatan skala pelayanan Kabupaten;
  3. pusat kegiatan pelayanan peribadatan, perkantoran skala pelayanan kabupaten;
  4. pusat kegiatan pelayanan perdagangan dan jasa skala pelayanan kabupaten;
  5. pusat kegiatan pelayanan perkantoran skala pelayanan kabupaten; dan
  6. pusat kegiatan pelayanan olahraga dan rekreasi skala pelayanan kabupaten.
- e. SWP E yang berfungsi sebagai:

1. pusat kegiatan pelayanan pendidikan skala pelayanan kecamatan;
  2. pusat kegiatan kesehatan skala pelayanan kabupaten;
  3. pusat kegiatan pelayanan peribadatan, perkantoran skala pelayanan kecamatan;
  4. pusat kegiatan pelayanan perdagangan dan jasa skala pelayanan kecamatan;
  5. pusat kegiatan pelayanan perkantoran skala pelayanan kecamatan; dan
  6. pusat kegiatan pelayanan olahraga dan rekreasi skala pelayanan kecamatan.
- f. SWP F yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pendidikan skala pelayanan kelurahan/ desa;
  2. pusat kegiatan kesehatan skala pelayanan kelurahan/ desa;
  3. pusat kegiatan pelayanan peribadatan, perkantoran skala pelayanan kelurahan/ desa;
  4. pusat kegiatan pelayanan perdagangan dan jasa skala pelayanan kelurahan/ desa;
  5. pusat kegiatan pelayanan perkantoran skala pelayanan kelurahan/ desa; dan
  6. pusat kegiatan pelayanan olahraga dan rekreasi skala pelayanan kelurahan/ desa.
- g. SWP G yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pendidikan skala pelayanan kecamatan;
  2. pusat kegiatan kesehatan skala pelayanan kabupaten;
  3. pusat kegiatan pelayanan peribadatan, perkantoran skala pelayanan kecamatan;
  4. pusat kegiatan pelayanan perdagangan dan jasa skala pelayanan kecamatan;
  5. pusat kegiatan pelayanan perkantoran skala pelayanan kecamatan; dan
  6. pusat kegiatan pelayanan olahraga dan rekreasi skala pelayanan kecamatan.
- h. SWP H yang berfungsi sebagai:
1. pusat kegiatan pelayanan pendidikan skala pelayanan kelurahan/ desa;
  2. pusat kegiatan kesehatan skala pelayanan kelurahan/ desa;
  3. pusat kegiatan pelayanan peribadatan, perkantoran skala pelayanan kelurahan/ desa;
  4. pusat kegiatan pelayanan perdagangan dan jasa skala pelayanan kelurahan/ desa;
  5. pusat kegiatan pelayanan perkantoran skala pelayanan kelurahan/ desa; dan
  6. pusat kegiatan pelayanan olahraga dan rekreasi skala pelayanan kelurahan/ desa.

BAB IV  
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 7

- (1) Rencana Struktur Ruang WP Nagreg sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4 huruf b terdiri atas:
  - 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 jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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, meliputi:
  - 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 Desa Ganjar Sabar terletak di SWP C pada Blok C.3.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. Desa Ganjar Sabar terletak di SWP C pada Blok C.1;
  - b. Desa Citaman yang terletak di SWP E pada Blok E.4; dan
  - c. Desa Ciherang yang terletak di SWP G pada Blok G.1.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa terdapat di:
  - a. Desa Mandalawangi terletak di SWP A pada Blok A.3 dan A.4;
  - b. Desa Bojong terletak di SWP B pada Blok B.2;

- c. Desa Nagreg Kendan terletak di SWP F pada Blok F.3; dan
  - d. Desa Ciaro terletak di SWP H pada Blok H.3.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 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, meliputi:
- a. Jalan Arteri Primer;
  - b. Jalan Kolektor Primer;
  - c. Jalan Kolektor Sekunder;
  - d. Jalan Lokal Primer;
  - e. Jalan Lokal Sekunder;
  - f. Jalan Lingkungan Primer;
  - g. Jalan Lingkungan Sekunder;
  - h. Jalan Khusus;
  - i. Jalan Tol;
  - j. Jembatan;
  - k. Halte;
  - l. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota; dan
  - m. Stasiun Kereta Api.
- (2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. NAGREG – BTS. KAB. BANDUNG/GARUT melintasi SWP G dan SWP H;
  - b. BTS. KOTA CILEUNYI - NAGREG (RANCAEKEK - CILEUNYI - CICALENGKA/PARAKAN MUNCANG) melintasi SWP C, SWP D, SWP E, SWP F, dan SWP G;
  - c. LINGKAR NAGREG melintasi SWP D dan SWP G; dan
  - d. BTS. KAB. BANDUNG/GARUT – BTS. KAB. TASIKMALAYA/GARUT melintasi SWP H.
- (3) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah ruas jalan Nagreg – Bts. Garut melintasi SWP G.
- (4) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. ruas jalan Ciaro – Cigadog melintasi SWP H;
  - b. ruas jalan Cibisoro – Lebakjero – Ciherang melintasi SWP B dan SWP G;
  - c. ruas jalan Citaman - Bojong - Mandalawangi (Bts. Kec. Cicalengka/Nagreg) melintasi SWP B dan SWP C;
  - d. ruas jalan Nagreg – Pangeureunan melintasi SWP F;

- e. ruas jalan Srewen – Pamujaan melintasi SWP D, SWP E, dan SWP F; dan
  - f. ruas jalan kolektor sekunder lainnya melintasi SWP F.
- (5) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. ruas jalan Cibisoro melintasi SWP B;
  - b. ruas jalan Cibisoro – Lebakjero – Ciherang melintasi SWP B, SWP C, SWP D, dan SWP G;
  - c. ruas jalan Lio – Citaman melintasi SWP E;
  - d. ruas jalan Puskesmas Nagreg – Ganjar Sabar melintasi SWP C dan SWP D;
  - e. ruas jalan Srewen-Pamujaan melintasi SWP E; dan
  - f. ruas jalan lokal primer lainnya melintasi SWP A dan SWP E.
- (6) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. ruas jalan Cina Rusa melintasi SWP A;
  - b. ruas jalan Citaman – Bojong – Mandalawangi (Bts. Kec. Cicalengka/Nagreg) melintasi SWP A dan SWP B; dan
  - c. ruas jalan lokal sekunder lainnya melintasi SWP A dan SWP C.
- (7) Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas:
- a. ruas jalan Ciherang melintasi SWP G;
  - b. ruas jalan Cilame Kulon Bojong melintasi SWP A;
  - c. ruas jalan Darmita Atmadja melintasi SWP C;
  - d. ruas jalan EnuK Marinah melintasi SWP C;
  - e. ruas jalan Gg. Cipaku Hilir melintasi SWP H;
  - f. ruas jalan Nagreg – Pangeureunan melintasi SWP F;
  - g. ruas jalan Perum Bukit Hijau melintasi SWP B; dan
  - h. ruas jalan lingkungan primer lainnya melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F, SWP G, dan SWP H.
- (8) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berupa ruas jalan lingkungan sekunder lainnya melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP E, SWP F, SWP G, dan SWP H.
- (9) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai g dapat berubah status dan fungsinya.
- (10) Perubahan status dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditetapkan oleh Gubernur dan Bupati setelah ditetapkan oleh menteri yang membidangi urusan pengembangan jaringan jalan dan pengembangan jaringan jalan lainnya.
- (11) Jalan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h terdiri atas:
- a. ruas jalan Legok Nangka melintasi SWP F dan SWP G;
  - b. ruas jalan Pertahanan dan Keamanan melintasi SWP A, SWP C, dan SWP E; dan

- c. ruas jalan Pertambangan melintasi SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP D.
- (12) Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i yaitu GEDEBAGE – TASIKMALAYA – CILACAP melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, dan SWP G.
- (13) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j yang terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, dan A.4;
  - b. SWP B pada Blok B.1, B.2, dan B.3;
  - c. SWP C pada Blok C.2 dan C.3
  - d. SWP E pada Blok E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, dan E.6;
  - e. SWP F pada Blok F.1, F.2, dan F.3;
  - f. SWP G pada Blok G.1, G.2, G.3, dan G.4; dan
  - g. SWP H pada Blok H.1.
- (14) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k yang terdapat di:
- a. SWP D pada Blok D.3;
  - b. SWP E pada Blok E.1; dan
  - c. SWP H pada Blok H.1.
- (15) Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l meliputi jalur Kereta Api Bogor – Yogyakarta yang melintasi SWP D, SWP E, SWP F, dan SWP G.
- (16) Stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l berupa Stasiun Penumpang Kecil yang terdapat di:
- a. SWP D pada Blok D.3; dan
  - b. SWP G pada Blok G.3.
- (17) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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. Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan;
  - b. SUTM;
  - c. SUTR;
  - d. Pembangkit Listrik Lainnya; dan
  - e. Gardu Listrik.
- (2) Jaringan yang Menyalurkan Minyak Bumi dari Fasilitas Produksi-Kilang Pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintasi SWP D, SWP E, SWP F, SWP G, dan SWP H.

- (3) SUTM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F, SWP G, dan SWP H.
- (4) SUTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F, SWP G, dan SWP H.
- (5) Pembangkit Listrik Lainnya berupa Pembangkit Listrik Tenaga Sampah Legoknangka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di SWP G pada Blok G.1.
- (6) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa gardu distribusi yang terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.3;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan B.3;
  - c. SWP C pada Blok C.2 dan C.3;
  - d. SWP D pada Blok D.1 dan D.2;
  - e. SWP E pada Blok E.4 dan E.7;
  - f. SWP F pada Blok F.1 dan F.3
  - g. SWP G pada Blok G.1 dan G.3; dan
  - h. SWP H pada Blok H.2 dan H.4.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan energi sebagai 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, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F, SWP G, dan SWP H.
- (3) Jaringan Bergerak Seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara BTS yang terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.1;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan B.3;
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3;
  - d. SWP D pada Blok D.4;
  - e. SWP F pada Blok F.2; dan
  - f. SWP G pada Blok G.1 dan G.4.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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 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; dan
  - b. Bangunan Sumber Daya Air.
- (2) Sistem Jaringan Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Jaringan Irigasi Sekunder melintasi SWP G dan SWP H.
  - b. Jaringan Irigasi Tersier melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E dan SWP F.
- (3) Bangunan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Pintu Air yang terdapat di:
  - a. SWP F pada Blok F.3;
  - b. SWP G pada Blok G.3; dan
  - c. SWP H pada Blok H.3.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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:
  - a. Unit Air Baku; dan
  - b. Unit Distribusi.
- (2) Unit Air Baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Bangunan Pengambil Air Baku yang terdapat di SWP A pada Blok A.1; dan
  - b. Jaringan Transmisi Air Baku yang melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP F, SWP G, dan SWP H.

- (3) Unit Distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Jaringan Distribusi Pembagi yang melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F, SWP G, dan SWP H.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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

##### Pasal 14

- (1) Rencana sistem pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g berupa :
  - a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat;
  - b. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat; dan
  - c. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Sub-sistem Pengolahan Setempat yang terdapat di SWP E pada Blok E.1.
- (3) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman yang terdapat di:
  - a. SWP C pada Blok C.3;
  - b. SWP D pada Blok D.3; dan
  - c. SWP H pada Blok H.2.
- (4) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang terdapat di:
  - a. SWP E pada Blok E.1; dan
  - b. SWP F pada Blok F.3.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun 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 jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h terdiri atas:
  - a. TPS3R;
  - b. TPS; dan
  - c. TPST.
- (2) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang terdapat di SWP A pada Blok A.3.
- (3) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang terdapat di:
  - a. SWP C pada Blok C.1; dan
  - b. SWP E pada Blok E.6 dan Blok E.7.
- (4) TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang terdapat di SWP G pada Blok G.1.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-9 yang merupakan bagian tidak 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 Sekunder; dan
  - b. Jaringan Drainase Tersier.
- (2) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintasi, SWP C, SWP D, SWP F, SWP G, dan SWP H.
- (3) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintasi SWP A, SWP B, SWP C, SWP D, SWP E, SWP F, SWP G, dan SWP H.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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; dan
  - c. Jaringan Pejalan Kaki.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. ruas jalan BTS. Kab. Bandung/Garut – BTS. Kab. Tasikmalaya/Garut melintasi SWP G dan SWP H;
  - b. ruas jalan Bts. Kota Cileunyi-Nagreg (Rancaekek-Cileunyi-Cicalengka/Parakan Muncang) melintasi SWP C, SWP D, SWP E, dan SWP F;
  - c. ruas jalan Ciaro–Cigadog melintasi SWP H;
  - d. ruas jalan Cibisoro-Lebakjero-Ciherang melintasi SWP B;
  - e. ruas jalan Citaman-Bojong-Mandalawangi (Bts. Kec. Cicalengka/ Nagreg) melintasi SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP E;
  - f. ruas jalan Lingkar Nagreg melintasi SWP F dan SWP G;
  - g. ruas jalan Lio – Citaman melintasi SWP E;
  - h. ruas jalan Nagreg – Bts. Garut melintasi SWP G;
  - i. ruas jalan Srewen-Pamujaan melintasi SWP D, SWP E, dan SWP F; dan
  - j. ruas jalan lainnya melintasi SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP E.
- (3) Tempat Evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Tempat Evakuasi Sementara yang terdiri atas:
    1. Kantor Desa Bojong terdapat di SWP B pada Blok B.2;
    2. Kantor Desa Citaman terdapat di SWP E pada Blok E.5;
    3. Kantor Desa Nagreg terdapat di SWP D pada Blok D.2; dan
    4. SD Negeri Ciaro 2 dan 3 terdapat di SWP H pada Blok H.1.
  - b. Tempat Evakuasi Akhir berupa Yonif 330/Kostrad yang terdapat di SWP C pada Blok C.1.
- (4) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang terdapat di:
  - a. ruas jalan BTS. Kab. Bandung/Garut – BTS. Kab. Tasikmalaya/Garut melintasi SWP G dan SWP H;
  - b. ruas jalan Bts. Kota Cileunyi - Nagreg (Rancaekek - Cileunyi - Cicalengka/Parakan Muncang) melintasi SWP D, SWP E, dan SWP F;
  - c. ruas jalan Cagak – Garut melintasi SWP G;
  - d. ruas jalan Ciaro – Cigadog melintasi SWP H;
  - e. ruas jalan Cibisoro melintasi SWP B;

- f. ruas jalan Cibisoro-Lebakjero-Ciherang melintasi SWP B dan SWP G;
  - g. ruas jalan Citaman-Bojong-Mandalawangi (Bts. Kec. Cicalengka/Nagreg) melintasi SWP A, SWP B, SWP C, dan SWP E;
  - h. ruas jalan Lingkar Nagreg melintasi SWP F dan SWP G;
  - i. ruas jalan Nagreg – Bts. Garut melintasi SWP G;
  - j. ruas jalan Nagreg – Pangeureunan melintasi SWP F;
  - k. ruas jalan Srewen-Pamujaan melintasi SWP D, SWP E, SWP F; dan
  - l. ruas jalan lainnya melintasi SWP F.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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 II-11 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V RENCANA POLA RUANG WILAYAH

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 18

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c terdiri atas:
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi Daya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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 Hutan Lindung (HL);
- c. Zona Perlindungan Setempat (PS);
- d. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH); dan
- e. Zona Konservasi (KS).

Paragraf 1  
Zona Badan Air

Pasal 20

Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a berupa Sub-Zona Badan Air (BA) seluas 1,45 (satu koma empat lima) hektare yang terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 0,77 (nol koma tujuh tujuh) hektare;
- b. SWP C pada Blok C.1 seluas 0,01 (nol koma nol satu) hektare;
- c. SWP E pada Blok E.6 seluas 0,02 (nol koma nol dua) hektare;
- d. SWP G pada Blok G.1 seluas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare; dan
- e. SWP H pada Blok H.1 seluas 0,36 (nol koma tiga enam) hektare.

Paragraf 2  
Zona Hutan Lindung

Pasal 21

Zona Hutan Lindung (HL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b berupa Sub-Zona Hutan Lindung (HL) seluas 583,82 (lima ratus delapan puluh tiga koma delapan dua) hektare yang terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.4 seluas 140,86 (seratus empat puluh koma delapan enam) hektare;
- b. SWP B pada Blok B.4 seluas 192,12 (seratus sembilan puluh dua koma satu dua) hektare;
- c. SWP G pada Blok G.1, G.3, dan G.4 seluas 152,07 (seratus lima puluh dua koma nol tujuh) hektare; dan
- d. SWP H Blok H.2 seluas 98,77 (sembilan puluh delapan koma tujuh tujuh) hektare.

Paragraf 3  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 22

Zona Perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c berupa Sub-Zona Perlindungan Setempat (PS) seluas 3,65 (tiga koma enam lima) yang terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 0,89 (nol koma delapan sembilan) hektare;
- b. SWP C pada Blok C.1 seluas 0,02 (nol koma nol dua) hektare;
- c. SWP E pada Blok E.6 seluas 0,06 (nol koma nol enam) hektare;
- d. SWP G pada Blok G.1 seluas 0,75 (nol koma tujuh lima) hektare; dan
- e. SWP H pada Blok H.1 seluas 1,94 (satu koma sembilan empat) hektare.

Paragraf 4  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 23

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d, direncanakan seluas 127,98 (seratus dua puluh tujuh koma sembilan sembilan) hektare meliputi:
  - a. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
  - b. Sub-Zona Taman RW (RTH-5);
  - c. Sub-Zona Taman RT (RTH-6);
  - d. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
  - e. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).
- (2) Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 7,29 (tujuh koma dua sembilan) hektare yang terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.2 seluas 0,54 (nol koma lima empat) hektare;
  - b. SWP B pada Blok B.2 seluas 0,89 (nol koma delapan sembilan) hektare;
  - c. SWP C pada Blok C.1 seluas 0,87 (nol koma delapan tujuh) hektare;
  - d. SWP D pada Blok D.2 seluas 2,02 (dua koma nol dua) hektare;
  - e. SWP E pada Blok E.4 dan E.5 seluas 1,85 (satu koma delapan lima) hektare dan;
  - f. SWP F pada Blok F.2 seluas 1,11 (satu koma satu satu) hektare.
- (3) Sub-Zona Taman RW (RTH-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 2,19 (dua koma satu sembilan) hektare yang terdapat di:
  - a. SWP E pada Blok E.4 seluas 0,39 (nol koma tiga sembilan) hektare;
  - b. SWP F pada Blok F.3 seluas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektare;
  - c. SWP G pada Blok G.3 dan G.4 seluas 0,87 (nol koma delapan tujuh) hektare; dan
  - d. SWP H pada Blok H.1 dan H.2 seluas 0,60 (nol koma enam nol) hektare.
- (4) Sub-Zona Taman RT (RTH-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare yang terdapat di SWP D pada Blok D.2.
- (5) Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 85,56 (delapan puluh lima koma lima enam) hektare yang terdapat di:
  - a. SWP B pada Blok B.1 dan B.3 seluas 60,17 (enam puluh koma satu tujuh) hektare;
  - b. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 3,79 (tiga koma tujuh sembilan) hektare;
  - c. SWP E pada Blok E.4 dan E.5 seluas 0,64 (nol koma enam empat) hektare; dan

- d. SWP G pada Blok G.3 seluas 20,97 (dua puluh koma sembilan tujuh) hektare.
- (6) Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 32,86 (tiga puluh dua koma delapan enam) hektare yang terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.3 dan A.4 seluas 5,21 (lima koma dua satu) hektare;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan B.3 seluas 8,84 (delapan koma delapan empat) hektare;
  - c. SWP D pada Blok D.1, D.3, dan D.4 seluas 1,11 (satu koma satu satu) hektare;
  - d. SWP E pada Blok E.1, E.2, E.3, dan E.6 seluas 2,51 (dua koma lima satu) hektare;
  - e. SWP F pada Blok F.1 dan F.2 seluas 0,82 (nol koma delapan dua) hektare; dan
  - f. SWP G pada Blok G.2 dan G.3 seluas 14,36 (empat belas koma tiga enam) hektare.

Paragraf 5  
Zona Konservasi

Pasal 24

Zona Konservasi (KS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e berupa Sub-Zona Taman Buru (TB) seluas 387,24 (tiga ratus delapan puluh tujuh koma dua empat) hektare yang terdapat di:

- a. SWP E pada Blok E.7 seluas 98,22 (sembilan puluh delapan koma dua dua) hektare; dan
- b. SWP F pada Blok F.3 seluas 289,02 (dua ratus delapan puluh sembilan koma nol dua) hektare.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 25

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. Zona Badan Jalan (BJ)
- b. Zona Hutan Produksi (KHP);
- c. Zona Pertanian (P);
- d. Zona Pertambangan (T);
- e. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
- f. Zona Pariwisata (W);
- g. Zona Perumahan (R);
- h. Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- i. Zona Perdagangan dan Jasa (K);
- j. Zona Perkantoran (KT);
- k. Zona Peruntukan Lainnya (PL);
- l. Zona Pengelolaan Persampahan (PP);
- m. Zona Transportasi (TR); dan

n. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Paragraf 1  
Zona Badan Jalan

Pasal 26

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a berupa Sub-Zona Badan Jalan (BJ) seluas 73,91 (tujuh puluh tiga koma sembilan satu) hektare yang terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, dan A.4 seluas 10,60 (sepuluh koma enam nol) hektare;
- b. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, dan B.4 seluas 13,92 (tiga belas koma sembilan dua) hektare;
- c. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 4,14 (empat koma satu empat) hektare;
- d. SWP D pada Blok D.1, D.2, D.3, dan D.4 seluas 4,60 (empat koma enam nol) hektare;
- e. SWP E pada Blok E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, dan E.7 seluas 6,67 (enam koma enam tujuh) hektare;
- f. SWP F pada Blok F.1, F.2, dan F.3 seluas 5,58 (lima koma lima delapan) hektare;
- g. SWP G pada Blok G.1, G.2, G.3, dan G.4 seluas 25,36 (dua puluh lima koma tiga enam) hektare; dan
- h. SWP H pada Blok H.1, H.2, H.3, dan H.4 seluas 2,32 (dua koma tiga dua) hektare.

Paragraf 2  
Zona Hutan Produksi

Pasal 27

Zona Hutan Produksi (KHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b berupa Sub-Zona Hutan Produksi Tetap (HP) seluas 15,98 (lima belas koma sembilan delapan) hektare yang terdapat di:

- a. SWP B pada Blok B.3 seluas 9,58 (sembilan koma lima delapan) hektare;
- b. SWP C pada Blok C.2 seluas 1,96 (satu koma sembilan enam) hektare;
- c. SWP D pada Blok D.1 seluas 2,08 (dua koma nol delapan) hektare; dan
- d. SWP E pada Blok E.7 seluas 2,37 (dua koma tiga tujuh) hektare.

Paragraf 3  
Zona Pertanian

Pasal 28

(1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c direncanakan seluas 1.593,92 (seribu lima ratus sembilan puluh tiga koma sembilan dua) hektare terdiri atas:

- a. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1);

- b. Sub-Zona Hortikultura (P-2); dan
  - c. Sub-Zona Perkebunan (P-3).
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 245,47 (dua ratus empat puluh lima koma empat tujuh) hektare yang terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.1, A.2, dan A.3 seluas 22,07 (dua puluh dua koma nol tujuh) hektare;
  - b. SWP C pada Blok C.2 dan C.3 seluas 37,68 (tiga puluh tujuh koma enam delapan) hektare;
  - c. SWP E pada Blok E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, dan E.7 seluas 56,81 (lima puluh enam koma delapan satu) hektare;
  - d. SWP F pada Blok F.1 dan F.3 seluas 57,37 (lima puluh tujuh koma tiga tujuh) hektare;
  - e. SWP G pada Blok G.1 seluas 8,76 (delapan koma tujuh enam) hektare; dan
  - f. SWP H pada Blok H.1, H.2, H.3, dan H.4 seluas 62,78 (enam puluh dua koma tujuh delapan) hektare.
- (3) Sub-Zona Hortikultura (P-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 1.274,19 (seribu dua ratus tujuh puluh empat koma satu sembilan) hektare yang terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2, A.3, dan A.4 seluas 126,11 (seratus dua puluh enam koma satu satu) hektare;
  - b. SWP B pada Blok B.2, B.3, dan B.4 seluas 310,54 (tiga ratus sepuluh koma lima empat) hektare;
  - c. SWP C ada Blok C.2 seluas 6,02 (enam koma nol dua) hektare;
  - d. SWP D pada Blok D.1 dan D.4 seluas 49,20 (empat puluh sembilan koma dua nol) hektare;
  - e. SWP E pada Blok E.7 seluas 25,90 (dua puluh lima koma sembilan nol) hektare;
  - f. SWP F pada Blok F.2 dan F.3 seluas 238,48 (dua ratus tiga puluh delapan koma empat delapan) hektare;
  - g. SWP G pada Blok G.1, G.2, dan G.3 seluas 341,33 (tiga ratus empat puluh satu koma tiga tiga) hektare; dan
  - h. SWP H pada Blok H.1, H.2, H.3, dan H.4 seluas 176,62 (seratus tujuh puluh enam koma enam dua) hektare.
- (4) Sub-Zona Perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 74,26 (tujuh puluh empat koma dua enam) hektare yang terdapat di SWP E pada Blok E.5, E.6, dan E.7.

Paragraf 4  
Zona Pertambangan

Pasal 29

Zona Pertambangan (T) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d berupa Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan (MBT) ditetapkan seluas 196,00 (seratus sembilan puluh enam koma nol nol) hektare yang terdapat di:

- a. SWP B pada Blok B.3 seluas 34,75 (tiga puluh empat koma tujuh lima) hektare;

- b. SWP D pada Blok D.1 dan D.4 seluas 38,30 (tiga puluh delapan koma tiga nol) hektare;
- c. SWP F pada Blok F.3 seluas 15,24 (lima belas koma dua empat) hektare; dan
- d. SWP G pada Blok G.3 seluas 107,71 (seratus tujuh koma tujuh satu) hektare.

Paragraf 5  
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 30

Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e berupa Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) seluas 7,79 (tujuh koma tujuh sembilan) hektare yang terdapat di:

- a. SWP C pada Blok C.1 dan C.3 seluas 4,97 (empat koma sembilan tujuh) hektare; dan
- b. SWP F pada Blok F.2 dan F.3 seluas 2,82 (dua koma delapan dua) hektare.

Paragraf 6  
Zona Pariwisata

Pasal 31

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf f berupa Sub-Zona Pariwisata (W) seluas 77,62 (tujuh puluh tujuh koma enam dua) hektare yang terdapat di:

- a. SWP E pada Blok E.7 seluas 45,03 (empat puluh lima koma nol tiga) hektare; dan
- b. SWP F pada Blok F.3 seluas 32,59 (tiga puluh dua koma lima sembilan) hektare.

Paragraf 7  
Zona Perumahan

Pasal 32

- (1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf g, direncanakan seluas 768,86 (tujuh ratus enam puluh delapan koma delapan enam) hektare terdiri atas:
  - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
  - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3);
  - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4); dan
  - d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah (R-5).
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 19,71 (sembilan belas koma tujuh satu) hektare yang terdapat di:
  - a. SWP C pada Blok C.3 seluas 3,04 (tiga koma nol empat) hektare;
  - b. SWP D pada Blok D.1 dan D.2 seluas 9,55 (sembilan koma lima lima) hektare; dan

- c. SWP H pada Blok H.1, H.3, dan H.4 seluas 7,11 (tujuh koma satu satu) hektare.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 446,76 (empat ratus empat puluh enam koma tujuh enam) hektare yang terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.1, A.2, dan A.3 seluas 76,77 (tujuh puluh enam koma tujuh tujuh) hektare;
  - b. SWP B pada Blok B.1 dan B.3 seluas 62,29 (enam puluh dua koma dua sembilan) hektare;
  - c. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 86,31 (delapan puluh enam koma tiga satu) hektare;
  - d. SWP D pada Blok D.1, D.2 dan D.4 seluas 33,59 (tiga puluh tiga koma lima sembilan) hektare;
  - e. SWP E pada Blok E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, dan E.7 seluas 127,07 (seratus dua puluh tujuh koma nol tujuh) hektare;
  - f. SWP F pada Blok F.1 seluas 12,28 (dua belas koma dua delapan) hektare; dan
  - g. SWP H pada Blok H.1, H.2, H.3, dan H.4 seluas 48,45 (empat puluh delapan koma empat lima) hektare.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 137,32 (seratus tiga puluh tujuh koma tiga dua) hektare yang terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.3 dan A.4 seluas 38,44 (tiga puluh delapan koma empat empat) hektare; dan
  - b. SWP B pada Blok B.2, B.3, dan B.4 seluas 98,88 (sembilan puluh delapan koma delapan delapan) hektare.
- (5) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah (R-5) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 165,07 (seratus enam puluh lima koma nol tujuh) hektare yang terdapat di:
- a. SWP C pada Blok C.2 seluas 0,97 (nol koma sembilan tujuh) hektare;
  - b. SWP D pada Blok D.1 seluas 9,68 (sembilan koma enam delapan) hektare;
  - c. SWP E pada Blok E.5, E.6, dan E.7 seluas 30,80 (tiga puluh koma delapan nol) hektare;
  - d. SWP F pada Blok F.1, F.2, dan F.3 seluas 69,85 (enam puluh sembilan koma delapan lima) hektare;
  - e. SWP G pada Blok G.1, G.3, dan G.4 seluas 37,57 (tiga puluh tujuh koma lima tujuh) hektare; dan
  - f. SWP H pada Blok H.1 dan H.2 seluas 16,19 (enam belas koma satu sembilan) hektare.

Paragraf 8  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 33

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf h direncanakan seluas 19,42 (sembilan belas koma empat dua) hektare yang terdiri atas:
  - a. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
  - b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);
  - c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3); dan
  - d. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4).
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a seluas 5,22 (lima koma dua dua) hektare yang terdapat di SWP E Blok E.1.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b seluas 10,10 (sepuluh koma satu nol) hektare yang terdapat di:
  - a. SWP B pada Blok B.1 dan B.2 seluas 0,65 (nol koma enam lima) hektare;
  - b. SWP C pada Blok C.2 dan C.3 seluas 1,09 (satu koma nol sembilan) hektare;
  - c. SWP E pada Blok E.3 seluas 0,48 (nol koma empat delapan) hektare;
  - d. SWP F pada Blok F.1 dan F.3 seluas 6,42 (enam koma empat dua) hektare;
  - e. SWP G pada Blok G.1 dan G.4 seluas 0,46 (nol koma empat enam) hektare; dan
  - f. SWP H pada Blok H.3 dan H.4 seluas 0,99 (nol koma sembilan sembilan) hektare.
- (4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c seluas 3,72 (tiga koma tujuh dua) hektare yang terdapat di:
  - a. SWP A Blok A.2 dan A.3 seluas 0,24 (nol koma dua empat) hektare;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan B.3 seluas 0,29 (nol koma dua sembilan) hektare;
  - c. SWP D pada Blok D.1 dan D.2 seluas 0,44 (nol koma empat empat) hektare;
  - d. SWP E pada Blok E.3, E.4, dan E.6 seluas 1,07 (satu koma nol tujuh) hektare;
  - e. SWP F pada Blok F.2 dan F.3 seluas 0,62 (nol koma enam dua) hektare;
  - f. SWP G pada Blok G.3 seluas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare; dan
  - g. SWP H pada Blok H.1, H.2, H.3, dan H.4 seluas 0,98 (nol koma sembilan delapan) hektare.
- (5) Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d seluas 0,39 (nol koma tiga sembilan) hektare yang terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan A.2 seluas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare; dan
- b. SWP E pada Blok E.4 dan E.7 seluas 0,32 (nol koma tiga dua) hektare.

Paragraf 9  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 34

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf i seluas 231,95 (dua ratus tiga puluh satu koma sembilan lima) hektare yang terdiri atas:
  - 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 38,99 (tiga puluh delapan koma sembilan sembilan) hektare yang terdapat di:
  - a. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 15,54 (lima belas koma lima empat) hektare;
  - b. SWP D pada Blok D.2, D.3, dan D.4 seluas 9,52 (sembilan koma lima dua) hektare; dan
  - c. SWP E pada Blok E.1, E.2, dan E.3 seluas 13,93 (tiga belas koma sembilan tiga) hektare.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 165,53 (seratus enam puluh lima koma lima tiga) hektare yang terdapat di:
  - a. SWP A pada Blok A.3 dan A.4 seluas 82,28 (delapan puluh dua koma dua delapan) hektare;
  - b. SWP B pada Blok B.2 dan Blok B.3 seluas 4,54 (empat koma lima empat) hektare;
  - c. SWP D pada Blok D.1, D.2, dan D.4 seluas 7,77 (tujuh koma tujuh tujuh) hektare;
  - d. SWP F pada Blok F.2 seluas 8,93 (delapan koma sembilan tiga) hektare;
  - e. SWP G pada Blok G.1, G.2, dan G.3 seluas 42,47 (empat puluh dua koma empat tujuh) hektare; dan
  - f. SWP H pada Blok H.1, H.2, H.3, dan H.4 seluas 19,54 (sembilan belas koma lima empat) hektare.
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 27,43 (dua puluh tujuh koma empat tiga) hektare yang terdapat di:
  - a. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 2,98 (dua koma sembilan delapan) hektare;
  - b. SWP E pada Blok E.4 dan E.7 seluas 7,94 (tujuh koma sembilan empat) hektare;
  - c. SWP F pada Blok F.1 dan F.3 seluas 7,14 (tujuh koma satu empat) hektare; dan

- d. SWP H pada Blok H.2 dan H.4 seluas 9,36 (sembilan koma tiga enam) hektare.

Paragraf 10  
Zona Perkantoran

Pasal 35

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf j berupa Sub-Zona Perkantoran (KT) seluas 1,96 (satu koma sembilan enam) hektare yang terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.2 seluas 0,04 (nol koma nol empat) hektare;
- b. SWP B pada Blok B.2 seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare;
- c. SWP C pada Blok C.2 dan C.3 seluas 0,53 (nol koma lima tiga) hektare;
- d. SWP D pada Blok D.2 seluas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare;
- e. SWP E pada Blok E.5 seluas 0,15 (nol koma satu lima) hektare;
- f. SWP F pada Blok F.1, F.2, dan F.3 seluas 0,69 (nol koma enam sembilan) hektare;
- g. SWP G pada Blok G.1 seluas 0,28 (nol koma dua delapan) hektare; dan
- h. SWP H pada Blok H.3 seluas 0,05 (nol koma nol lima) hektare.

Paragraf 11  
Zona Peruntukan lainnya

Pasal 36

Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf k berupa Sub-Zona Pergudangan (PL-6) seluas 2,17 (dua koma satu tujuh) hektare yang terdapat di SWP E pada Blok E.3.

Paragraf 12  
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 37

Zona Pengelolaan Persampahan (PP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf l berupa Sub-Zona Pengelolaan Persampahan (PP) seluas 85,46 (delapan puluh lima koma empat enam) hektare yang terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.3 seluas 7,95 (tujuh koma sembilan lima) hektare;
- b. SWP F pada Blok F.2 dan F.3 seluas 12,00 (dua belas koma nol nol) hektare; dan
- c. SWP G pada Blok G.1 seluas 65,51 (enam puluh lima koma lima satu) hektare.

Paragraf 13  
Zona Transportasi

Pasal 38

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf m berupa Sub-Zona Transportasi (TR) seluas 0,43 (nol koma empat tiga) hektare yang terdapat di SWP D pada Blok D.3.

Paragraf 14  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 39

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf n berupa Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) seluas 62,95 (enam puluh dua koma sembilan tiga) hektare yang terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1 seluas 38,63 (tiga puluh delapan koma enam tiga) hektare;
- b. SWP B pada Blok B.1 seluas 0,01 (nol koma nol satu) hektar;
- c. SWP C pada Blok C.1 seluas 16,53 (enam belas koma lima tiga) hektare; dan
- d. SWP G pada Blok G.2 seluas 7,77 (tujuh koma tujuh tujuh) hektare.

BAB VI  
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 40

- (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 41

- (1) Kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) 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 42

- (1) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. waktu dan tahapan pelaksanaan.
  - d. sumber pendanaan; dan
  - e. instansi pelaksana.
- (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 pada Blok dan/atau SWP dalam WP Nagreg.
- (4) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (1) huruf c terdiri atas 2 (dua) tahapan, meliputi:
- a. program jangka menengah tahapan pertama pada periode tahun 2024; dan
  - b. program jangka menengah tahapan kedua hingga empat pada periode tahun 2025-2044.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf d 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.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. kementerian/lembaga;

- b. Perangkat Daerah;
  - c. swasta;
  - d. masyarakat; dan/atau
  - e. pemangku kepentingan lainnya.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan dasar bagi instansi pelaksana dalam menetapkan prioritas pembangunan pada WP Nagreg.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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 43

- (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 aturan dasar.
- (3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup pengaturan zonasi dalam Zona Lindung dan Zona Budi Daya.
- (4) Aturan dasar 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) berupa Sub-Zona Badan Air (BA);
  - b. Zona Hutan Lindung (HL) berupa Sub-Zona Hutan Lindung (HL);
  - c. Zona Perlindungan Setempat (PS) berupa Sub-Zona Perlindungan Setempat (PS);
  - d. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) meliputi:
    - 1. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
    - 2. Sub-Zona Taman RW (RTH-5);
    - 3. Sub-Zona Taman RT (RTH-6);
    - 4. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) dan
    - 5. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).
  - e. Zona Konservasi (KS) berupa Sub-Zona Taman Buru (TB).
- (7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
- a. Zona Badan Jalan (BJ) berupa Sub-Zona Badan Jalan (BJ);
  - b. Zona Hutan Produksi (KHP) berupa Sub-Zona Hutan Produksi Tetap (HP);
  - c. Zona Pertanian (P) meliputi:
    - 1. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1);
    - 2. Sub-Zona Hortikultura (P-2); dan
    - 3. Sub-Zona Perkebunan (P-3).
  - d. Zona Pertambangan (T) berupa Sub-Zona Peruntukan Pertambangan Batuan (MBT);
  - e. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) berupa Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
  - f. Zona Pariwisata (W) berupa Sub-Zona Pariwisata (W);
  - g. Zona Perumahan (R) meliputi:
    - 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
    - 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3);
    - 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4); dan
    - 4. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah (R-5).
  - h. Zona SPU Skala (SPU) meliputi:
    - 1. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
    - 2. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);
    - 3. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3); dan
    - 4. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4).
  - i. Zona Perdagangan dan Jasa (K) meliputi:
    - 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
    - 2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
    - 3. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
  - j. Zona Perkantoran (KT) berupa Sub-Zona Pekantoran (KT);
  - k. Zona Peruntukan Lainnya (PL) berupa Sub-Zona Pergudangan (PL-6);

- l. Zona Pengelolaan Persampahan (PP) berupa Sub-Zona Pengelolaan Persampahan (PP);
- m. Zona Transportasi (TR) berupa Sub-Zona Transportasi (TR); dan
- n. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) berupa Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Bagian Kedua  
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 44

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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 mikro, kecil, dan menengah 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 dan/atau Forum Penataan Ruang dengan kode B3;
  - d. rekomendasi khusus (Sub-Zona Tanaman Pangan) dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang dengan kode B4; dan
  - e. industri mikro dan kecil berisiko rendah yang tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas dan industri yang menggunakan bahan baku khusus dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian dengan kode B5.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk matriks ITBX.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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 diizinkan pada ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dalam Lampiran V dapat ditinjau kembali setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang melalui mekanisme yang berlaku dengan ketentuan kegiatan tersebut tidak menurunkan kualitas zona.
- (7) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat pada 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 45

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) huruf b terdiri atas:
  - a. KDB maksimum;
  - b. KLB maksimum;
  - c. KDH minimum;
  - d. Luas Kaveling Minimum pada Zona Perumahan; dan
  - e. KTB maksimum.
- (2) Luas Kaveling Minimum pada Zona Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), dan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) dengan luas minimum kaveling sebesar 60 m<sup>2</sup> (enam puluh meter persegi);
  - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4), dan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah (R-5) dengan luas minimum kaveling sebesar 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi);
  - c. Luas Kaveling Minimum Pemanfaatan Ruang untuk wilayah KBS dengan luas minimal kaveling 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
  - d. Luas Kaveling Minimum Pemanfaatan Ruang untuk kepentingan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di zona perumahan kepadatan sedang, rendah, dan sangat rendah dapat dikecualikan dengan persetujuan Forum Penataan Ruang.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 46

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) huruf c meliputi:
  - a. garis sempadan bangunan minimum;
  - b. jarak bebas antar bangunan minimum; dan
  - c. jarak bebas belakang minimum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel ketentuan tata bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 47

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 42 ayat (4) huruf d terdiri atas:
  - a. Jalur 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 minimum 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 minimum 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 minimum 10% dari total luas lahan yang dimohon;
  - d. Zona Perumahan (R) ruang terbuka hijau kawasan minimum 10% dari total luas lahan yang dimohon;

- e. Zona Perdagangan dan Jasa (K) ruang terbuka hijau kawasan minimum 10% dari total luas lahan yang dimohon;
  - f. Sub-Zona Perkantoran (KT) ruang terbuka hijau kawasan minimum 10% dari total luas lahan yang dimohon; dan
  - g. Sub-Zona Pergudangan (PL-6) ruang terbuka hijau kawasan minimum 10% dari total luas lahan yang dimohon.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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. lahan pertanian pangan berkelanjutan;
  - b. kawasan rawan bencana;
  - c. tempat evakuasi bencana;
  - d. kawasan cagar budaya;
  - e. kawasan resapan air; dan
  - f. kawasan pertambangan mineral dan batubara.
- (3) Lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a seluas 86,57 (delapan puluh enam koma lima tujuh) hektare yang terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2 dan A.3 seluas 1,52 (satu koma lima dua) hektare;
  - b. SWP E pada Blok E.6 dan E.7 seluas 3,24 (tiga koma dua empat) hektare;
  - c. SWP F pada Blok F.3 seluas 15,20 (lima belas koma dua nol) hektare;
  - d. SWP G pada Blok G.1 seluas 8,69 (delapan koma enam sembilan) hektare; dan
  - e. SWP H pada Blok H.1, H.2, H.3, dan H.4 seluas 57,91 (lima puluh tujuh koma sembilan satu) hektare.
- (4) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b seluas 4.240,53 (empat ribu dua ratus empat puluh koma lima tiga) hektare meliputi:

- a. Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah seluas 155,34 (seratus lima puluh lima koma tiga empat) hektare, yang terdapat di:
  1. SWP D pada Blok D.3 dan D.4 seluas 8,48 (delapan koma empat delapan) hektare;
  2. SWP F pada Blok F.1, F.2, dan F.3 seluas 22,02 (dua puluh dua koma nol dua) hektare; dan
  3. SWP H pada Blok H.1, H.2, H.3, dan H.4 seluas 124,84 (seratus dua puluh empat koma delapan empat) hektare.
- b. Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah dan Rawan Bencana Gerakan Tanah Tingkat Menengah seluas 1.802,54 (seribu delapan ratus dua koma lima empat) hektare, yang terdapat di:
  1. SWP A pada Blok A.4 seluas 112,02 (seratus dua belas koma nol dua) hektare;
  2. SWP B pada Blok B.2, B3, dan B.4 seluas 464,52 (empat ratus enam puluh empat koma lima dua) hektare;
  3. SWP D pada Blok D.1 dan D.4 seluas 81,02 (delapan puluh satu koma nol dua) hektare;
  4. SWP F pada Blok F.2 dan F.3 seluas 201,09 (dua ratus satu koma nol sembilan) hektare;
  5. SWP G pada Blok G.1, G.2, G.3, dan G.4 seluas 629,69 (enam ratus dua puluh sembilan koma enam sembilan) hektare; dan
  6. SWP H pada Blok H.1, H.2, H.3, dan H.4 seluas 314,21 (tiga ratus empat belas koma dua satu) hektare.
- c. Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah dan Rawan Bencana Gerakan Tanah Tingkat Tinggi seluas 374,51 (tiga ratus tujuh puluh empat koma lima satu) hektare, yang terdapat di:
  1. SWP A pada Blok A.4 seluas 46,89 (empat puluh enam koma delapan sembilan) hektare;
  2. SWP B pada Blok B.3 dan B.4 seluas 110,08 (seratus sepuluh koma nol delapan) hektare;
  3. SWP F pada Blok F.3 seluas 14,29 (empat belas koma dua sembilan) hektare;
  4. SWP G pada Blok G.1, G.2, G.3, dan G.4 seluas 196,63 (seratus sembilan puluh enam koma enam tiga) hektare; dan
  5. SWP H pada Blok H.2 seluas 6,63 (enam koma enam tiga) hektare.
- d. Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Tinggi seluas 327,35 (tiga ratus dua puluh tujuh koma tiga lima) hektare, yang terdapat di:
  1. SWP C pada Blok C.1, C.2, dan C.3 seluas 97,41 (sembilan puluh tujuh koma empat satu) hektare;

2. SWP D pada Blok D.1, D.2, D3, dan D.4 seluas 29,25 (dua puluh sembilan koma dua lima) hektare;
  3. SWP E pada Blok E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, dan E.7 seluas 139,78 (seratus tiga puluh sembilan koma tujuh delapan) hektare; dan
  4. SWP F pada Blok F.1, F.2, dan F.3 seluas 60,91 (enam puluh koma sembilan satu) hektare.
- e. Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Tinggi dan Rawan Bencana Gerakan Tanah Tingkat Menengah seluas 1.496,72 (seribu empat ratus sembilan puluh enam koma tujuh dua) hektare, yang terdapat di:
1. SWP A pada Blok A.1, A.2, A.3, dan A.4 seluas 391,82 (tiga ratus sembilan puluh satu koma delapan dua) hektare;
  2. SWP B pada Blok B.1, B.2, B.3, dan B.4 seluas 217,53 (dua ratus tujuh belas koma lima tiga) hektare;
  3. SWP C pada Blok C.1 dan C.2 seluas 87,18 (delapan puluh tujuh koma satu delapan) hektare;
  4. SWP D pada Blok D.1, D.2, dan D.4 seluas 45,46 (empat puluh lima koma empat enam) hektare;
  5. SWP E pada Blok E.1, E.2, E.4, E.5, E.6, dan E.7 seluas 347,76 (tiga ratus empat puluh tujuh koma tujuh enam) hektare; dan
  6. SWP F pada Blok F.1 dan F.3 seluas 406,97 (empat ratus enam koma sembilan tujuh) hektare.
- f. Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Tinggi dan Rawan Bencana Gerakan Tanah Tingkat Tinggi seluas 84,06 (delapan puluh empat koma nol enam) hektare, yang terdapat di:
1. SWP B pada Blok B.3 seluas 5,48 (lima koma empat delapan) hektare;
  2. SWP C pada Blok C.2 seluas 1,98 (satu koma sembilan delapan) hektare;
  3. SWP D pada Blok D.1 seluas 4,26 (empat koma dua enam) hektare;
  4. SWP E pada Blok E.7 seluas 16,32 (enam belas koma tiga dua) hektare; dan
  5. SWP F pada Blok F.3 seluas 56,02 (lima puluh enam koma nol dua) hektare.
- (5) Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf c seluas 1,69 (satu koma enam sembilan) hektare meliputi:
- a. Tempat Evakuasi Sementara seluas 0,66 (nol koma enam enam) hektare yang terdapat di :
    1. Kantor Desa Bojong yang terdapat di SWP B pada Blok B.2 seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare;
    2. Kantor Desa Citaman yang terdapat di SWP E pada Blok E.5 seluas 0,15 (nol koma satu lima) hektare;

3. Kantor Desa Nagreg yang terdapat di SWP D pada Blok D.2 seluas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektare; dan
  4. SD Negeri Ciaro 2 dan 3 yang terdapat di SWP H pada Blok H.1 seluas 0,28 (nol koma dua delapan) hektare.
- b. Tempat Evakuasi Akhir terdapat di Yonif 330/Kostrad yang terdapat di SWP C pada Blok C.1 seluas 1,03 (satu koma nol tiga) hektare.
- (6) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d berupa Situs Nagreg Kendan seluas 77,62 (tujuh puluh tujuh koma enam dua) hektare meliputi:
- a. SWP E pada Blok E.7 seluas 45,03 (empat lima koma nol tiga) hektare; dan
  - b. SWP F pada Blok F.3 seluas 32,59 (tiga puluh dua koma lima sembilan) hektare.
- (7) Kawasan Resapan Air sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf e seluas 1.616,56 (seribu enam ratus enam belas koma lima enam) hektare meliputi:
- a. SWP A pada Blok A.3 dan A.4 seluas 225,16 (dua ratus dua puluh lima koma satu enam) hektare;
  - b. SWP B pada Blok B.2, B.3, dan B.4 seluas 344,61 (tiga ratus empat puluh empat koma enam satu) hektare;
  - c. SWP E pada Blok E.1, E.4, E.5, E.6, dan E.7 seluas 358,33 (tiga ratus lima puluh delapan koma tiga tiga) hektare;
  - d. SWP F pada F.1, F.3, dan F.3 seluas 639,58 (enam ratus tiga puluh sembilan koma lima delapan) hektare; dan
  - e. SWP G pada G.1, G.3, dan G.4 seluas 48,88 (empat puluh delapan koma delapan delapan) hektare.
- (8) Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara dimaksud ayat (2) huruf f seluas 1.029,26 (seribu dua puluh sembilan koma dua enam) hektare yang terdapat di:
- a. SWP A pada Blok A.2, A.3, dan A.4 seluas 86,44 (delapan puluh enam koma empat empat) hektare;
  - b. SWP B pada Blok B.2, B.3, dan B.4 seluas 190,18 (seratus sembilan puluh koma satu delapan) hektare;
  - c. SWP C pada Blok C.2 seluas 1,91 (satu koma sembilan satu) hektare;
  - d. SWP D pada Blok D.1 dan D.4 seluas 37,95 (tiga puluh tujuh koma sembilan lima) hektare;
  - e. SWP F pada Blok F.2 dan F.3 seluas 5,79 (lima koma tujuh sembilan) hektare;
  - f. SWP G pada Blok G.1, G.2, G.3, dan G.4 seluas 432,14 (empat ratus tiga puluh dua koma satu empat) hektare; dan
  - g. SWP H pada Blok H.1, H.2, H.3, dan H.4 seluas 274,86 (dua ratus tujuh puluh empat koma delapan enam) hektare.

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

Bagian Ketujuh  
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 49

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) huruf f meliputi:
- a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang; dan
  - b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan:
- a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang selain zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan FPR Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;
  - b. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana pola ruang yang salah satunya berupa zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan proporsional dan sesuai rencana pola ruang untuk zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan;
  - c. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak dengan luasan minimum sesuai dengan ketentuan kewajiban penyediaan RTH;
  - d. pemanfaatan ruang di Zona RTH yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain RTH dapat diajukan permohonannya, dan pemanfaatan ruangnya dilakukan dengan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang; dan
  - e. hak atas tanah dapat diterbitkan di zona lindung dan zona budidaya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.

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

- (11) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
  - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
  - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 50

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif di Daerah dibentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 Nagreg 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 Nagreg dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (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; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati Bandung tentang RDTR WP Nagreg Tahun 2024-2044 dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
  - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 52

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka :

- a. izin lokasi, izin Pemanfaatan Ruang, atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- b. Pemanfaatan Ruang di WP Nagreg namun bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, dapat ditindaklanjuti untuk kegiatan:
  - 1. Peninjauan kembali dan revisi RTR; atau
  - 2. Penertiban Pemanfaatan Ruang.
- c. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- d. dalam hal terjadi perubahan kebijakan terkait batas daerah, penyelenggaraan Penataan Ruang Daerah akan menyesuaikan dengan perubahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## 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 22 Januari 2024

BUPATI BANDUNG,

ttd.

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang,  
pada tanggal 22 Januari 2024

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANDUNG,

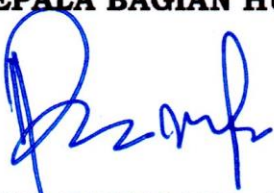
ttd.

CAKRA AMIYANA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2024 NOMOR 2

Salinan sesuai dengan aslinya

**KEPALA BAGIAN HUKUM**



**YANA ROSMIANA, S.H., M.H**

**Pembina TK.I**

**NIP. 196901011999012001**

PENJELASAN  
ATAS

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 2 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN NAGREG  
TAHUN 2024 – 2044

I. UMUM

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, 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 Peraturan Zonasi yang dijadikan perangkat aturan pada skala Blok untuk melengkapi aturan dalam pelaksanaan RDTR. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan rencana yang memuat ketentuan-ketentuan mengenai penetapan fungsi bagian wilayah kota/perkotaan yang pada hakikatnya 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 2022-2042 dan RTRW Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036, WP Nagreg yang berfungsi sebagai PPK dalam perdagangan dan jasa, wisata alam, industri, agroindustri, perumahan, permukiman, pertanian, perkebunan dan kehutanan. Kabupaten Bandung telah menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2016-2036. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung menjadi acuan pelaksanaan pembangunan wilayah dalam kurun waktu 20 tahun mendatang serta menjadi acuan bagi penyusunan rencana pembangunan daerah lainnya, pemanfaatan ruang, lokasi investasi, dasar pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten yang meliputi penetapan ketentuan umum peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi;

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

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

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Unit air baku adalah Sarana pengambilan dan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.

Huruf b

Unit distribusi adalah sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Sub-Sistem Pengolahan Setempat adalah sarana untuk mengumpulkan dan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber.

Ayat (3)

IPAL skala kawasan tertentu/permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala Kawasan tertentu.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) berupa Yonif 330/Kostrad.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

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

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.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

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 53

Cukup jelas.

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR 2