

**BERITA DAERAH
KOTA BANDUNG**

TAHUN : 2006

NOMOR : 07



PERATURAN WALIKOTA BANDUNG

NOMOR : 685 TAHUN 2006

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)
WILAYAH PENGEMBANGAN GEDEBAGE**

WALIKOTA BANDUNG,

- Menimbang** :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2006, tata ruang setiap Wilayah Pengembangan perlu diatur lebih lanjut dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Bandung tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Wilayah Pengembangan Gedebage;
- Mengingat** :
- 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 - 2. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
 - 3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya;
 - 4. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan;
 - 5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
 - 6. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 - 7. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

8. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-undang;
9. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA BANDUNG TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK) WILAYAH PENGEMBANGAN GEDEBAGE.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung.
3. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk hidup lainnya dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
4. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.
5. Wilayah Pengembangan yang selanjutnya disingkat WP, adalah wilayah yang secara geografis berada dalam satu pelayanan pusat sekunder.

6. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah hasil perencanaan tata ruang yang menetapkan blok-blok peruntukan pada kawasan fungsional perkotaan, sebagai penjabaran kegiatan kedalam wujud ruang, dengan memperhatikan keterkaitan antar kegiatan dalam kawasan fungsional, agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dengan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tersebut.
7. Kandungan pengembangan adalah langkah-langkah penataan ruang yang perlu dilakukan untuk mencapai visi dan tujuan pembangunan kota yang telah ditetapkan.
8. Zona Pengembangan adalah kawasan yang memiliki kesamaan karakteristik fisik, potensi sumber daya dan ekonomi serta kecenderungan pola pergerakan sehingga dalam pengembangannya merupakan satu kesatuan.
9. Sistem Pusat Pelayanan adalah kawasan yang diarahkan bagi pemusatan berbagai kegiatan campuran maupun yang spesifik, memiliki fungsi strategis dalam menarik berbagai kegiatan pemerintahan, sosial, ekonomi dan budaya serta kegiatan pelayanan kota menurut hirarkhi yang terdiri dari sistem pusat primer yang berskala kota, regional, nasional dan internasional, sistem pusat sekunder kegiatan yang berskala wilayah, dan sistem pusat tersier untuk kegiatan berskala lokal.
10. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional dan serta memiliki ciri tertentu.
11. Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
12. Kawasan Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
13. Kawasan Permukiman adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukan bagi pengembangan permukiman atau tempat tinggal/hunian beserta prasarana dan sarana lingkungan penunjangnya.
14. Perbaikan Lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan untuk memperbaiki struktur lingkungan yang telah ada, dan dimungkinkan melakukan pembongkaran terbatas guna penyempurnaan pola fisik dan prasarana yang telah ada.
15. Pembangunan Kembali Kawasan Permukiman adalah pola pembangunan kembali suatu kawasan permukiman dengan bangunan baru namun tidak mengusir penduduk yang lama, kegiatan ini dilakukan pada kawasan yang secara pola penataannya tidak teratur, sanitasi kurang dan kepadatan tinggi.

16. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara seluruh luas lantai dasar bangunan dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana kota.
17. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana kota.
18. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah ruang-ruang dalam kota dalam bentuk area/kawasan maupun memanjang/jalur yang didominasi oleh tumbuhan yang dibina untuk fungsi perlindungan habitat tertentu, dan atau sarana kota, dan atau pengamanan jalan, jaringan prasarana, dan atau budidaya pertanian.
19. Pusat Tersier adalah pusat kegiatan ekonomi dan sosial dengan skala pelayanan kecamatan.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup RDTRK WP Gedebage meliputi :

- a. Tujuan pengembangan;
- b. rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang;
- c. pedoman pelaksanaan pembangunan kawasan;
- d. pedoman pengendalian pemanfaatan ruang.

BAB III

TUJUAN PENGEMBANGAN

Pasal 3

Tujuan pengembangan WP Gedebage adalah :

- a. Mewujudkan fungsi WP gedebage sebagai Pusat Primer Kedua Daerah;
- b. Meningkatkan kualitas dan menciptakan karakter WP Gedebage sebagai pusat pelayanan baru Daerah;
- c. Menciptakan citra kawasan perdagangan baru, transportasi, jasa, industri non polutan, pergudangan dan permukiman.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR DAN POLA PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Rencana Struktur Pemanfaatan Ruang

Pasal 4

- (1) Rencana Struktur pemanfaatan ruang diwujudkan berdasarkan arahan pengembangan komponen utama pembentuk ruang.
- (2) Komponen utama pembentuk ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. rencana kependudukan;
 - b. rencana struktur pelayanan kegiatan;
 - c. rencana sistem jaringan pergerakan;
 - d. rencana pengembangan utilitas.

Paragraf 1

Rencana Kependudukan

Pasal 5

Rencana persebaran penduduk WP Gedebage adalah sebagai berikut :

- a. distribusi penduduk sampai tahun 2010 diarahkan ke Kecamatan Rancasari dan atau kecamatan lain yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. pemerataan persebaran penduduk pada tiap unit lingkungan (UL) khususnya ke arah Unit Lingkungan di wilayah Kecamatan Rancasari;
- c. persebaran penduduk diarahkan pada kawasan yang masih dapat menampung pertambahan penduduk sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pasal 6

Rencana kepadatan penduduk WP Gedebage, meliputi :

- a. kepadatan penduduk sedang (201 - 250 Jiwa/Ha) diarahkan pada Pusat Tersier Bandung Kidul dan Kecamatan Rancasari;
- b. kepadatan penduduk tinggi (251 - 300 Jiwa/Ha) diarahkan pada Pusat Tersier Margacinta di Kecamatan Margacinta).

Paragraf 2

Rencana Struktur Pelayanan Kegiatan

Pasal 7

- (1) Kegiatan pelayanan primer WP Gedebage, meliputi kegiatan :
 - a. Perkantoran Pemerintahan;
 - b. Perdagangan dan Jasa : Pasar Gedebage, Pertokoan skala pelayanan regional, kantor perusahaan swasta dan jasa-jasa lainnya;
 - c. Kesehatan : Rumah Sakit;
 - d. Pendidikan : Perguruan Tinggi;
 - e. Transportasi : Terminal Terpadu, Terminal Peti Kemas;
 - f. Olah Raga : Sarana Olah Raga;
 - g. Industri dan Pergudangan : Industri non polutan dan berwawasan lingkungan serta pergudangan peti kemas;
 - h. Ruang Terbuka Hijau : Taman Kota;
 - i. Sarana Peribadatan : Masjid dan sarana ibadah lainnya.
- (2) Kegiatan pelayanan sekunder WP Gedebage meliputi kegiatan perdagangan dan jasa lokal, pendidikan dasar dan menengah, kegiatan pelayanan umum, ruang terbuka hijau, fasilitas olahraga dan kuburan, serta peribadatan.

Pasal 8

- (1) Jenis-jenis kegiatan dan hubungan antar kegiatan yang direncanakan di WP Gedebage meliputi :
 - a. permukiman kepadatan tinggi;
 - b. permukiman kepadatan sedang;
 - c. permukiman kepadatan rendah;
 - d. fasilitas perdagangan dan jasa;
 - e. fasilitas pendidikan;
 - f. fasilitas peribadatan;
 - g. fasilitas kesehatan;
 - h. fasilitas pemerintahan dan perkantoran;
 - i. fasilitas transportasi;

- j. industri non polutan dan atau pergudangan;
 - k. ruang terbuka hijau dan atau sarana olah raga;
- (2) Hubungan fungsional antar jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Lampiran I.

Pasal 9

Hirarki struktur pelayanan yang direncanakan, yaitu :

- a. Rencana Pusat Sekunder di lokasi Jl. Ciwastra;
- b. Rencana, Pusat Tersier, yaitu pusat tersier Bandung Kidul, tersier Margacinta, pusat tersier Rancasari.

Paragraf 3

Rencana Sistem Jaringan Pergerakan

Pasal 10

Rencana sistem jaringan pergerakan meliputi :

- a. rencana pengembangan pola pergerakan;
- b. rencana pengembangan jaringan jalan;
- c. rencana pengembangan terminal/sub terminal;
- d. rencana penataan pada jalur rel kereta api;
- e. rencana sistem perpakiran.

Pasal 11

Rencana pengembangan pola pergerakan adalah sebagai berikut :

- a. melaksanakan rekayasa dan manajemen transportasi;
- b. mengembangkan kegiatan di wilayah unit-unit lingkungan dan meningkatkan aksesibilitasnya untuk memecah pemusatan sirkulasi lalu lintas;
- c. merealisasikan pembangunan jalan tol Ujungberung-Gedebage-Majalaya.

Pasal 12

Rencana pengembangan jaringan jalan adalah sebagai berikut :

- a. penataan hirarki jalan untuk mendukung pengaturan guna lahan;
- b. memelihara fungsi jaringan jalan primer dengan membatasi jalan akses lokal;

- c. meningkatkan pelayanan jaringan jalan pada semua jaringan jalan pada semua jaringan jalan yang ada;
- d. meningkatkan fungsi jaringan jalan yang sudah ada dan pembangunan jaringan jalan baru;
- e. mengembangkan jalan-jalan penghubung yang diprioritaskan, yaitu dibukanya lintas utara-selatan dan barat-timur;
- f. mengembangkan jalan bebas hambatan dalam kota.

Pasal 13

Rencana pengembangan terminal/sub terminal penumpang meliputi :

- a. membangun terminal Terpadu dalam upaya menunjang perwujudan Pusat Primer Kedua;
- b. membangun sub terminal di Jalan Ciparay, Derwati dan Cipagalo;
- c. mengembangkan pusat distribusi dan koleksi barang yang terpusat di Terminal Peti Kemas (TPKB) Gedebage.

Pasal 14

Rencana penataan pada jalur rel kereta api adalah sebagai berikut :

- a. mendukung penertiban lahan di sepanjang jalur rel kereta api guna realisasi beroperasinya kembali jalur kereta api Bandung, Majalaya dan Ciwidey;
- b. mengembangkan perlintasan tidak sebidang pada perpotongan jalan raya dengan rel kereta api dengan prioritas pada lokasi perlintasan Jalan Cimenerang dan Jalan Geebage;
- c. mendukung penambahan jalur kereta api menjadi 2 (dua) jalur atau *double track*.

Pasal 15

Rencana sistem perpakiran adalah sebagai berikut :

- a. membatasi parkir pada badan jalan;
- b. menyediakan lahan atau gedung parkir di pusat-pusat kegiatan yang mengakibatkan bangkitan dan tarikan lalu-lintas;
- c. mewajibkan semua kegiatan perdagangan, jasa dan fasilitas umum untuk menyediakan lahan parkir sesuai dengan standar kebutuhannya.

Paragraf 4

Rencana Sistem Jaringan Utilitas

Pasal 16

Rencana Sistem Jaringan Utilitas meliputi :

- a. rencana sistem jaringan listrik;
- b. rencana sistem jaringan telekomunikasi;
- c. rencana sistem jaringan air bersih;
- d. rencana sistem jaringan drainase terpadu;
- e. rencana sistem jaringan air kotor;
- f. rencana sistem persampahan;
- g. rencana pengembangan sarana pemadam kebakaran.

Pasal 17

Rencana sistem jaringan listrik, meliputi :

- a. pembangunan Gardu Induk baru Gedebage yang dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan listrik WP Gedebage dan untuk menopang kebutuhan listrik khususnya pada Pusat Primer Gedebage;
- b. areal di bawah Saluran Tenaga Tinggi (SUTT) merupakan daerah tidak terbangun;
- c. pembuatan jaringan listrik baru bagi daerah yang baru dibangun dengan menggunakan Saluran Bawah Tanah Tegangah Rendah (SBTTR);
- d. jaringan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) direncanakan diganti dengan jaringan kabel bawah tanah atau Saluran Bawah Tanah Tegangan Rendah (SBTTR).

Pasal 18

Rencana Sistem jaringan telekomunikasi, meliputi :

- a. mengatur dan meningkatkan pengadaan jasa warung telekomunikasi/kios telepon/telepon umum yang diselenggarakan oleh badan hukum atau masyarakat;
- b. mengendalikan pembangunan bangunan *tower seluler* atau *base tower station*.

Pasal 19

Rencana sistem jaringan air bersih, meliputi :

- a. mengembangkan pembuatan sumur dalam yang dapat dikelola secara bersamaan antara pemerintah dan masyarakat;
- b. memperluas jaringan transmisi maupun distribusi pipa Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM).

Pasal 20

Rencana sistem jaringan drainase terpadu, meliputi :

- a. memperbaiki kondisi saluran-saluran drainase primer Sungai Cinambo, sungai Cipamikolan, Sungai Cidurian, Sungai Cisaranteun Kidul dan Sungai Cilio;
- b. memelihara, menyempurnakan dan meningkatkan jaringan drainase mikro baik kapasitas maupun kualitasnya;
- c. memelihara dan meningkatkan fungsi drainase primer (sungai) dari pembuangan sampah;
- d. mengembangkan jaringan drainase sekunder dan tersier (mikro) baru secara terpadu pada tempat-tempat yang belum terlayani;
- e. membangun dan menyempurnakan drainase permukiman dan menghubungkan pada drainase terpadu (anak sungai/drainase sekunder) yang akhirnya dialirkan pada drainase primer (jaringan sungai utama) dan tau danau buatan serta teknik kolam retensi di kawasan Pusat Primer Gedebage;
- f. menormalisasikan secara menyeluruh saluran drainase yang ada agar berfungsi secara optimal;
- g. pembuatan saluran penghubung (sodetan) dari Sungai Rancabolang ke Sungai Cidurian;
- h. pembuatan sumur-sumur resapan bagi tiap perumahan untuk mempercepat resapan air ke dalam tanah sehingga tidak menimbulkan genangan;

Pasal 21

Rencana sistem air kotor meliputi :

- a. memelihara dan mengoptimalkan fungsi saluran air kotor yang ada di WP Gedebage;
- b. pembuatan jaringan air limbah terpadu yang menuju pada satu pusat Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) Utama sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung 2013;
- c. pembuatan Instalasi Pengelolaan Lumpur Tinja (IPLT);

- d. pembuatan jaringan pembuangan limbah/air kotor mikro yang melayani buangan limbah kawasan permukiman, perdagangan dan jasa, dan sarana lainnya untuk kemudian dialirkan menuju saluran buangan utama dan berakhir di Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) atau Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT);
- e. pembuangan jaringan pembuangan limbah/air kotor secara mandiri oleh industri yang kemudian salurannya dialirkan ke saluran buangan utama yang berakhir di Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) atau Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT).

Pasal 22

Rencana pengembangan prasarana persampahan meliputi :

- a. Mengembangkan Tempat Penampungan Sementara (TPS) dan Pusat Pengelolaan Sampah Modern di Kecamatan Rancasari;
- b. mengembangkan sistem pengelolaan sampah pada Tempat Penampungan Akhir (TPA) direncanakan menggunakan sistem pengelolaan yang ramah lingkungan (*composter aerob*) dan atau pemnimbunan saniter (*Sanitary Landfill*) dengan aplikasi teknologi modern;
- c. mengalokasikan Tempat Penampungan Sementara (TPS) dengan menggunakan sistem kontainer, yang akan ditempatkan pada :
 - 1. setiap pasar;
 - 2. setiap pusat kegiatan;
 - 3. sekitar permukiman penduduk;
 - 4. sekitar fasilitas sosial.
- d. pembuatan Tempat Penampungan Sementara (TPS) di setiap kecamatan sesuai dengan kebutuhannya, yaitu minimal 2 (dua) Tempat Penampungan Sementara (TPS) di Kecamatan Bandung Kidul, 3 (tiga) Tempat Penampungan Sementara (TPS) di Kecamatan Margacinta dan 3 (tiga) Tempat Penampungan Sementara (TPS) di Kecamatan Rancasari;
- e. setiap perumahan dengan skala besar atau dengan luasan kurang dari 15 Ha (lima belas hektar) diwajibkan menyediakan lahan untuk satu landasan kontainer;
- f. mengarahkan pembuatan tempat pembuangan sampah dengan sistem pengelolaan yang ramah lingkungan (*composter aerob*) pada skala rumah tangga.

Pasal 23

Rencana pengembangan sarana pemadam kebakaran, meliputi :

- a. menyebarkan sarana pemadam kebakaran di lokasi yang strategis;
- b. mengoptimalkan pos pemadam kebakaran tahap pertama yaitu Pos 2 Kota Bandung terletak di Jalan Arya Graha;

- c. membangun Pos 13 yang lebih khusus melayani WP Gedebage terletak pada tanah milik Pemerintah Daerah di Kecamatan Rancasari.

Bagian Kedua

Rencana Pola Pemanfaatan Ruang

Pasal 24

Rencana Pola Pemanfaatan ruang, meliputi :

- a. rencana pola pemanfaatan ruang Kawasam Budidaya;
- b. rencana pola pemanfaatan ruang Kawasan Lindung;

Paragraf 1

Kawasan Budidaya

Pasal 25

Rencana pola pemanfaatan Kawasan Budidaya, meliputi :

- a. perumahan dan permukiman;
- b. pendidikan;
- c. peribadatan;
- d. perdagangan dan jasa;
- e. kesehatan;
- f. perkantoran dan pemerintahan;
- g. industri non polutan dan atau pergudangan;
- h. ruang terbuka hijau dan atau sarana olah raga;
- i. tempat pembuangan sampah;
- j. terminal terpadu.

Pasal 26

Rencana Blok Perumahan dan Permukiman, meliputi :

- a. Kecamatan Bandung Kidul, di sekitar Jalan Sekelimus, Jalan Parakan dan Jalan Batununggal di sekitar Jalan Batu Rahayu, Jalan Batu Indah, Jalan Margacinta dan di sekitar Jalan Mohamad Toha;
- b. Kecamatan Margacinta, kawasan permukiman direncanakan di sekitar Jalan Margacinta, Jalan Margaluyu, Jalan Margahayu Barat, Jalan Rancabolang, Jalan Merkuri, Jalan Venus, Jalan Saturnus, Jalan Cijawura Girang, Jalan Sanggar Kencana dan Jalan Kawaluyaan;

- c. Kecamatan Rancasari, kawasan permukiman direncanakan di sekitar Jalan Cimenerang, Jalan Rancanumpang, Jalan Gedebage, Jalan Cipamokolan, Jalan Pamekar dan Jalan Mekarmulya serta Jalan Riung Bandung.

Pasal 27

- (1) Mempertahankan fasilitas pendidikan yang telah ada berupa Taman Kanak-Kanak Raudhatul Athfal (TK/RA), Sekolah/Madrasah Ibtidaiyah (SD/MI), Sekolah Menengah Pertama/Madrasah Tsanawiyah (SMP/MTs) dan Sekolah Menengah Atas/Madrasah Aliyah (SMA/MA) serta Sekolah Menengah Kejuruan (SMK).
- (2) Mengendalikan fasilitas Pendidikan Tinggi yang telah ada di Jalan Soekarno-Hatta.
- (3) Mengembangkan fasilitas pendidikan berupa Taman Kanak-Kanak/Raudhatul Athfal (TK/RA) dan Sekolah Dasar/Madrasah Ibtidaiyah (SD/MI) di lingkungan permukiman.
- (4) Mengembangkan fasilitas pendidikan setara Sekolah Menengah Pertama/Madrasah Tsanawiyah (SMP/MTs) dengan skala pelayanan lingkup kecamatan di Jalan Margacinta, Jalan Gedebage dan Jalan Rancabolang.

Pasal 28

- a. Mempertahankan fasilitas peribadatan yang telah ada;
- b. Mengembangkan fasilitas peribadatan skala pelayanan kecamatan di Jalan Margacinta, Jalan Gedebage dan Jalan Rancabolang.

Pasal 29

Rencana blok dengan fungsi perdagangan dan jasa meliputi :

- a. Kecamatan Bandung Kidul, kawasan perdagangan dan jasa diarahkan di sepanjang Jalan Soekarno-Hatta dan Jalan Terusan Buah Batu;
- b. Kecamatan Margacinta, kawasan perdagangan dan jasa diarahkan di sepanjang Jalan Margacinta dan Jalan Soekarno-Hatta;
- c. Kecamatan Rancasari, pada kawasan pemukiman kegiatan Perdagangan dan Jasa dialokasikan di Jalan Cimenerang, Jalan Gedebage, Jalan Cipamokolan dan Jalan Riung Bandung.

Pasal 30

Fasilitas Kesehatan, meliputi :

- a. fasilitas kesehatan skala pelayanan lingkungan, berlokasi di lingkungan kawasan perdagangan dan atau jasa;
- b. fasilitas kesehatan skala pelayanan kota, diarahkan di Jalan Soekarno-Hatta.

Pasal 31

Perkantoran dan pemerintahan diarahkan di Jalan Soekarno-Hatta, Jalan Gedebage dan JalanMargacinta.

Pasal 32

Fungsi industri non polutan dan ataua pergudangan dialokasikan di Jalan Soekarno-Hatta, dan Jalan Gedebage.

Pasal 33

- a. Sarana Olah Raga diarahkan pada Kawasan Pusat Primer Gedebage;
- b. Kegiatan olah raga skala lingkungan, diarahkan di Kawasan Perumahan/ Pemukiman.

Pasal 34

- (1) Mewajibkan pengalokasian lahan untuk Tempat Pembuangan Pembuangan Sementara (TPS) kepada pengembang perumahan berskala besar;
- (2) Pengalokasian lahan untuk pembangunan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu di Kelurahan Mekarmulya, seluas 30 Ha (tiga puluh hektar).

Pasal 35

Pengalokasian lahan untuk pembangunan Terminal Terpadu diarahkan pada Kawasan Pusat Primer Gedebage di Kecamatan Rancasari.

Pasal 36

Rencana pola pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 25, tercantum dalam Lampiran II.

Paragraf 2

Kawasan Lindung

Pasal 37

Kawasan Lindung di WP Gedebage merupakan kawasan perlindungan setempat, meliputi :

- a. sepanjang bantaran sungai;
- b. sepanjang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
- c. sepanjang koridor Tol Purwakarta-Bandung-Cileunyi (PURBALEUNYI) dan rencana koridor jalan Tol Ujungberung-Gedebage-Majalaya.

BAB V

PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Bagian Kesatu

Arahan Kepadatan Bangunan

Pasal 38

- (1) Rencana pengaturan intensitas bangunan terdiri dari besaran KDB dan KLB untuk setiap blok peruntukan;
- (2) Ketentuan besaran KDB dan KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III, IV, V dan VI.

Pasal 39

Terhadap bangunan yang telah memiliki ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan atau Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT), besaran KDB dapat ditentukan sesuai dengan yang tercantum dalam Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan atau Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) yang telah diterbitkan

Bagian Kedua

Arahan Ketinggian Bangunan

Pasal 40

Arahan Ketinggian Bangunan ditetapkan dengan memperhatikan keserasian lingkungan, kelayakan daya dukung tanah dan atau Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP).

Pasal 41

Besaran Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 tercantum dalam Lampiran VII.

Bagian Ketiga

Arahan Garis Sempadan

Pasal 42

Arahan garis sempadan bangunan terdiri dari :

- a. Garis Sempadan Bangunan (GSB);
- b. Garis Sempadan Belakang Bangunan (GSBB);
- c. Garis Sempadan Jalan (GSJ);
- d. Garis Toko (GT);

- e. Garis Sempadan Sumber Air;
- f. Garis Sempadan Jalan Kereta Api.

Pasal 43

- (1) Garis Sempadan Bangunan (GSB) ditetapkan sekurang-kurangnya $\frac{1}{2}$ x lebar perkerasan jalan.
- (2) Garis Sempadan Belakang Bangunan (GSBB) adalah jarak dinding belakang bangunan terhadap batas persil/lahan di bagian belakang;
- (3) Garis Sempadan Jalan (GSJ) adalah batas ruang milik jalan;
- (4) Garis Toko (GT) adalah garis sempadan bangunan yang berhimpit dengan Garis Sempadan Jalan (GSJ);
- (5) Garis Sempadan Sumber Air meliputi Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau/Situ.

Pasal 44

Dalam hal terkena pelebaran jalan, maka Garis Sempadan Bangunan (GSB) dapat diterapkan berdasarkan batas terdepan dari persil.

Bagian Keempat

Rencana Penganganan Blok Peruntukan

Pasal 45

- (1) Rencana penanganan blok peruntukan meliputi :
 - a. fungsi bangunan bagi kegiatan perdagangan, jasa, industri non polutan serta perkantoran berskala regional dan kota diarahkan di Jalan Soekarno-Hatta, sebagian Jalan Moch Toha, Jalan Gedebage, Jalan Ciwastra dan kawasan pusat primer Gedebage;
 - b. kawasan pusat primer Gedebage meliputi kegiatan pendidikan, kesehatan, peribadatan, bina sosial, kompleks olah raga, pelayanan pemerintah, perdagangan dan jasa, serta transportasi;
 - c. fungsi bangunan bagi kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a, untuk skala pelayanan lokal diarahkan pada Kawasan Pusat Sekunder Gedebage di Jalan Ciwastra;
 - d. fasilitas umum dan sosial dengan skala lingkungan diarahkan merata di setiap pusat lingkungan.
- (2) Untuk pengembangan di kawasan pusat primer Gedebage sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat (1) dapat mengacu kepada Pedoman Pengembangan atau *Development Brief* Pusat Primer Gedebage.

BAB VI

PEDOMAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 46

- (1) Pedoman pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui mekanisme perizinan dan kegiatan pengawasan pemanfaatan ruang;
- (2) Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh instansi yang memiliki kewenangan sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

Bagian Kedua

Mekanisme Perizinan

Pasal 47

Setiap kegiatan pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang wajib memiliki izin dari Pemerintah Kota.

Pasal 48

Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (1), meliputi :

- a. Persetujuan Pemanfaatan Ruang bagi rencana kegiatan pembangunan yang berdampak penting;
- b. Izin lokasi bagi rencana kegiatan pembangunan dengan luas lahan lebih dari 10.000 meter persegi (satu hektar) yang dilaksanakan oleh badan hukum;
- c. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT);
- d. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Bagian Ketiga

Pengawasan

Pasal 49

Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Peraturan ini, diselenggarakan melalui kegiatan pelaporan, pemantauan dan evaluasi secara rutin.

BAB VII

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 50

- (1) Peran serta masyarakat dalam proses perencanaan dilakukan melalui pemberian informasi berupa data, bantuan pemikiran dan keberatan yang disampaikan langsung maupun tidak langsung;
- (2) Peran serta masyarakat dalam proses pemanfaatan ruang dapat dilakukan melalui pelaksanaan program dan kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan RDTRK yang telah ditetapkan.
- (3) Peran serta masyarakat dalam proses pengendalian pemanfaatan ruang dapat dilakukan melalui :
 - a. pengawasan dalam bentuk pemantauan terhadap pemanfaatan ruang dan pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang.
 - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.

Pasal 51

Dalam kegiatan penataan ruang, masyarakat berhak :

- a. memberikan pendapat, saran, masukan, data/informasi, dan berperan serta dalam kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian tata ruang;
- b. mengetahui produk rencana tata ruang;
- c. menikmati manfaat ruang dan atau penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang.

Pasal 52

Dalam kegiatan penataan ruang masyarakat wajib :

- a. berperan serta dalam memelihara kualitas ruang;
- b. menempatkan kepentingan kolektif/publik lebih tinggi dari pada kepentingan pribadi atau kelompok;
- c. memberikan informasi, data, keterangan yang benar dan objektif, jelas serta jujur dalam setiap tahapan proses persiapan, penyusunan, penetapan, dan pengajuan keberatan yang terkait dengan perencanaan tata ruang;
- d. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

BAB VIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 53

- (1) RDTRK ini berlaku sampai dengan tahun 2010;
- (2) RDTRK yang telah ditetapkan dapat ditinjau kembali dan atau diubah sekurang-kurangnya sekali dalam 5 (lima) tahun.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 54

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Bandung
Pada tanggal 1 September 2006

WALIKOTA BANDUNG,

TTD.

DADA ROSADA

Diundangkan di Bandung
Pada tanggal 1 September 2006

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

TTD.

EDI SISWANDI

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2006 NOMOR 07