

**LEMBARAN DAERAH
KOTA CIMAHI**



NOMOR : 32

TAHUN : 2003

SERI : E

**PERATURAN DAERAH KOTA CIMAHI
NOMOR 32 TAHUN 2003**

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA CIMAHI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA CIMAHI

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kota Cimahi dengan memanfaatkan ruang wilayah secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah dibuat untuk mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, antar wilayah, dan antar pelaku dalam pemanfaatan ruang, yang merupakan arahan dalam pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu yang dilaksanakan secara bersama oleh pelaku pembangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, dan b perlu ditetapkan Peraturan Daerah Kota Cimahi tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);
 3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara 3186);
 4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun.

5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
6. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1992 tentang Perkembangan Kependudukan dan Pembangunan Keluarga Sejahtera (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 35, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3475);
8. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara 3480);
9. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3481);
10. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
12. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
13. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3888);
14. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Cimahi (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4116);
15. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4169);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27, Tahun 1983, Tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran negara Nomor 3258);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3934);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah dan Pemerintah Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 165);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2001 tentang Kebandarudaraan (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4146);
23. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Barat;
24. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 1 Tahun 2003 tentang Kewenangan Kota Cimahi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 1 Seri D);
25. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 9 Tahun 2003 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kota Cimahi Tahun 2003 – 2007 (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 9 Seri D);
26. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 10 Tahun 2003 tentang Program Pembangunan Daerah Kota Cimahi Tahun 2003 – 2007. (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 10 Seri D).

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA CIMAHI

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA CIMAHI TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA CIMAHI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Cimahi.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonom atau lainnya sebagai Badan Eksekutif Daerah Kota Cimahi.

3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Cimahi sebagai badan legislatif Kota Cimahi
4. Walikota adalah Walikota Cimahi.
5. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi merupakan penyelaras strategi serta merupakan penjabaran kebijakan penataan ruang wilayah Propinsi Jawa Barat dengan kebijakan penataan ruang wilayah Kota Cimahi yang dituangkan ke dalam struktur dan pola tata ruang wilayah kota.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.
8. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
11. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya.
12. Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
13. Kawasan Budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi atau potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
14. Kawasan Perdesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
15. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
16. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
17. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan.
18. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang, termasuk badan hukum.
19. Peran serta masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan prakarsa masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang.
20. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandar Udara Husein Sastranegara adalah ruang udara di sekitar Bandar Udara Husein

Sastranegara yang harus bebas dari bangunan atau benda tumbuh yang ditujukan bagi keselamatan operasi penerbangan pada Bandar Udara Husein Sastranegara tersebut.

21. Sistem Pengelolaan Air Limbah Terpusat Sedang/Kecil adalah sistem jaringan air limbah domestik yang terdiri dari sejumlah sambungan rumah dengan ukuran tertentu dilengkapi sarana pengolahan air limbah sederhana
22. Kawasan Industri adalah kawasan fungsional yang ditetapkan dengan kegiatan dominan industri baik berupa estat industri maupun zona industri atau lahan peruntukan industri.
23. Utilitas Umum adalah kelengkapan dasar fisik yang memungkinkan suatu kawasan dapat berfungsi sebagaimana mestinya yang meliputi: jalan, pipa air minum, saluran air limbah, saluran drainase, pembuangan sampah, jaringan listrik, dan telekomunikasi.
24. Fasilitas Sosial adalah kelengkapan kawasan sebagai penunjang kegiatan sosial kemasyarakatan yang meliputi: fasilitas pendidikan, peribadatan, kesehatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan ruang terbuka hijau, serta tempat pemakaman umum.
25. Pelaku Pembangunan adalah seluruh komponen masyarakat, dunia usaha, dan pemerintah yang terlibat dalam pembangunan.
26. Konsolidasi Tanah adalah upaya-upaya penatagunaan tanah untuk mencapai peningkatan pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah untuk terwujudnya suatu tatanan penguasaan tanah yang tertib dan teratur.
27. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah rasio/perbandingan luas bangunan terhadap luas bidang tanah.
28. Insentif merupakan alat pengendalian pemanfaatan ruang yang dimaksudkan untuk memberikan kemudahan dan/atau keringanan pada pelaku pembangunan dalam melaksanakan kegiatan pada kawasan-kawasan yang telah direncanakan sehingga terjadi percepatan pengisian ruang.
29. Disinsentif merupakan alat pengendalian pemanfaatan ruang yang dimaksudkan untuk membatasi pelaku pembangunan dalam melaksanakan kegiatan yang dapat menciptakan penurunan kualitas lingkungan pada kawasan-kawasan tertentu.
30. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang melayani angkutan dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien serta wewenang pembinaannya oleh Pemerintah Pusat (Nasional).
31. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, jumlah jalan masuk dibatasi, serta wewenang pembinaannya oleh Pemerintah Propinsi kecuali jalan yang menghubungkan antar ibukota propinsi (Nasional).
32. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang melayani angkutan dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien serta wewenang pembinaannya oleh Pemerintah Kota/Kabupaten.
33. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, jumlah jalan masuk dibatasi, serta wewenang pembinaannya oleh Pemerintah Kota/Kabupaten.

34. Jalan Lokal adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak terbatas dan tidak dibatasi.
35. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan alternatif baik yang belum ada maupun sudah ada dan kepada para pemakainya dikenakan kewajiban membayar tol.
36. Perumahan Mantap adalah perumahan yang tertata dengan baik dilengkapi dengan utilitas umum yang memadai.
37. Perumahan Belum Mantap adalah perumahan yang dibangun oleh masyarakat sendiri yang belum dilengkapi dengan utilitas umum yang memadai.

BAB II

AZAS, TUJUAN, FUNGSI, DAN KEDUDUKAN

Bagian Pertama Azas dan Tujuan

Pasal 2

RTRW Kota Cimahi berazaskan :

- a. Pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan ;
- b. Persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum;
- c. Keterbukaan, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat.

Pasal 3

Tujuan RTRW Kota Cimahi adalah :

- a. Menciptakan keserasian dan keseimbangan antara lingkungan dan sebaran kegiatan yang disusun menurut pola pemanfaatan dan struktur ruang;
- b. Meningkatkan daya guna dan hasil guna pelayanan atas pengembangan dan pengelolaan ruang wilayah;
- c. Meningkatkan optimasi dan sinergi pemanfaatan sumber daya wilayah Kota Cimahi secara berkelanjutan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat dan ketahanan nasional;
- d. Mewujudkan keseimbangan dan keserasian perkembangan antar bagian wilayah kota serta antar sektor dalam rangka mendorong pelaksanaan otonomi daerah;
- e. Mengarahkan program pembangunan yang secara terinci di wilayah Kota Cimahi;
- f. Meningkatkan penggunaan tanah secara optimal melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah untuk terwujudnya suatu tatanan penguasaan yang tertib dan teratur.

Bagian Kedua
Fungsi dan Kedudukan

Pasal 4

- (1). Fungsi RTRW Kota Cimahi adalah sebagai pedoman:
 - a. Perumusan kebijakan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Kota Cimahi;
 - b. Perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah;
 - c. Penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan pemerintah dan atau masyarakat di Kota Cimahi;
 - d. Penyusunan rencana rinci tata ruang di wilayah Kota Cimahi;
 - e. Pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan;
 - f. Penerbitan perizinan lokasi pembangunan.
- (2). Kedudukan RTRW Kota Cimahi adalah:
 - a. Merupakan penjabaran kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Barat yang berkaitan langsung dengan kepentingan Kota Cimahi;
 - b. Merupakan acuan kebijakan pembangunan di tingkat kota, khususnya yang mengatur struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah;
 - c. Merupakan matra ruang dari Program Pembangunan Daerah Kota Cimahi;
 - d. Merupakan acuan rencana rinci tata ruang di wilayah Kota Cimahi.

BAB III

WILAYAH, SUBSTANSI, DAN JANGKA WAKTU RENCANA

Bagian Pertama
Wilayah Rencana

Pasal 5

- (1) Lingkup wilayah dalam RTRW adalah daerah dengan batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan fungsional mencakup seluruh wilayah administrasi daerah dengan wilayah daratan seluas 4.025,73 Ha yang meliputi 3 (tiga) kecamatan dan 15 kelurahan, yaitu: Kecamatan Cimahi Utara: Kelurahan Cipageran, Kelurahan Citeureup, Kelurahan Cibabat dan Kelurahan Pasir Kaliki; Kecamatan Cimahi Tengah: Kelurahan Padasuka, Kelurahan Setiamanah, Kelurahan Cimahi, Kelurahan Karangmekar, Kelurahan Cigugur Tengah, dan Kelurahan Baros; Kecamatan Cimahi Selatan: Kelurahan Cibeber, Kelurahan Leuwigajah, Kelurahan Utama, Kelurahan Cibeureum, dan Kelurahan Melong; serta wilayah udara.
- (2) Luas wilayah daratan pada ayat (1) berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Cimahi; dengan catatan akan disesuaikan bila telah dilakukan pengukuran secara lebih pasti.
- (3) Batas-batas wilayah Daerah adalah sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Bandung, sebelah timur berbatasan dengan Kota Bandung,

sebelah selatan berbatasan dengan Kota Bandung dan Kabupaten Bandung, dan sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Bandung.

Bagian Kedua
Substansi Rencana

Pasal 6

- (1) Substansi RTRW adalah mencakup kebijakan penataan ruang wilayah yang meliputi :
 - a. Kebijakan perencanaan tata ruang;
 - b. Kebijakan pemanfaatan ruang;
 - c. Kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Rencana Struktur Tata Ruang meliputi rencana pengembangan sistem pusat dan sub-pusat, dan rencana pengembangan infrastruktur kota;
 - b. Rencana Pola Pemanfaatan Ruang meliputi rencana pola pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya;
 - c. Rencana Pengelolaan Kawasan meliputi rencana penanganan lingkungan kawasan lindung, rencana penanganan kawasan budidaya, arahan kepadatan bangunan, dan arahan ketinggian bangunan;
 - d. Rencana Penatagunaan Tanah, Penatagunaan Air, Penatagunaan Udara, dan Penatagunaan Sumber Daya Alam lainnya.
- (3) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi program, kegiatan, lokasi, tahapan dan pelaksanaan pemanfaatan ruang yang didasarkan pada rencana tata ruang.
- (4) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang.

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Rencana

Pasal 7

Jangka waktu perencanaan dalam RTRW ini adalah sampai Tahun 2012. Atau sampai tersusunnya Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi yang baru sebagai hasil evaluasi dan atau revisi.

BAB IV

KEBIJAKAN PENATAAN RUANG

Pasal 8

Kebijakan penataan ruang wilayah Kota Cimahi meliputi:

- a. Memantapkan fungsi kota sebagai pusat jasa yang didukung oleh kegiatan perdagangan, pendidikan dan IPTEK, pariwisata, industri, militer, dan permukiman;
- b. Mengembangkan kota dalam rangka mewujudkan otonomi daerah;

- c. Mengembangkan partisipasi para pelaku pembangunan, kemitraan, dan pemberdayaan masyarakat dalam penataan ruang;
- d. Mengendalikan jumlah penduduk daerah pada tahun 2012 kurang lebih 613.581 jiwa serta diatur sebarannya sesuai dengan daya dukung dan daya tampung ruang wilayah kota;
- e. Mengembangkan pola pembangunan fisik kota dengan intensifikasi yaitu dengan bangunan bertingkat guna memperbesar daya tampung;
- f. Mengatur dan mengendalikan pemanfaatan ruang kota dengan cara mendorong, menstabilkan, dan membatasi perkembangan sesuai tipologi masalah dan potensi perkembangan tiap bagian kota;
- g. Meningkatkan dan mengembangkan prasarana kota, sehingga dapat mendukung segenap kegiatan dalam wilayah kota, dan mengatasi permasalahan yang disebabkan oleh keterbatasan prasarana kota seperti kemacetan lalu lintas, banjir/genangan, dan sebagainya;
- h. Mengembangkan pusat-pusat pelayanan pada bagian-bagian wilayah kota guna lebih pemeratakan pelayanan dan kegiatan dalam kota, serta mengurangi tekanan terhadap kawasan pusat kota;
- i. Melestarikan fungsi dan keserasian lingkungan hidup dalam penataan ruang sejalan dengan upaya mengoptimalkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup; dan
- j. Mengusahakan keterpaduan pembangunan dengan daerah-daerah sekitar wilayah Kota Cimahi.

BAB V

RENCANA TATA RUANG WILAYAH

Bagian Pertama Rencana Pola Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1 Kawasan Lindung

Pasal 9

Kawasan lindung direncanakan kurang lebih 15 % dari luas wilayah kota, terdiri atas:

- a. Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya, berupa hutan lindung yang merupakan hutan konservasi dan dijadikan hutan kota;
- b. Kawasan perlindungan setempat, berupa sempadan sungai dan/atau saluran, Ruang Terbuka Hijau, Kawasan Konservasi Air;
- c. Cagar budaya, berupa bangunan atau subjek yang bernilai historis dan budaya, yang tidak merupakan kawasan.

Pasal 10

Kawasan hutan lindung yang berupa hutan konservasi atau hutan kota, dengan luas kurang lebih 118 Ha terletak di Kecamatan Cimahi Selatan yaitu Kelurahan Leuwigajah dan Kelurahan Cibeber, dan di Kecamatan Cimahi Tengah yaitu Kelurahan Padasuka dengan memperhatikan kriteria fungsi lindung.

Pasal 11

Kawasan perlindungan setempat direncanakan meliputi:

- a. Sempadan sungai yang mengikuti 4 (empat) sistem sungai utama di Kota Cimahi dengan lebar sempadan sungai masing-masing 10 meter di kiri dan kanan sungai, dengan luas kurang lebih 139 Ha, tersebar di semua kelurahan.
- b. Ruang Terbuka Hijau di kawasan militer dengan luas kurang lebih 160 Ha;
- c. Ruang Terbuka Hijau Kota dengan luas kurang lebih 40 Ha tersebar di bagian tengah;
- d. Ruang Terbuka Hijau Lingkungan dengan luas kurang lebih 115 Ha tersebar di bagian utara;
- e. Kawasan konservasi air (embung) dengan luas kurang lebih 30 Ha di bagian utara.

Pasal 12

Bangunan atau subjek cagar budaya meliputi :

- a. Rumah Sakit Dustira, dengan penampilan bagian depan bangunannya, terletak di Kelurahan Baros;
- b. RTM (Rumah Tahanan Militer) Poncol, dengan penampilan bagian depan bangunannya, terletak di Kelurahan Baros;
- c. Gedung Sudirman, dengan penampilan bagian depan bangunannya, terletak di Kelurahan Baros;
- d. Rumah Potong Hewan (RPH) atau Abattoir, dengan penampilan bagian depan bangunannya, terletak di Kelurahan Baros;
- e. Mesjid Baitur-Rochmah, di Kelurahan Padasuka;
- f. Pohon Beringin Wilhelmina, di Kelurahan Baros;
- g. Beberapa Bangunan dan Rumah Dinas Militer, dengan penampilan bagian depan bangunannya, yang akan ditentukan kemudian.

Paragraf 2

Kawasan Budidaya Perkotaan

Pasal 13

Kawasan budidaya perkotaan terdiri atas:

- a. Kawasan Pusat Kota atau Central Bussiness District (CBD);
- b. Kawasan Militer;
- c. Kawasan Industri dan Pergudangan 1;
- d. Koridor Perdagangan dan Jasa;
- e. Kawasan Industri dan Pergudangan 2;
- f. Kawasan Rekreasi Air;
- g. Kawasan Perumahan;
- h. Fasilitas dan lain-lain.

Pasal 14

- (1) Kawasan Pusat Kota, yang bercirikan pusat pelayanan utama kota, dengan luas kurang lebih 100 Ha, terletak di Kelurahan Cimahi, Setiamanah, dan Karangmekar.
- (2) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di kawasan pusat kota ini meliputi :
 - a. Perkantoran pemerintah;
 - b. Perdagangan dan jasa skala regional dan kota;
 - c. Ruang terbuka utama kota (alun-alun);
 - d. Utilitas umum dan fasilitas sosial skala kota dan regional;
 - e. Perumahan/permukiman pusat kota.

Pasal 15

- (1) Kawasan Militer, dengan fungsi utama kawasan adalah kegiatan militer, dengan luas kurang lebih 307 Ha, terletak di Kelurahan Baros, Karangmekar, Setiamanah, Leuwigajah, Padasuka, dan Cibeber.
- (2) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di kawasan militer ini meliputi :
 - a. Militer, berupa pusat pendidikan, pusat kesenjataan, Brigade, Resimen, Batalyon, Kodim, RTM, dsb;
 - b. Fasilitas terkait atau dimiliki oleh militer : Rumah Sakit Dustira, UNJANI, Lapangan Upacara, Lapangan Olah Raga, Lapangan Tembak, Lapangan Golf, Taman, dsb;
 - c. Perumahan Dinas Militer;
 - d. Perumahan anggota Militer;
 - e. Perumahan penduduk non-militer;
 - f. Utilitas umum dan fasilitas sosial pendukung kawasan;
 - g. Perdagangan dan jasa pendukung kawasan;
 - h. Ruang terbuka lainnya.

Pasal 16

- (1) Kawasan Industri dan Pergudangan yang sudah terbangun, dengan fungsi kawasan adalah kegiatan industri, dan merupakan pemantapan zona industri yang telah ada sebelumnya, dengan luas kurang lebih 459 Ha, terletak di Kelurahan Utama, Melong, Cibeureum, Leuwigajah, Cigugur Tengah, dan Baros; Kawasan Industri dan Pergudangan yang akan dikembangkan, dengan fungsi utama kawasan adalah industri dan pergudangan, dan merupakan pengembangan zona industri dan pergudangan baru, dengan luas kurang lebih 57 Ha, terletak di Kelurahan Cibeber dan Leuwigajah.
- (2) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di kawasan industri dan pergudangan yang sudah terbangun meliputi :
 - a. Industri/Pabrik dan Gudang;
 - b. Perumahan, yang terdiri atas perumahan pekerja industri dan penduduk setempat/non-pekerja industri;
 - c. Jasa dan Perdagangan pendukung kawasan;

- (3) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di kawasan industri dan pergudangan ini meliputi :
- a. Industri/Pabrik dan Gudang/Pool;
 - b. Perumahan, pekerja industri dan penduduk setempat (non-pekerja industri);
 - c. Utilitas umum/ fasilitas sosial pendukung.

Pasal 17

- (1) Koridor jasa dan perdagangan, yaitu kawasan jasa dan perdagangan yang memanjang mengikuti jalan utama kota atau jalan arteri primer, dengan fungsi utama kawasan adalah kegiatan jasa dan perdagangan, dengan luas kurang lebih 89 Ha, yang terletak di Kelurahan Cibeureum, Cigugur Tengah, Cibabat, Karangmekar, Setiamanah, Padasuka dan Kelurahan Cimahi.
- (2) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di koridor jasa dan perdagangan ini meliputi :
- a. Jasa;
 - b. Perdagangan;
 - c. Perkantoran pemerintah dan swasta;
 - d. Hunian campuran (rumah-toko, rumah-kantor);
 - e. Utilitas umum/ fasilitas sosial, terutama sarana perparkiran yang memadai.

Pasal 18

- (1) Kawasan Rekreasi Air, dengan fungsi utama kawasan adalah kegiatan rekreasi yang memanfaatkan badan-badan air yang ada seperti kolam atau situ, terletak di Kelurahan Cibeber.
- (2) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di kawasan rekreasi air ini meliputi :
- a. Badan air : kolam/situ;
 - b. Fasilitas rekreasi;
 - c. Perumahan penduduk setempat;
 - d. Utilitas umum/fasilitas sosial pendukung.

Pasal 19

- (1) Kawasan Perumahan yang terdapat di Kota Cimahi adalah perumahan bagi penduduk yang bekerja di Kota Cimahi sendiri (fungsi sekunder) dan perumahan bagi penduduk yang bekerja di luar Kota Cimahi (fungsi primer sebagai bagian Metropolitan Bandung).
- (2) Kawasan Perumahan ditetapkan dengan luas kurang lebih 2.473 Ha, tersebar di semua kelurahan.
- (3) Kegiatan-kegiatan dan peruntukan ruang di kawasan perumahan ini meliputi :
- a. Perumahan terencana dengan pola pengembang (developer);
 - b. Perumahan yang dibangun masyarakat secara individu;
 - c. Utilitas umum/fasilitas sosial pendukung kawasan;
 - d. Jasa dan perdagangan pendukung kawasan;

- e. Fungsi atau kegiatan tertentu yang berada dalam kawasan perumahan.

Pasal 20

- (1) Kegiatan dan atau peruntukan ruang lainnya yang keberadaannya cukup signifikan dan sifatnya adalah untuk pelayanan bagi kehidupan penduduk kota dikelompokkan dan dinamai fasilitas dan lain-lain.
- (2) Fasilitas dan lain-lain ini terdiri atas:
 - a. Komplek fasilitas sosial untuk pendidikan, sarana olah raga, dan peribadatan yang khusus lokasinya;
 - b. Ruang terbuka hijau berupa Tempat Pemakaman Umum (TPU), dan lahan cadangan;
 - c. Jalan tol;
 - d. Jalan rel kereta api,
 - e. Stasiun kereta api;
 - f. Tempat Pembuangan Akhir (TPA) sampah, instalasi pengolahan limbah industri terpadu, instalasi pengolahan limbah domestik, Sarana Lingkungan, TPS, reservoir air bersih, dan RTH.
 - g. Pusat Pemerintahan berupa kompleks perkantoran Pemerintahan Kota;
 - h. Terminal Angkutan Penumpang Umum Regional.
- (3) Alokasi ruang fasilitas dan lain-lain ini untuk masing-masing kelurahan adalah sebagai berikut :
 - a. Kelurahan Cipageran, seluas kurang lebih 55 Ha, yang terdiri atas TPU, fasilitas sosial, sarana lingkungan, dan lahan cadangan;
 - b. Kelurahan Citeureup, seluas kurang lebih 35 Ha, yang terdiri atas fasilitas sosial, Pusat Pemerintahan, TPU, sarana lingkungan, dan lahan cadangan;
 - c. Kelurahan Cibabat, seluas kurang lebih 21 Ha, yang terdiri atas fasilitas sosial, sarana lingkungan, pusat pemerintahan, dan TPU;
 - d. Kelurahan Pasir Kaliki, seluas kurang lebih 1 Ha, yang terdiri atas fasilitas sosial dan sarana lingkungan;
 - e. Kelurahan Padasuka, seluas kurang lebih 24 Ha, yang terdiri atas fasilitas sosial, TPU, jalan rel kereta api, sarana lingkungan, dan lahan cadangan;
 - f. Kelurahan Setiamanah, seluas kurang lebih 1 Ha, yang terdiri atas jalan rel kereta api, dan sarana lingkungan;
 - g. Kelurahan Cimahi, dialokasikan sarana lingkungan seluas kurang lebih 1000 m²;
 - h. Kelurahan Karangmekar, dialokasikan sarana lingkungan seluas kurang lebih 1000 m²;
 - i. Kelurahan Cigugur Tengah, seluas kurang lebih 18 Ha, yang terdiri atas jalan tol, jalan rel kereta api, fasilitas pendidikan, sarana lingkungan dan TPU;
 - j. Kelurahan Baros, seluas kurang lebih 21 Ha, yang terdiri atas fasilitas sosial, jalan tol, jalan rel kereta api, sarana lingkungan, kompleks stasiun kereta api, dan TPU;
 - k. Kelurahan Cibeber, seluas kurang lebih 17 Ha, yang terdiri atas fasilitas sosial, jalan tol, sarana lingkungan, dan TPU;

- l. Kelurahan Leuwigajah, seluas kurang lebih 57 Ha, yang terdiri atas fasilitas sosial, TPU, terminal angkutan, jalan tol, sarana lingkungan, dan TPA;
- m. Kelurahan Utama, seluas kurang lebih 19 Ha, yang terdiri atas fasilitas sosial, TPU, sarana lingkungan, dan jalan tol;
- n. Kelurahan Cibeureum, seluas kurang lebih 2 Ha, yang terdiri atas fasilitas sosial, sarana lingkungan, dan TPU;
- o. Kelurahan Melong, seluas kurang lebih 7 Ha, yang terdiri atas fasilitas sosial, jalan tol, sarana lingkungan, dan TPU.

Bagian Kedua
Rencana Struktur Ruang

Paragraf 1
Persebaran Penduduk

Pasal 21

- (1) Untuk mewujudkan kebijakan pengendalian jumlah penduduk sampai tahun 2012 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, maka ditetapkan kebijakan persebaran jumlah penduduk menurut masing-masing kecamatan dan kelurahan.
- (2) Jumlah penduduk masing-masing kecamatan dan kelurahan tahun 2012 adalah sebagai berikut:
 - a. Jumlah penduduk di Kecamatan Cimahi Utara pada tahun 2012 sebanyak kurang lebih 153.685 jiwa, yang tersebar menurut Kelurahan:

Cipageran	: 48.914 jiwa,
Citeureup	: 46.034 jiwa,
Cibabat	: 47.778 jiwa,
Pasir Kaliki	: 24.290 jiwa;
 - b. Jumlah penduduk di Kecamatan Cimahi Tengah pada tahun 2012 sebanyak kurang lebih 179.357 jiwa, yang tersebar menurut Kelurahan:

Padasuka	: 46.074 jiwa,
Setiamanah	: 29.770 jiwa,
Cimahi	: 12.399 jiwa,
Karangmekar	: 20.352 jiwa,
Cigugur Tengah	: 52.902 jiwa,
Baros	: 25.265 jiwa;
 - c. Jumlah penduduk di Kecamatan Cimahi Selatan pada tahun 2012 sebanyak kurang lebih 263.377 jiwa, yang tersebar menurut Kelurahan:

Cibeber	: 22.673 Jiwa,
Leuwigajah	: 50.441 jiwa,
Utama	: 44.781 jiwa,
Cibeureum	: 72.268 jiwa,
Melong	: 69.640 jiwa.

Paragraf 2
Bagian Wilayah Kota dan Sistem Pusat Pelayanan

Pasal 22

Wilayah Kota Cimahi dibagi atas beberapa Bagian Wilayah Kota (BWK) yang merupakan satu kesatuan fungsional pelayanan yang dilayani oleh pusat BWK yang bersangkutan, dan dibatasi oleh batas-batas fisik dan fungsional.

Pasal 23

Penetapan BWK adalah sebagai berikut:

- a. BWK Pusat Kota, yang sama dengan Kawasan Pusat Kota menurut Pasal 14 Ayat (1), dengan luas kurang lebih 100 Ha, yang terletak di Kelurahan Cimahi, Setiamanah, dan Karangmekar;
- b. BWK A / Utara 1, dengan luas kurang lebih 955 Ha, yang terletak di Kelurahan Cipageran, Citeureup, Padasuka, dan Cimahi;
- c. BWK B / Utara 2, dengan luas kurang lebih 451 Ha, yang terletak di Kelurahan Cibabat dan Pasir Kaliki;
- d. BWK C / Tengah, dengan luas kurang lebih 831 Ha, yang terletak di Kelurahan Padasuka, Setiamanah, Karangmekar, Baros, Utama, Leuwigajah, Cibeber, dan Cigugur Tengah;
- e. BWK D / Selatan 1, dengan luas kurang lebih 985 Ha, yang terletak di Kelurahan Cibeureum, Melong, Utama, Cigugur Tengah, Baros, dan Leuwigajah;
- f. BWK E / Selatan 2, dengan luas kurang lebih 703 Ha, yang terletak di Kelurahan Cibeber, Leuwigajah, dan Utama.

Pasal 24

Sistem pusat pelayanan wilayah Kota Cimahi terdiri atas pusat utama, yang membawahi pusat pelayanan bagian wilayah kota atau pusat BWK.

Pasal 25

Pusat Utama Kota adalah Kawasan Pusat Kota atau BWK Pusat Kota.

Pasal 26

Pusat BWK, di luar BWK Pusat Kota sebagai pusat utama, adalah:

- a. Pusat BWK A / Utara 1 adalah sekitar persimpangan Jl. Kol. Masturi – Jl. Sangkuriang – Jl. Citeureup, di Kelurahan Cipageran dan Citeureup;
- b. Pusat BWK B / Utara 2 adalah sekitar persimpangan Jl. Cihanjuang – Jl. Jati, di Kelurahan Cibabat;
- c. Pusat BWK C / Tengah adalah sekitar Jl. Baros dan Jalan Akses Tol, di Kelurahan Baros;
- d. Pusat BWK D / Selatan 1 adalah sekitar Simpang Cimindi atau persimpangan Jl. Raya Cimahi – Jl. Leuwigajah, di Kelurahan Cibeureum dan Cigugur Tengah;
- e. Pusat BWK E / Selatan 2 adalah sekitar pertemuan Jl. Kerkof/Cangkorah – Jl. Kihapit, di Kelurahan Leuwigajah.

Bagian Ketiga
Rencana Pengelolaan Kawasan

Paragraf 1
Rencana Penanganan Lingkungan Kawasan Lindung

Pasal 27

- (1) Rencana penanganan terhadap kawasan hutan konservasi adalah penanaman pohon tumbuhan tegakan sedang sampai tinggi.
- (2) Pohon tumbuhan yang ditanam harus dapat berfungsi mendukung peresapan air di bagaian hulu tangkapan air, memperbaiki kualitas udara, dan mempunyai keindahan.
- (3) Kegiatan budidaya yang telah ada sebelumnya di dalam kawasan hutan konservasi ini, baik berupa bangunan maupun budidaya pertanian, pada prinsipnya harus dikeluarkan secara bertahap.
- (4) Bila kegiatan budidaya terpaksa harus dipertahankan dalam kawasan hutan konservasi ini maka harus diupayakan agar kegiatan tersebut tidak mengganggu fungsi lindung kawasan seperti dikemukakan pada Ayat (2).

Pasal 28

- (1) Sempadan sungai pada kawasan yang belum terbangun ditetapkan selebar 10 meter di kiri kanan sungai.
- (2) Sempadan sungai yang terletak pada kawasan yang telah terbangun dan memungkinkan untuk diterapkan lebar sempadan 10 meter, harus diterapkan lebar sempadan 10 meter.
- (3) Sempadan sungai yang terletak pada kawasan yang telah terbangun dan tidak memungkinkan diterapkan lebar sempadan 10 meter, maka penanganannya diprioritaskan dengan pembangunan dinding penahan tepi sungai.
- (4) Rencana penanganan terhadap sempadan sungai menurut Ayat (1) adalah:
 - a. Pembangunan jalan inspeksi dan penataan orientasi bangunan menghadap sungai;
 - b. Penanaman tanaman yang mempunyai perakaran kuat yang dapat mencegah terjadinya longsor;
 - c. Pembangunan dinding penahan pada lokasi yang kritis terhadap longsor atau kikisan air sungai.

Pasal 29

- (1) Bangunan atau subjek cagar budaya harus disepakati terlebih dahulu dengan pihak yang menguasai bangunan atau subjek tersebut.
- (2) Rencana penanganan terhadap cagar budaya adalah mempertahankan atau tidak mengubah bentuk penampilan cagar budaya.

Paragraf 2
Rencana Penanganan Lingkungan Kawasan Budidaya

Pasal 30

Rencana penanganan lingkungan Kawasan Pusat Kota meliputi:

- a. Peremajaan, yaitu pada bagian kawasan yang telah menurun kualitas lingkungan dan fungsinya, dengan pengembangan bangunan bertingkat dan pengembangan dengan pola atau sistem blok;
- b. Perbaikan atau pemugaran, pada bagian kawasan yang sifatnya bukan perombakan mendasar terhadap bangunan dan fungsinya;
- c. Konversi atau alih fungsi pemanfaatan lahan pada bagian kawasan yang potensial bagi pengembangan kegiatan dengan nilai ekonomi yang lebih tinggi dan penataan bangunan yang lebih baik;
- d. Untuk kebutuhan parkir harus dikembangkan areal parkir di luar badan jalan dengan memperhatikan peraturan bangunan.

Pasal 31

Rencana penanganan lingkungan Kawasan Militer meliputi:

- a. Pemeliharaan, untuk bagian kawasan yang telah mantap fungsinya;
- b. Perbaikan atau pemugaran, untuk bagian kawasan yang merupakan perumahan yang perlu ditingkatkan atau diperbaiki prasarana lingkungannya;
- c. Alih fungsi lahan belum terbangun menjadi fungsi baru baik untuk kepentingan militer maupun untuk kepentingan umum termasuk untuk pemenuhan RTH.

Pasal 32

(1) Rencana penanganan lingkungan Kawasan Industri dan Pergudangan yang Telah Terbangun meliputi:

- a. Pengembangan, peningkatan, dan perbaikan terhadap prasarana lingkungan;
- b. Penataan bangunan industri dengan rekayasa sumur resapan;
- c. Penataan perumahan dalam kawasan, dengan peremajaan, perbaikan atau pemugaran, serta pengembangan bangunan bertingkat;
- d. Penataan saluran drainase dan garis sempadan saluran minimal sama dengan lebar saluran, penggunaan sempadan sebagai jalan inspeksi saluran.

(2) Rencana penanganan lingkungan Kawasan Industri dan Pergudangan yang akan Dikembangkan meliputi:

- a. Kegiatan industri yang dikembangkan adalah industri yang non-polutif;
- b. Selain kegiatan industri, di kawasan ini dikembangkan juga kegiatan pergudangan, pool, dan kegiatan penunjang lainnya;
- c. Perumahan dan fasilitas penunjangnya dalam kawasan ini diarahkan pada pola intensif atau bangunan bertingkat;
- d. Penataan saluran drainase dan garis sempadan saluran minimal sama dengan lebar saluran, penggunaan sempadan sebagai jalan inspeksi saluran.

Pasal 33

Rencana penanganan lingkungan Koridor Jasa dan Perdagangan meliputi:

- a. Pengembangan bagian kawasan dengan pola atau sistem blok, sehingga dapat lebih meratakan nilai lahan pada blok yang bersangkutan, memungkinkan penyediaan ruang untuk sarana parkir dan kepentingan umum lainnya, dan membatasi akses keluar masuk dari dan ke jalan raya;
- b. Pengembangan bangunan bertingkat;
- c. Konversi atau alih fungsi dari pemanfaatan lahan non-komersial menjadi pemanfaatan lahan komersial.

Pasal 34

Rencana penanganan lingkungan Kawasan Rekreasi Air meliputi:

- a. Kegiatan yang dikembangkan tidak merusak atau mengganggu badan air dan kualitas air;
- b. Perumahan dan fasilitas penunjangnya dalam kawasan ini ditata sedemikian rupa sehingga saling menguntungkan dengan kegiatan rekreasi air;
- c. Penataan utilitas umum terutama tersedianya ruang terbuka hijau yang memadai;
- d. Penataan saluran drainase dan garis sempadan saluran minimal sama dengan lebar saluran, penggunaan sempadan sebagai jalan inspeksi saluran.

Pasal 35

- (1) Rencana penanganan lingkungan Kawasan Perumahan disesuaikan menurut karakter perumahan, yaitu perumahan yang telah mantap, perumahan yang belum mantap, dan perumahan yang baru atau akan dikembangkan.
- (2) Rencana penanganan lingkungan Kawasan Perumahan yang telah mantap meliputi:
 - a. Pemeliharaan terhadap lingkungan perumahan dan prasarana yang ada;
 - b. Pada lokasi yang belum memadai prasarana lingkungannya perlu dilakukan pengembangan ataupun peningkatan prasarana lingkungan.
- (3) Rencana penanganan lingkungan Kawasan Perumahan yang belum mantap meliputi:
 - a. Perbaikan atau pemugaran, dengan penataan bangunan seperlunya dan memperbaiki, meningkatkan, ataupun mengadakan prasarana lingkungan;
 - b. Peremajaan pada lingkungan perumahan yang sangat menurun kondisi lingkungannya dilakukan dengan penataan bangunan dan prasarana lingkungan, yang dilakukan dengan pengembangan bangunan bertingkat (rumah susun) dan dimungkinkan bagi penggunaan campuran antara hunian dan fasilitas pelayanannya;
 - c. Penataan saluran drainase dan garis sempadan saluran minimal sama dengan lebar saluran, penggunaan sempadan sebagai jalan inspeksi saluran.
- (4) Rencana penanganan lingkungan Kawasan Perumahan yang baru meliputi:

- a. Konversi atau alih fungsi lahan dari lahan tidak terbangun menjadi lahan perumahan, harus disertai dengan rencana pengembangan prasarana lingkungan perumahan; dan
- b. Pengembangan kawasan perumahan yang baru dapat dilakukan dengan cara:
 - b.1. Perumahan terencana yang dibangun oleh pengembang (developer);
 - b.2. Perumahan vertikal berupa Rumah Susun Menengah (RSM/apartemen), Rumah Susun Sederhana (Rusun), Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa);
 - b.3. Penataan bidang tanah dengan dilengkapi sarana pendukung melalui pola konsolidasi tanah (*land consolidation*);
 - b.4. Pengembangan lahan terarah (guided land development), dengan terlebih dahulu mengembangkan prasarana pokok terutama jaringan jalan;
 - b.5. Dukungan rencana, berupa Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) atau rencana tapak (site plan).

Paragraf 3
Arahan Kepadatan Bangunan

Pasal 36

- (1) Arahan kepadatan bangunan ditentukan dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) menurut masing-masing kawasan dan atau peruntukan.
- (2) Arahan kepadatan bangunan dalam Kawasan Pusat Kota adalah sebagai berikut:
 - a. KDB 80 % atau lebih untuk kegiatan komersial;
 - b. KDB maksimum 80 % untuk perumahan, fasilitas, dan kegiatan campuran;
 - c. Untuk huruf a. dan b. tersebut harus ada penyediaan ruang parkir khusus di luar badan jalan dan penyediaan sirkulasi pergerakan di dalam area peruntukannya.
- (3) Arahan kepadatan bangunan dalam Koridor Jasa dan Perdagangan adalah KDB maksimum 80 %, dan harus menyediakan ruang parkir di luar badan jalan dan penyediaan sirkulasi pergerakan dalam area atau blok yang bersangkutan.
- (4) Arahan kepadatan bangunan dalam Kawasan Industri dan Pergudangan 1 serta Kawasan Industri dan Pergudangan 2 adalah KDB maksimum 60 %.
- (5) Arahan kepadatan bangunan dalam Kawasan Rekreasi Air adalah sebagai berikut:
 - a. KDB maksimum 50 % untuk bangunan sarana rekreasi;
 - b. KDB maksimum 60 % untuk perumahan dan fasilitas penunjangnya.
- (6) Arahan kepadatan bangunan dalam Kawasan Perumahan yang terletak di Kawasan Perumahan yang bukan merupakan bagian "Kawasan Bandung Utara" atau terletak di sebelah selatan garis ketinggian 750 meter di atas permukaan laut adalah KDB maksimum 60 %.

(7) Arahan kepadatan bangunan dalam Kawasan Perumahan yang terletak di Kawasan Perumahan yang merupakan bagian “Kawasan Bandung Utara” atau terletak di sebelah utara garis ketinggian 750 meter di atas permukaan laut adalah :

- a. KDB maksimum 40 % dengan kepadatan bangunan Maksimum 50 rumah / ha dan luas petak lahan minimum 120 meter persegi untuk bangunan yang terletak sampai garis ketinggian 800 meter di atas permukaan laut;
- b. KDB maksimum 30 % dengan kepadatan bangunan Maksimum 25 rumah / ha dan luas petak lahan minimum 240 meter sampai untuk bangunan yang terletak sampai garis ketinggian 800 - 900 meter di atas permukaan laut
- c. KDB maksimum 20 % dengan kepadatan bangunan Maksimum 17 rumah / ha dan luas petak lahan minimum 360 meter untuk bangunan yang terletak sampai garis ketinggian diatas 900 meter di atas permukaan laut.

Paragraf 4
Arahan Ketinggian Bangunan

Pasal 37

Arahan ketinggian bangunan didasarkan kepada:

- a. Batas ketinggian bangunan mengacu kepada batas ketinggian yang ditetapkan dalam Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandar Udara Husein Sastranegara.
- b. Ketinggian lahan tempat bangunan didirikan;
- c. Fungsi bangunan yang bersangkutan.

Bagian Keempat
Sistem Jaringan Transportasi

Paragraf 1
Rencana Jaringan Jalan

Pasal 38

(1) Jaringan jalan di wilayah Kota Cimahi berdasarkan peran dan fungsinya terdiri atas:

- a. Jalan Arteri Primer;
- b. Jalan Arteri Sekunder;
- c. Jalan Kolektor Primer;
- d. Jalan Kolektor Sekunder;
- e. Jalan Lokal Sekunder;
- f. Jalan Tol.

(2) Jalan Arteri Primer adalah Jalan Raya Cimahi yang berfungsi mendukung arus lalu lintas eksternal dan internal wilayah Kota Cimahi.

(3) Jalan Tol, yaitu jalan tol Padalarang – Cileunyi dan ruas cabangnya Baros – Pasteur.

(4) Jalan Arteri Sekunder yaitu:

- a. Jalan Pesantren;

- b. Jalan Sangkuriang – Setra Duta (Cihanjuang);
- c. Jalan Cibeber-Contong-Cisangkan Hilir;
- d. *Frontage* Cibeber-Baros;
- e. *Frontage* Baros-Sindangsari (Cilember).

(5) Jalan Kolektor Primer yaitu:

- a. Jalan Kolonel Masturi;
- b. Jalan Gatot Subroto – Jalan Raya Baros – penggal Jalan Leuwigajah – Jalan Raya Nanjung;
- c. Jalan Cihanjuang;
- d. Jalan Cimindi – Leuwigajah;
- e. Jalan Cibeber-Leuwigajah;
- f. Jalan Leuwigajah – Kerkof – Cangkorah;
- g. Jalan Akses Tol Baros.

(6) Jalan Kolektor Sekunder yaitu:

- a. Jalan Cangkorah- Cipondok- Lapangan Tembak-Padasuka-Tegal Kawung-Kol.Masturi;
- b. Jalan Pasantren - Jalan Jati;
- c. Jalan Cibaligo – Jalan Melong Nyontrol;
- d. Jalan Gandawijaya – Jalan Sriwijaya – Jalan RS. Dustira – Jalan Stasiun;
- e. Jalan *frontage* kereta api;
- f. Jalan *frontage* selatan Tol Padaleunyi;
- g. Jalan *frontage* Baros –Melong.

(7) Jalan Lokal Sekunder merupakan jalan-jalan yang menginduk pada jalan kolektor baik primer maupun sekunder, tersebar di seluruh kota.

Paragraf 2

Rencana Terminal/Sub-Terminal dan Perparkiran

Pasal 39

Rencana terminal angkutan penumpang umum regional dan terminal angkutan barang diarahkan pada lokasi yang didukung oleh akses yang memadai ke Jalan Tol Padaleunyi, sedangkan rencana sub-terminal adalah pengembangan dan peningkatan sub-terminal di lokasi:

- a. Sub-terminal Pasar Antri;
- b. Sub-terminal Pasar Atas / Sangkuriang;
- c. Sub-terminal Cimindi;
- d. Sub-terminal di Kelurahan Melong;
- e. Sub-terminal di Kelurahan Cibeber/Utama;
- f. Sub-terminal Cihanjuang di Kelurahan Cibabat.

Pasal 40

Rencana pengembangan sarana perparkiran diarahkan pada sarana perparkiran di luar badan jalan pada Kawasan Pusat Kota, Koridor Jasa dan Perdagangan, Kawasan Industri dan Pergudangan, Kawasan Rekreasi Air, dan Pusat-pusat Bagian Wilayah Kota.

Paragraf 3
Pengembangan Stasiun Kereta Api dan Kereta Jalur Tunggal

Pasal 41

- (1) Pengembangan Stasiun Kereta Api Cimahi direncanakan untuk melayani angkutan kereta api jarak jauh dan angkutan kereta api Metropolitan Bandung.
- (2) Rencana Pengembangan stasiun diarahkan terintegrasi dengan kegiatan jasa dan perdagangan.
- (3) Rencana pengembangan Kereta Listrik Jalur Tunggal (*monotrack*) diarahkan sejajar dengan rel kereta api, Jalan Nasional (arteri primer) dan *frontage* jalan tol yang terintegrasi dengan metropolitan Bandung.

Bagian Kelima
Rencana Penatagunaan Tanah, Air, Udara, dan Sumber Daya Alam Lainnya

Paragraf 1
Rencana Penatagunaan Tanah

Pasal 42

- (1) Penatagunaan tanah diarahkan terhadap penataan kawasan budidaya perkotaan, dan kawasan lindung dalam bentuk lahan tidak terbangun.
- (2) Bidang tanah dalam kawasan perkotaan terdiri atas bidang tanah yang terbangun oleh struktur bangunan dan lahan terbuka untuk peresapan air, yang ditetapkan dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB).
- (3) Perubahan tata guna tanah menjadi kawasan perkotaan tersebut terdiri atas :
 - a. Tetap terbangun dengan fungsi yang ada;
 - b. Dari terbangun tertentu menjadi terbangun dengan fungsi lainnya;
 - c. Dari lahan belum terbangun beralih fungsi menjadi terbangun.

Paragraf 2
Rencana Penatagunaan Air

Pasal 43

- (1) Rencana penatagunaan air terdiri atas penatagunaan air permukaan dan air tanah. Air permukaan terdiri atas sungai, saluran kolam, dan serta embung dengan rencana penatagunaannya untuk fungsi :
 - a. Saluran drainase meliputi drainase makro dan drainase mikro;
 - b. Cadangan air berupa embung dan/atau situ;
 - c. Rekreasi terbatas;
 - d. Budidaya perikanan terbatas.
- (2) Rencana penatagunaan air permukaan diarahkan pada embung-embung pada alur aliran sungai dengan pembendungan atau pembuatan bangunan air yang khusus baik yang terkait dengan pengambilan air baku maupun pemantauan kualitas air.

- (3) Penatagunaan air bawah tanah untuk keperluan rumah tangga dan fasilitas perkotaan lainnya harus dikendalikan.
- (4) Penatagunaan air bawah tanah untuk keperluan industri harus dibatasi dan dikendalikan.

Paragraf 3
Rencana Penatagunaan Udara

Pasal 44

Penatagunaan udara adalah untuk kepentingan:

- a. Jalur penerbangan dengan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandar Udara Husein Sastranegara;
- b. Transmisi gelombang komunikasi (radio, televisi, telekomunikasi, dan sebagainya);
- c. Saluran udara transmisi listrik (tegangan tinggi dan atau ekstra tinggi), yang pengembangannya pada masa datang harus dibatasi; dan
- d. Sediaan oksigen dan ruang udara bagi kehidupan, yang harus tetap dijaga kualitasnya.

Paragraf 4
Rencana Penatagunaan Sumber Daya Alam Lainnya

Pasal 45

- (1) Sumber daya alam lainnya adalah bahan galian golongan C.
- (2) Bahan galian golongan C dibatasi pengeksploitasianya.

Bagian Keenam
Rencana Pengembangan Fasilitas dan Utilitas

Paragraf 1
Rencana Pengembangan Fasilitas

Pasal 46

- (1) Pengembangan fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi/olahraga, pemerintahan kecamatan/kelurahan, dan taman atau ruang terbuka hijau diarahkan pada pusat-pusat pelayanan agar mendukung terbentuknya struktur kota.
- (2) Guna meningkatkan pelayanan, peletakan fasilitas menurut masing-masing fungsinya dapat dikelompokkan dan diarahkan merupakan bangunan bertingkat.
- (3) Fasilitas pelayanan Tempat Pemakaman Umum (TPU) dikembangkan pada lokasi yang khusus untuk itu dan sekaligus ditata sebagai ruang terbuka hijau.
- (4) Fasilitas Pusat Pemerintahan kota dikembangkan secara terpusat guna mencapai efisiensi dan kemudahan pelayanan, pengembangannya diarahkan di BWK B.

Paragraf 2
Rencana Pengembangan Utilitas

Pasal 47

- (1) Rencana pengembangan pelayanan air bersih sistem perpipaan diarahkan untuk melayani seluruh wilayah kota.
- (2) Rencana pengembangan sistem drainase terdiri atas saluran-saluran yang menginduk kepada sungai-sungai yang ada sebagai saluran primer.
- (3) Rencana pengembangan pengelolaan persampahan dengan limbah terdiri atas penataan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) sampah di Cireundeu Kelurahan Leuwigajah, dan penataan Tempat Pembuangan Sementara (TPS) sampah yang melayani seluruh kota.
- (4) Rencana pengelolaan air limbah adalah pengembangan tangki septik individual dan komunal, serta pengembangan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT). Untuk lingkungan permukiman padat diarahkan pada pengelolaan air limbah terpusat skala sedang/kecil yang berbasis pada peran serta masyarakat.
- (5) Rencana pengolahan air limbah industri secara terpusat dengan menggunakan saluran pengumpul (kolektor) dan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) gabungan diarahkan pada zona industri dengan jenis industri yang sama.
- (6) Pengembangan pelayanan listrik adalah perluasan jangkauan dan peningkatan pelayanan untuk seluruh wilayah kota.
- (7) Pengembangan pelayanan telepon atau telekomunikasi adalah perluasan jangkauan dan peningkatan pelayanan untuk seluruh wilayah kota.
- (8) Pengembangan pelayanan pemadam kebakaran adalah peningkatan cakupan pelayanan untuk mencapai seluruh wilayah kota.
- (9) Rencana Pengendalian kualitas udara diarahkan untuk menjadikan alat pengatur udara ambient dan alat pemantau kualitas udara pada industri yang potensial mengurangi kualitas udara.

BAB VI

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama
Umum

Pasal 48

Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang berdasarkan mekanisme perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, pemberian kompensasi, mekanisme pelaporan, mekanisme pemantauan, mekanisme evaluasi, dan mekanisme pengenaan sanksi.

Pasal 49

Koordinasi pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota Cimahi, bekerjasama dengan kecamatan dan kelurahan serta melibatkan peran serta masyarakat.

Bagian Kedua Pengawasan

Pasal 50

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pemantauan, pelaporan, dan evaluasi secara rutin.
- (2) Pemantauan terhadap pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan survey kondisi pemanfaatan lahan pemeriksaan bangunan lingkungan dan melakukan kompilasi atas perubahan kualitas tata ruang yang tidak sesuai dengan ruang.
- (3) Mengadakan evaluasi hasil kegiatan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini tentang kemajuan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana.
- (4) Menyampaikan laporan kepada Walikota tentang hasil pencapaian kualitas tata ruang baik yang sesuai dengan rencana maupun yang tidak.

Bagian Ketiga Penertiban

Pasal 51

- (1) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan hasil pengawasan.
- (2) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana dilakukan dengan pengenaan sanksi, yang terdiri atas sanksi administrasi, sanksi perdata, dan sanksi pidana.
- (3) Pengenaan sanksi dilakukan oleh dan dengan cara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keempat Pendayagunaan Mekanisme Perizinan

Pasal 52

Setiap orang atau badan hukum yang melakukan pemanfaatan ruang harus mendapat izin dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Pertama Hak Masyarakat

Pasal 53

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah Daerah, masyarakat berhak:

- a. Berperanserta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengawasan pemanfaatan ruang;
- b. Mengetahui secara terbuka Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah;
- c. Menikmati manfaat ruang dan atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang; dan
- d. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat

Pasal 54

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah Daerah, masyarakat wajib:

- a. Berperanserta dalam pemeliharaan kualitas ruang dan lingkungan;
- b. Berlaku tertib dalam keikutsertaannya pada proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengawasan pemanfaatan ruang; dan
- c. Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Bagian Ketiga Peran Serta Masyarakat

Pasal 55

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah Daerah, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. Memanfaatkan ruang sesuai peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
- b. Bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang;
- c. Perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana; dan
- d. Menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 56

Pelaksanaan peran serta masyarakat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, dikoordinasikan oleh Walikota.

BAB VIII

GAMBAR PETA RENCANA

Pasal 57

Peta Rencana Pola Pemanfaatan Ruang, Rencana Struktur Ruang, dan Rencana Jaringan Jalan, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 58

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi ini berfungsi sebagai matra ruang dari Pola Dasar Pembangunan Daerah dan dijadikan dasar penyusunan rencana pembangunan daerah.

Pasal 59

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi digunakan sebagai pedoman bagi:

- a. Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kecamatan/Bagian Wilayah Kota pada skala 1 : 5.000, Rencana Teknik Ruang Kota pada skala 1 : 1.000, dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan p-ada skala 1 : 1.000;
- b. Perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah daerah dan antar sektor;
- c. Pengarahan lokasi investasi yang dilaksanakan pemerintah dan atau masyarakat;
- d. Pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan; dan
- e. Perumusan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang di wilayah daerah.

Pasal 60

Peninjauan kembali atau penyempurnaan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 Peraturan Daerah ini dapat dilakukan dalam waktu 5 (lima) tahun sekali.

BAB IX

KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN

Pasal 61

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain tindak pidana pelanggaran sebagaimana yang dimaksud pada Ayat (1), tidak pidana atas pelanggaran pemanfaatan ruang yang mengakibatkan kerusakan dan pencemaran lingkungan serta kepentingan umum lainnya dikenakan ancaman pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 62

Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud Pasal 60 Ayat (1) dilakukan oleh Penyidik Umum dan atau Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota yang pengangkatannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 63

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil, sebagaimana dimaksud pada Pasal 59, mempunyai wewenang dan kewajiban penyidikan sebagai berikut:
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya pelanggaran;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. Memanggil seseorang untuk dijadikan tersangka atau saksi;
 - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan kepada penuntut umum, tersangka, atau keluarganya; dan
 - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud Ayat (1) menyampaikan penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 64

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya, akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 12 Tahun 2001 Tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung Tahun 2003 Sampai Dengan 2010 Dinyatakan Tidak Berlaku di Kota Cimahi.

Pasal 65

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Cimahi.

Ditetapkan di C I M A H I
pada tanggal 25 September 2003

WALIKOTA CIMAHI

Ttd

ITOC TOCHIJA

Diundangkan di C I M A H I
pada tanggal 26 September 2003

SEKRETARIS DAERAH KOTA CIMAHI

MOH. S E D A R

**LEMBARAN DAERAH KOTA CIMAHI
TAHUN 2003 NOMOR 32 SERI E**