



BUPATI SUMEDANG
PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN BUPATI SUMEDANG
NOMOR 60 TAHUN 2017
TENTANG
PEDOMAN TEKNIS PEMANFAATAN RUANG KABUPATEN SUMEDANG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang : a. bahwa pelaksanaan pembangunan daerah harus selaras dengan rencana tata ruang wilayah daerah;
- b. bahwa sebagai pedoman dan standar teknis dalam pelaksanaan perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian tata ruang, perlu diatur arahan intensitas ruang dan tata masa bangunan;
- c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 62 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang 2011-2031, ketentuan lebih lanjut mengenai izin penggunaan pemanfaatan tanah ditetapkan dengan peraturan bupati;
- d. bahwa sesuai ketentuan Pasal 25 ayat (6) Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung, ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penentuan besaran kepadatan dan ketinggian bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Teknis Pemanfaatan Ruang Kabupaten Sumedang;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-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 Pembentukan Daerah-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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 502);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

13. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);
14. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2012 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN TEKNIS PEMANFAATAN RUANG KABUPATEN SUMEDANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sumedang.
2. Bupati adalah Bupati Sumedang.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. 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.
5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
7. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
8. Surat Informasi Tata Ruang adalah informasi tentang Peruntukan Pola Ruang serta persyaratan arahan intensitas dan tata masa bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.
9. Rencana Tapak (*siteplan*) adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
10. Kawasan Rawan Gerakan Tanah adalah kawasan yang berdasarkan kondisi geologi dan geografi dinyatakan rawan longsor atau kawasan yang mengalami kejadian longsor dengan frekuensi cukup tinggi.
11. Kawasan Rawan Bencana Longsor adalah kawasan lindung atau kawasan budidaya yang meliputi zona-zona berpotensi longsor;

12. Longsor adalah suatu proses perpindahan massa tanah/batuan dengan arah miring dari kedudukan semula, sehingga terpisah dari massa yang mantap, karena pengaruh gravitasi, dengan jenis gerakan berbentuk rotasi dan translasi.
13. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
14. Hutan adalah satu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan yang lainnya tidak dapat dipisahkan.
15. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perKabupatenan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
16. Kawasan Perdesaan dalam wilayah pelayanannya adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
17. Kawasan Perkotaan adalah kawasan dengan kegiatan utama bukan pertanian, dengan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perKabupatenan, pusat dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
18. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola secara terpadu oleh suatu lembaga atau institusi tertentu.
19. Kawasan Pertahanan Keamanan adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kepentingan kegiatan pertahanan dan keamanan.
20. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

23. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Ketinggian Bangunan adalah tinggi suatu bangunan dihitung mulai dari muka tanah sampai elemen bangunan tertinggi, dinyatakan dalam ukuran meter atau jumlah lantai bangunan dengan ketinggian per lantai bangunan antara 3 m (tiga meter) sampai dengan 5 m (lima meter).
25. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana Kabupaten.
26. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah Garis Sempadan Pagar, yang ditetapkan dalam rencana Kabupaten.
27. Bangunan Bertingkat Tinggi adalah bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai.
28. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola sesuai rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
29. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/ atau persil.
30. Peruntukan Lahan adalah ketetapan guna fungsi ruang dalam lahan/lingkungan tertentu yang ditetapkan dalam rencana Kabupaten.

BAB II PEMANFAATAN PERUNTUKAN RUANG

Pasal 2

- (1) Klasifikasi peruntukan Ruang yang diatur pemanfaatannya meliputi:
- a. Kawasan Rawan Bencana Alam Tanah Longsor/Gerakan Tanah;
 - b. Kawasan Resapan Air;
 - c. Kawasan Hutan Produksi Terbatas;
 - d. Kawasan Hutan Produksi Tetap;
 - e. Kawasan Pertanian Lahan Basah;
 - f. Kawasan Pertanian Lahan Kering;
 - g. Kawasan Perkebunan
 - h. Kawasan Industri;
 - i. Kawasan Permukiman Perkotaan;
 - j. Kawasan Permukiman Perdesaan;
 - k. Kawasan Pertahanan dan Keamanan;
 - l. Kawasan Pendidikan Tinggi.

- (2) Pemanfaatan peruntukan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berdasarkan arahan intensitas ruang yang meliputi :
 - a. KDB;
 - b. KLB;
 - c. KDH; dan
 - d. KTB.
- (3) Ketentuan rincian Pemanfaatan Ruang dan arahan intensitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Ini

Pasal 3

- (1) Dalam hal Pemanfaatan Ruang di luar kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan rincian Pemanfaatan Ruang dan jenis Penggunaan Lahan dalam ketentuan umum zonasi Rencana Tata Ruang wilayah Daerah.
- (2) Pemanfaatan Ruang yang peruntukan lahannya untuk fasilitas umum dan tidak termasuk sebagai fasilitas umum yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah dan pemanfaatan ruangnya digunakan sebagai peruntukan yang berbeda maka wajib berpedoman pada ketentuan rincian Pemanfaatan Ruang dan jenis Penggunaan Lahan.

Pasal 4

Dalam hal suatu lahan berada pada Peruntukan Lahan yang berbeda tetapi dalam satu kepemilikan pada suatu lokasi, diberikan aturan bagi masing-masing peruntukan ruang.

BAB III STANDAR TEKNIS PELAKSANAAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Surat Informasi Tata Ruang

Pasal 5

- (1) Standar teknis Pemanfaatan Ruang merupakan pedoman dalam menentukan persyaratan Pemanfaatan Ruang yang dimuat dalam Surat Informasi Tata Ruang.
- (2) Keterangan dalam Surat Informasi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. peruntukan Pemanfaatan Ruang dan rencana pengembangan kegiatan;
 - b. syarat teknis yang berisi KDB maksimum, KLB maksimum, KDH minimum, KTB maksimum, ketinggian maksimum bangunan, jumlah lantai bangunan basement maksimum, serta ketentuan khusus yang berlaku pada lokasi yang bersangkutan;
 - c. lembar hasil pelaksanaan survei lapangan dan penampalan denah lokasi dengan Peta Pola Ruang.

Pasal 6

- (1) Dalam hal Surat Informasi Tata Ruang yang dimohonkan berupa kawasan, maka lampiran gambar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c berupa gambar rencana pengembangan yang juga memuat komposisi Peruntukan Lahan.
- (2) Dalam hal Surat Informasi Tata Ruang yang dimohonkan berupa kawasan yang pernah diterbitkan perizinannya, maka gambar Rencana Tapak (*siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa gambar perencanaan ulang (*replanning*) yang memuat komposisi Peruntukan Lahan sebelum dan sesudah perencanaan ulang (*replanning*) serta insert lokasi Rencana Tapak (*siteplan*) sebelumnya.
- (3) Dalam hal perencanaan ulang (*replanning*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengenai prasarana sarana utilitas yang telah ditetapkan pada Rencana Tapak (*siteplan*) sebelumnya maka perencanaan ulang (*replanning*) dilakukan setelah memperoleh persetujuan paling sedikit 2/3 (dua per tiga) dari jumlah pemilik lahan pada Rencana Tapak (*siteplan*).

Pasal 7

- (1) Surat Informasi Tata Ruang dapat dimohonkan perubahan apabila:
 - a. perubahan data nama, alamat pemohon, alamat persil, dan/atau kesalahan redaksional lainnya;
 - b. terdapat rencana perubahan penggunaan bangunan, intensitas bangunan, informasi lain yang bersifat teknis di dalam Surat Informasi Tata Ruang, dan /atau merubah perencanaan dalam lampiran gambar terhadap lahan yang pernah diterbitkan Surat Informasi Tata Ruang sebelumnya.
- (2) Perubahan Surat Informasi Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf), dilakukan dengan menerbitkan Surat Perubahan yang menjadi satu kesatuan dengan Surat Informasi Tata Ruang yang telah diterbitkan.
- (3) Perubahan Surat Informasi Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disertai dengan pencabutan Surat Informasi Tata Ruang yang lama dan menerbitkan Surat Informasi Tata Ruang yang baru.
- (4) Apabila dalam perubahan Surat Informasi Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempengaruhi tata letak bangunan dan struktur bangunan suatu gedung, maka diperlukan perubahan izin mendirikan bangunan.

Bagian Kedua Standar Teknis Penataan Bangunan

Pasal 8

- Standar Teknis Penataan Bangunan meliputi:
- a. intensitas bangunan; dan
 - b. standar teknis perencanaan.

Pasal 9

- (1) Intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, merupakan ketentuan mengenai besaran bangunan yang diperbolehkan pada suatu lahan yang meliputi KDB maksimum, KLB maksimum, Ketinggian Bangunan Maksimum, KDH minimum, KTB maksimum serta jumlah lantai basement maksimum.
- (2) Terhadap permohonan bangunan yang memiliki fungsi untuk kepentingan umum atau bangunan yang memiliki tingkat kompleksitas tinggi yang diakibatkan oleh kebijakan nasional dan belum diatur dalam pedoman dan standar teknis, maka analisa ketinggian bangunan dilakukan melalui koordinasi dengan Tim Ahli Perencana, dan/atau koordinasi dengan Badan Koordinasi Perencanaan Ruang Daerah apabila mempengaruhi pola dan Struktur Ruang Daerah.
- (3) Pada bangunan yang memiliki fungsi untuk kepentingan umum, dapat diberlakukan ketentuan khusus yang dilengkapi pertimbangan teknis dari Tenaga Ahli.

Pasal 10

- (1) Standar teknis perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, memuat:
 - a. jarak bebas bangunan;
 - b. ketinggian bangunan;
 - c. GSB;
 - d. garis sempadan sungai; dan
 - e. garis sempadan irigasi.
- (2) Jarak bebas untuk sempadan samping dan belakang bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan minimal selebar 4 (empat) meter kecuali untuk rumah tinggal 1,5 (satu koma lima) meter.
- (3) Pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan, jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 (nol koma lima puluh) meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 (dua belas koma lima) meter.
- (4) Jarak bebas bangunan diperhitungkan dengan memperhatikan perhitungan sudut 45° dan ketinggian bangunan.
- (5) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b wajib mengikuti:
 - a. ketentuan dalam kawasan keselamatan operasional penerbangan;
 - b. ketentuan dalam pertimbangan terhadap sistem proteksi bahaya kebakaran;
 - c. ketentuan sudut *sky exposure* dan *angle of light*;
 - d. ketentuan dalam pertimbangan kecepatan angin;
 - e. ketentuan dalam pertimbangan daya dukung tanah; dan
 - f. ketentuan dalam pertimbangan terhadap gempa.

- (6) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
 - a. jalan arteri diatur minimal 12 (dua belas) meter;
 - b. jalan kolektor diatur minimal 10 (sepuluh) meter; dan
 - c. jalan lokal diatur minimal 4 (empat) meter.
- (7) Garis sempadan sungai tidak bertanggul di dalam Kawasan Perkotaan diatur sebagai berikut:
 - a. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
 - b. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
 - c. paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.
- (8) Garis sempadan sungai bertanggul di dalam Kawasan Perkotaan ditentukan paling sedikit 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
- (9) Garis sempadan irigasi diatur sebagai berikut:
 - a. penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggul diukur dari tepi luar parit drainase di kanan dan kiri saluran irigasi;
 - b. jarak garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggul paling sedikit sama dengan kedalaman saluran irigasi;
 - c. dalam hal saluran irigasi tidak bertanggul mempunyai kedalaman kurang dari 1 (satu) meter, jarak garis sempadan saluran irigasi paling sedikit 1 (satu) meter;
 - d. penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggul diukur dari sisi luar kaki tanggul;
 - e. jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggul paling sedikit sama dengan ketinggian tanggul saluran irigasi;
 - f. dalam hal saluran irigasi bertanggul mempunyai ketinggian kurang dari 1 (satu) meter, jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggul paling sedikit 1 (satu) meter.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumedang
pada tanggal 22 Juni 2017

BUPATI SUMEDANG,

ttd

EKA SETIAWAN

Diundangkan di Sumedang
pada tanggal 22 Juni 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

ZAENAL ALIMIN

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMEDANG TAHUN 2017 NOMOR 60

Salinan Sesuai dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,
ttd
UJANG SUTISNA
NIP. 19730906 199303 1 001

KETENTUAN TEKNIS	Fungsi Koridor					
	Jalan Arteri		Jalan Kolektor		Jalan Lokal	
	Pertanian Lahan Basah	Pertanian Non Lahan Basah	Pertanian Lahan Basah	Pertanian Non Lahan Basah	Pertanian Lahan Basah	Pertanian Non Lahan Basah
Persyaratan Jarak Bebas						
- Garis Sempadan Bangunan (m)	10	10	8	8	6	6
Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Maks. (%)						
- Lingkungan Kepadatan Tinggi	40	40	40	40	40	40
- Lingkungan Kepadatan Sedang	35	35	35	35	35	35
- Lingkungan Kepadatan Rendah	30	30	30	30	30	30
- Bangunan Tinggi						
Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Maks.						
- Lingkungan Kepadatan Tinggi	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
- Lingkungan Kepadatan Sedang	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
- Lingkungan Kepadatan Rendah	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
- Bangunan Tinggi						
Koefisien Dasar Hijau Min. (%):						
- Lingkungan Kepadatan Tinggi	30	30	30	30	30	30
- Lingkungan Kepadatan Sedang	35	35	35	35	35	35
- Lingkungan Kepadatan Rendah	40	40	40	40	40	40
Koefisien Tapak Besmen Maks.						
- Lingkungan Kepadatan Tinggi	-	-	-	-	-	-
- Lingkungan Kepadatan Sedang	-	-	-	-	-	-
- Lingkungan Kepadatan Rendah	-	-	-	-	-	-
- Bangunan Tinggi						
Keterangan	NON LP2B		NON LP2B		NON LP2B	

BUPATI SUMEDANG,

EKA SETIAWAN