SALINAN

BUPATI BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 248 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN ARJASARI
TAHUN 2024 - 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

Menimbang:
a. bahwa kebijakan penataan ruang secara rinci pada Wilayah Perencanaan Arjasari sebagai wilayah strategis lingkungan akan mendorong Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan kebutuhan penduduk Kabupaten Bandung dan menjamin kesejahteraan penduduk berdasarkan prinsip lingkungan hidup berkelanjutan;
b. bahwa Wilayah Perencanaan Arjasari membutuhkan pengaturan lebih rinci dalam kepentingan lingkungan yang bermanfaat bagi penduduk Kabupaten Bandung dan masyarakat pada umumnya, sehingga tercapai perencanaan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;
c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja dan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pengaturan Rencana Detail Tata Ruang ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
d. bahwa untuk melaksanakan ketentuan 95 ayat (5) huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2024-2044, tindaklanjut penyusunan rencana tata ruang wilayah daerah berupa penyusunan rencana detail tata ruang;
e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Arjasari Tahun 2024-2044;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang–Undang Nomor 103 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bandung Di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 289, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7040);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Cekungan Bandung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 91);

8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);
13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 262);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2024 Nomor 100).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN ARJASARI TAHUN 2024- 2044.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bandung.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
8. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya
9. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
10. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.

14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
15. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR sesuai arahan atau terdapat di dalam RTRW.
16. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
17. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi paling sedikit oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
18. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
19. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
20. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
21. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
22. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antardesa.
23. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
24. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
25. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
26. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.

27. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
28. Jalan Khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.
29. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota dan angkutan perdesaan.
30. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
31. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
32. Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan adalah jalur kereta api dalam kabupaten untuk melayani perpindahan orang di wilayah perkotaan kabupaten dan/atau perjalanan ulang-alik dalam kabupaten.
33. Jalur LRT adalah jalan rel yang digunakan angkutan massal dengan sistem kereta api ringan/*light rail transit*.
34. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal diatas 230 kV.
35. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
36. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan dibawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
37. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
38. Gardu Listrik adalah bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik.
39. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
40. Jaringan Tetap adalah satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
41. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
42. Jaringan Bergerak Seluler adalah jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak melalui satelit.

43. Menara *Base Transceiver Station* (BTS) adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat automatisasi sambungan telepon.
44. Sistem Jaringan Irigasi adalah bangunan air beserta bangunan lain yang menunjang kegiatan pengelolaan sumber daya air, baik langsung maupun tidak langsung.
45. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapnya.
46. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapnya.
47. Bangunan Sumber Daya Air adalah bangunan yang menunjang kegiatan pengelolaan air, sumber air, dan daya air yang terkandung di dalamnya. Termasuk di dalamnya bangunan *water treatment*.
48. Pintu Air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada: saluran masuk (inlet) siphon, saluran masuk (inlet) dan saluran keluar (outlet) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
49. Unit Air Baku adalah sarana pengambilan dan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
50. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
51. Jaringan Transmisi Air Baku adalah pipa yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
52. Unit Produksi adalah infrastruktur yang dapat digunakan untuk proses pengolahan air baku menjadi air minum melalui proses fisika, kimia, dan/ atau biologi, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
53. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
54. Unit Distribusi adalah sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
55. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
56. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun.

57. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
58. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
59. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
60. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
61. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan tempat evakuasi sementara dengan tempat evakuasi akhir.
62. Tempat Evakuasi adalah tempat yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
63. Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
64. Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
65. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
66. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
67. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
68. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
69. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
70. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

71. Zona Badan Air dengan kode BA adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
72. Zona Hutan Lindung dengan kode HL adalah hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
73. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk di dalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
74. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
75. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
76. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah Taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
77. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
78. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
79. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

80. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan maupun di dalam ruang pengawasan jalan, sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
81. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
82. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
83. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 125 (seratus dua puluh lima) di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
84. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, perkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
85. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
86. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
87. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
88. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 adalah peruntukan ruang yang secara khusus diperuntukkan untuk kegiatan peternakan atau terpadu dengan komponen usaha tani (berbasis tanaman pangan, perkebunan, hortikultura atau perikanan) berorientasi ekonomi dan berakses dan hulu sampai hilir.
89. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.
90. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.

91. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
92. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
93. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
94. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
95. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
96. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
97. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
98. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
99. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha serta tempat hiburan dan rekreasi serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
100. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
101. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.

102. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
103. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
104. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, instalasi pengolahan air minum (IPAM), instalasi pengolahan air limbah (IPAL), pengembangan nuklir, dan pergudangan.
105. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
106. Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
107. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan rencana Tata Ruang.
108. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
109. Indikasi Program Prioritas Pemanfaatan Ruang adalah program-program pengembangan WP yang diindikasikan memiliki bobot tinggi berdasarkan tingkat kepentingan atau diprioritaskan akan diwujudkan dalam 5 (lima) tahun pertama dan memiliki nilai strategis untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang di WP sesuai tujuan penataan WP.
110. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur pada setiap zona peruntukan akan berlaku satu aturan dasar tertentu yang mengatur perpetakan, kegiatan, intensitas Ruang dan tata bangunan.

111. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, dan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada Zona Lindung maupun Zona Budi Daya.
112. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah ketentuan mengenai intensitas Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan pada suatu zona.
113. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling.
114. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling.
115. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kaveling.
116. Luas Kaveling Minimum adalah pengaturan luas kaveling untuk zona perumahan yang disepakati antara pemerintah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
117. Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR, dan peraturan zonasi.
118. Ketentuan Tata Bangunan adalah ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona untuk menjaga keselamatan dan keamanan bangunan.
119. Garis Sempadan Bangunan adalah jarak minimum antara titik tengah badan jalan terhadap dinding bangunan terdepan.
120. Ketinggian Bangunan Maksimum adalah tinggi suatu bangunan atau bagian bangunan, yang diukur dari rata-rata permukaan tanah sampai setengah ketinggian atap miring atau sampai puncak dinding.
121. Jarak Bebas Antar Bangunan adalah jarak bebas antar bangunan minimum yang harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.
122. Jarak Bebas Belakang Minimum adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
123. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal adalah pengaturan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.

124. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya
125. Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan adalah ketentuan wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
126. Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah ketentuan wilayah budi daya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan lahan pertanian pangan berkelanjutan dan/atau hamparan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
127. Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana adalah ketentuan kawasan dengan kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
128. Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana adalah ketentuan tempat yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
129. Ketentuan Khusus Kawasan Cagar Budaya adalah ketentuan pada satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
130. Ketentuan Khusus Kawasan Resapan Air adalah ketentuan pada daerah yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akifer) yang berguna sebagai sumber air.
131. Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan adalah ketentuan kawasan dengan jarak tertentu dari pantai, sungai, situ/danau/embung/waduk, mata air, dan pipa/kabel bawah laut yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi.
132. Ketentuan Khusus Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara adalah ketentuan kawasan yang memiliki potensi berupa komoditas pertambangan mineral dan batubara, dapat berupa wilayah pertambangan, wilayah usaha pertambangan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertambangan.

133. Ketentuan Pelaksanaan adalah aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan peraturan daerah rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.
134. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
135. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
136. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

Bagian Kedua
Kedudukan RDTR

Pasal 2

RDTR merupakan rencana rinci tata ruang sebagai penjabaran RTRW yang menjadi rujukan bagi penyusunan rencana teknis sektor, dasar pemberian KKKPR dan pelaksanaan pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Bagian Ketiga
Fungsi RDTR

Pasal 3

Fungsi RDTR terdiri atas:
a. kendali mutu Pemanfaatan Ruang wilayah kota berdasarkan RTRW;
b. acuan bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang lebih rinci dari kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diatur dalam RTRW;
c. acuan bagi kegiatan pengendalian Pemanfaatan Ruang;
d. acuan bagi pemberian kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang;
e. acuan penetapan lokasi dan fungsi untuk investasi; dan
f. acuan dalam penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan.

BAB II
RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 4

Ruang lingkup terdiri atas:
a. ruang lingkup peraturan bupati; dan
b. ruang lingkup WP.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 5

Ruang lingkup peraturan bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a terdiri atas:

a. tujuan penataan WP;
b. rencana Struktur Ruang;
c. rencana Pola Ruang;
d. ketentuan Pemanfaatan Ruang;
e. Peraturan Zonasi; dan
f. kelembagaan.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup WP

Pasal 6

Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf b terdiri atas :

a. delineasi WP;
b. pembagian SWP; dan
c. pembagian blok.

Pasal 7

(1) Delineasi WP Arjasari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a seluas 6.482,77 (enam ribu empat ratus delapan puluh dua koma tujuh tujuh) hektare, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
(2) Batas-batas delineasi WP Arjasari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Baleendah dan Kecamatan Pameungpeuk;
    b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Ciparay dan Kecamatan Pacet;
    c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Banjaran dan Kecamatan Pacet; dan
    d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Banjaran dan Kecamatan Pameungpeuk.
(4) Delineasi WP Arjasari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. batas definitif sebagian Desa Ancolmekar Kecamatan Arjasari dengan luas 445,42 (empat ratus empat puluh lima koma empat dua) hektare;
    b. batas definitif seluruh Desa Arjasari Kecamatan Arjasari dengan luas 820,80 (delapan ratus dua puluh koma delapan puluh) hektare;
    c. batas definitif seluruh Desa Baros Kecamatan Arjasari dengan luas 491,73 (empat ratus sembilan puluh satu koma tujuh tiga) hektare;

d. batas definitif sebagian Desa Batukarut Kecamatan Arjasari dengan luas 192,41 (seratus sembilan puluh dua koma empat satu) hektare;
e. batas definitif sebagian Desa Lebakwangi Kecamatan Arjasari dengan luas 308,78 (tiga ratus delapan koma tujuh delapan) hektare;
f. batas definitif sebagian Desa Mangunjaya Kecamatan Arjasari dengan luas 745,16 (tujuh ratus empat puluh lima koma satu enam) hektare;
g. batas definitif seluruh Desa Mekarjaya Kecamatan Arjasari dengan luas 572,32 (lima ratus tujuh puluh dua koma tiga dua) hektare;
h. batas definitf sebagian Desa Patrolsari Kecamatan Arjasari dengan luas 563,40 (lima ratus enam puluh tiga koma empat nol) hektare;
i. batas definitif sebagian Desa Pinggirsari Kecamatan Arjasari dengan luas 1.174,89 (seribu seratus tujuh puluh empat koma delapan sembilan) hektare;
j. batas definitif sebagian Desa Rancakole Kecamatan Arjasari dengan luas 329,84 (tiga ratus dua puluh sembilan koma delapan empat) hektare;
k. batas definitif sebagian Desa Wargaluyu Kecamatan Arjasari dengan luas 575,88 (lima ratus tujuh puluh lima koma delapan delapan) hektare;
l. batas definitif sebagian Desa Baleendah Kecamatan Baleendah dengan luas 2,56 (dua koma lima enam) hektare;
m. batas definitif sebagian Desa Jelekong Kecamatan Baleendah dengan luas 18,39 (delapan belas koma tiga sembilan) hektare;
n. batas definitif sebagian Desa Manggahang Kecamatan Baleendah dengan luas 0,82 (nol koma delapan dua) hektare;
o. batas indikatif sebagian Desa Wargamekar Kecamatan Baleendah dengan luas 0,14 (nol koma satu empat) hektare;
p. batas definitif sebagian Desa Campakamulya Kecamatan Cimaung dengan luas 72,34 (tujuh puluh dua koma tiga empat) hektare;
q. batas definitif sebagian Desa Babakan Kecamatan Ciparay dengan luas 151,90 (seratus lima puluh satu koma sembilan nol) hektare;
r. batas definitf sebagian Desa Ciheulang Kecamatan Ciparay dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektare;
s. batas definitif sebagian Desa Mekarlaksana Kecamatan Ciparay dengan luas 2,37 (dua koma tiga tujuh) hektare;
t. batas definitif sebagian Desa Mekarjaya Kecamatan Pacet dengan luas 1,21 (satu koma dua satu) hektare; dan

u. batas definitif sebagian Desa Bojongmanggu Kecamatan Pameungpeuk dengan luas 12,36 (dua belas koma tiga enam) hektare.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai delineasi WP Arjasari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

(1) Pembagian SWP WP Arjasari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b dibagi menjadi 4 (empat) SWP terdiri atas:

a. SWP V.A terdiri dari sebagian Desa Arjasari Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Baros Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Batukarut Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Lebakwangi Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Mangunjaya Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Pinggirsari Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Wargaluyu Kecamatan Arjasari dan sebagian Desa Bojongmanggu Kecamatan Pameungpeuk, seluas 1.580,22 (seribu lima ratus delapan puluh koma dua dua) hektare;

b. SWP V.B terdiri dari sebagian sebagian Desa Arjasari Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Lebakwangi Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Patrolsari Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Pinggirsari Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Wargaluyu Kecamatan Arjasari, Desa Andir Kecamatan Baleendah, Sebagian Desa Baleendah Kecamatan Baleendah, sebagian Desa Jelekong Kecamatan Baleendah , sebagian Desa Manggahang Kecamatan Baleendah, sebagian Desa Wargamekar Kecamatan Baleendah, sebagian Desa Bumiwangi Kecamatan Ciparay , sebagian Desa Ciheulang Kecamatan Ciparay, sebagian Desa Mekarlaksana Kecamatan Ciparay, dan sebagian Desa Bojongmanggu Kecamatan Pameungpeuk seluas 1.566,53 (seribu lima ratus enam puluh enam koma lima tiga) hektare; dan

c. SWP V.C terdiri dari sebagian Desa Ancolmekar Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Baros Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Mangunjaya Kecamatan Arjasari, seluruh Desa Mekarjaya Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Patrolsari Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Pinggirsari Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Rancakole Kecamatan Arjasari, sebagian Desa Campakamulya Kecamatan Cimaung , sebagian Desa Babakan Kecamatan Ciparay, sebagian Desa Mekarlaksana Kecamatan Ciparay, dan sebagian Desa Mekarjaya Kecamatan Pacet seluas 3.336,01 (tiga ribu tiga ratus tiga puluh enam koma nol satu) hektare.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembagian SWP WP Arjasari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

(1) Pembagian blok WP Arjasari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c terdiri atas :
   a. pembagian blok SWP V.A;
   b. pembagian blok SWP V.B; dan
   c. pembagian blok SWP V.C.

(2) Pembagian blok SWP V.A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibagi menjadi 3 (tiga) blok terdiri atas:
   a. Blok V.A.1 seluas 748,31 (tujuh ratus empat puluh delapan koma tiga satu) hektare;
   b. Blok V.A.2 seluas 637,45 (enam ratus tiga puluh tujuh koma empat lima) hektare; dan
   c. Blok V.A.3 seluas 194,46 (seratus sembilan puluh empat koma empat enam) hektare.

(3) Pembagian blok SWP V.B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibagi menjadi 2 (dua) blok terdiri atas:
   a. Blok V.B.1 seluas 1.034,89 (seribu tiga empat koma delapan sembilan) hektare; dan
   b. Blok V.B.2 seluas 531,64 (lima ratus tiga puluh satu koma enam empat) hektare.

(4) Pembagian blok SWP V.C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dibagi menjadi 2 (dua) blok, terdiri atas:
   a. Blok V.C.1 seluas 1.176,10 (seribu seratus tujuh puluh enam koma satu nol) hektare; dan
   b. Blok V.C.2 seluas 2.159,91 (dua ribu seratus lima sembilan koma sembilan satu) hektare.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembagian blok WP Arjasari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 10

Tujuan penataan WP Arjasari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a yaitu terwujudnya WP Arjasari sebagai kawasan peruntukan industri dan agro yang produktif, berdaya saing tinggi, dan berkelanjutan serta berwawasan lingkungan.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 11

(1) Rencana Struktur Ruang WP Arjasari sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf b terdiri atas:
   a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
   b. rencana jaringan transportasi;
   c. rencana jaringan energi;
   d. rencana jaringan telekomunikasi;
   e. rencana jaringan sumber daya air;
   f. rencana jaringan air minum;
   g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
   h. rencana jaringan persampahan;
   i. rencana jaringan drainase; dan
   j. rencana jaringan prasarana lainnya.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 12

(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
   b. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; Dan
   c. Pusat Pelayanan Lingkungan.

(2) Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SMA SMK Pelita Bunga Bangsa yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.1.

(3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
   a. Kantor Kepala Desa Lebakwangi yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.2; dan
   b. Ponpes Alba yang terletak di SWP V.B pada Blok V.B.2.

(4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat di:
   a. Kantor Kepala Desa Ancolmekar yang terletak di SWP V.C pada Blok V.C.2;

b. Kantor Kepala Desa Baros yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.1;
c. Kantor Kepala Desa Mangunjaya yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.2;
d. SD Negeri Babakan Siliwangi yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.1;
e. Kantor Kepala Desa Rancakole yang terletak di SWP V.C pada Blok V.C.2; dan
f. Kantor Kepala Desa Wargaluyu yang terletak di SWP V.B pada Blok V.B.1.

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

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 13

(1) Rencana jaringan transportasi, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. Jalan Kolektor Primer;
b. Jalan Lokal Primer;
c. Jalan Lokal Sekunder;
d. Jalan Lingkungan Sekunder;
e. Jalan Khusus;
f. Terminal Penumpang Tipe C;
g. Jembatan;
h. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota; dan
i. Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan.

(2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. jalan Banjaran - Tarajusari melintasi SWP V.A, SWP V.B dan SWP V.C; dan
b. jalan Dayeuh Kolot – Banjaran melintasi SWP V.A.

(3) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
a. jalan stasion melintasi SWP V.A; dan
b. Jalan Lokal Primer lainnya melintasi SWP V.A.

(4) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
a. jalan Ancolmekar – Bts. Kec. Ciparay melintasi SWP V.C;
b. jalan Arjasari – Cibintinu melintasi SWP V.B;
c. jalan Babakan Mantri – Cihingkik – Cikenit melintasi SWP V.C;
d. jalan Banjaran – Pg. Sari – Garduh melintasi SWP V.A dan SWP V.B;

e. jalan Baros – Mekarjaya melintasi SWP V.A dan SWP V.C;
f. jalan Baros – Citiis melintasi SWP V.A dan SWP V.C;
g. jalan Batu Karut – Mangunjaya – Cimanis melintasi SWP V.A dan SWP V.C;
h. jalan Cicariuk – Gentong melintasi SWP V.B;
i. jalan Ciheulang – Cidarangdang – Mekarjaya melintasi SWP V.A dan SWP V.C;
j. jalan Cihonje – Cicariang melintasi SWP V.B;
k. jalan Cileutik melintasi SWP V.A;
l. jalan Kapten Sarwono melintasi SWP V.A;
m. jalan Kd. Pinggirsari – Gentong (Bts. Kec. Baleendah) melintasi SWP V.B;
n. jalan Lebakwangi – BTS. Kec. Arja/PMPK (Langonsari) melintasi SWP V.A dan SWP V.B;
o. jalan Patrol – Baros melintasi SWP V.A;
p. jalan Patrolsari – Pinggirsari melintasi SWP V.C;
q. jalan Patrolsari – Wakap – Rancakole melintasi SWP V.C;
r. jalan Pinggirsari – Babakan Mantri – Citiis melintasi SWP V.A, dan SWP V.C;
s. jalan Simpangsari – Patrolsari melintasi SWP V.C;
t. jalan Tanjong – Rancakole melintasi SWP C; dan
u. Jalan Lokal Sekunder lainnya melintasi SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.

(4) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintasi SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.

(5) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai d dapat berubah status dan fungsinya.

(6) Perubahan status dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Gubernur dan Bupati setelah ditetapkan oleh menteri yang membidangi urusan pengembangan jaringan jalan dan pengembangan jaringan jalan lainnya.

(7) Jalan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melintasi SWP V.A.

(8) Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.1.

(9) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g yang terletak di:
a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, dan Blok V.A.3;
b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2; dan
c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.

(10) Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h merupakan Jalur Kereta Api Cikudapateh – Ciwidey yang melintasi SWP V.A.

(11) Jaringan Jalur Kereta Api Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i berupa Jalur LRT terdiri atas Jalur Martadinata - Banjaran yang melintasi SWP V.A.

(12) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 14

(1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c terdiri atas:
   a. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
   b. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
   c. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
   d. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
   e. gardu listrik.

(2) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. SUTET 500 kV Bandung Selatan – Mandirancan (1) melintasi SWP V.A dan SWP V.C; dan
   b. SUTET 500 kV Bandung Selatan – Mandirancan (2) melintasi SWP V.A dan SWP V.C.

(3) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa SUTT 150 kV Wayang Windu – Bandung Selatan melintasi SWP V.A dan SWP V.C.

(4) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintasi SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.

(5) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melintasi SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.

(6) Gardu Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa gardu distribusi yang terletak di:
   a. SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.2; dan
   b. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.

(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan energi sebagai dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 15

(1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf d terdiri atas:

a. Jaringan Tetap; dan
b. Jaringan Bergerak Seluler.

(2) Jaringan Tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan Serat Optik melintasi SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.

(3) Jaringan Bergerak Seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) yang terletak di:
a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, dan Blok V.A.3;
b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2; dan
c. SWP V.C pada Blok V.C.2.

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

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 16

(1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf e terdiri atas:
a. Sistem Jaringan Irigasi; dan
b. Bangunan Sumber Daya Air.

(2) Sistem Jaringan Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. Jaringan Irigasi Sekunder melintasi SWP V.A dan SWP V.C; dan
b. Jaringan Irigasi Tersier melintasi SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.

(3) Bangunan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Pintu Air yang terletak di:
a. SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.2;
b. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 17

(1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf f terdiri atas:

a. Unit Air Baku;
b. Unit Produksi; dan
c. Unit Distribusi.

(2) Unit Air Baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. Bangunan Pengambil Air Baku yang terletak di:
1. SWP V.A pada Blok V.A.2; dan
2. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan V.C.2.
b. Jaringan Transmisi Air Baku yang melintasi SWP V.A dan SWP V.C.

(3) Unit Produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Bangunan Penampung Air yang terletak di:
a. SWP V.A pada Blok V.A.1; dan
b. SWP V.C pada Blok V.C.1.

(4) Unit Distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Jaringan Distribusi Pembagi melintasi SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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

Pasal 18

(1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf g berupa Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).

(2) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.3.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 19

(1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf h berupa Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) yang terletak di:
   a. SWP V.B pada Blok V.B.1; dan
   b. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 20

(1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf i terdiri atas:
   a. Jaringan Drainase Primer;
   b. Jaringan Drainase Sekunder; dan
   c. Jaringan Drainase Tersier.

(2) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melintasi SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.

(3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintasi, SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.

(4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melintasi SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 21

(1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf j terdiri atas:
   a. Jalur Evakuasi Bencana;
   b. Tempat Evakuasi;
   c. Jalur Sepeda; dan
   d. Jaringan Pejalan Kaki.

(2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:

a. jalan Ancolmekar - Bts. Kec. Ciparay melintasi SWP V.C;
b. jalan Banjaran - Pg. Sari – Garduh melintasi SWP V.A;
c. jalan Banjaran – Tarajusari melintasi SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C;
d. jalan Baros – Mekarjaya melintasi SWP V.A dan SWP V.B;
e. jalan Baros – Citiis melintasi SWP V.A dan SWP V.C;
f. jalan Batu Karut - Mangunjaya – Cimanis melintasi SWP V.A dan SWP V.C;
g. jalan Cihonje – Cicariang melintasi SWP V.B;
h. jalan Dayeuh Kolot – Banjaran melintasi SWP V.A;
i. jalan Kd.Pinggirsari - Gentong (Bts. Kec. Baleendah) melintasi SWP V.B;
j. jalan Lebakwangi - BTS. Kec. Arja/PMPK (Langonsari) melintasi SWP V.A dan SWP V.B;
k. jalan Patrol – Baros melintasi SWP V.A;
l. jalan Pinggirsari - Babakan Mantri – Citiis melintasi SWP V.A dan SWP V.C;
m. jalan Tonjong – Rancakole melintasi SWP V.C; dan
n. jalan lokal primer lainnya melintasi SWP V.A;
o. jalan lokal sekunder Lainnya melintasi SWP V.A dan SWP V.C; dan
p. jalan lingkungan sekunder lainnya melintasi SWP V.A, SWP V.B, dan SWP V.C.

(3) Tempat Evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. Tempat Evakuasi Sementara yang terdapat di:
1. SMP Bina Negara 1 yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.2;
2. SMK dan SMA Baros yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.2;
3. Masjid Kampung Pakusorok yang terletak di SWP V.C pada Blok V.C.1; dan
4. Ponpes Alba yang terletak di SWP V.B pada Blok V.B.2.
b. Tempat Evakuasi Akhir berupa SPLPP Unpad Arjasari yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.1.

(4) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang terletak di jalan Dayeuh Kolot – Banjaran, melintasi SWP V.A.

(5) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yang terletak di jalan Dayeuh Kolot – Banjaran melintasi SWP V.A.

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

BAB V
RENCANA POLA RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 22

(1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c terdiri atas:
   a. Zona Lindung; dan
   b. Zona Budi Daya.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 23

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. Zona Badan Air dengan kode BA;
b. Zona Hutan Lindung dengan kode HL;
c. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
d. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 24

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a seluas 9,53 (sembilan koma lima tiga) hektare yang terletak di:
a. SWP V.A pada Blok V.A.2 dan Blok V.A.3 seluas 5,24 (lima koma dua empat) hektare;
b. SWP V.B pada Blok V.B.1 seluas 1,29 (satu koma dua sembilan); dan
c. SWP V.C pada Blok V.C.1 seluas 3,00 (tiga koma nol nol) hektare.

Paragraf 2
Zona Hutan Lindung

Pasal 25

Zona Hutan Lindung dengan kode HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b seluas 964,01 (sembilan ratus enam puluh empat koma nol satu) hektare yang terletak di:

a. SWP V.A pada Blok V.A.1 seluas 0,57 (nol koma lima tujuh) hektare;
b. SWP V.B pada Blok V.B.1 seluas 0,88 (nol koma delapan delapan) hektare; dan
c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2 seluas 962,56 (sembilan ratus enam puluh dua koma lima enam) hektare.

Paragraf 3
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 26

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c seluas 6,39 (enam koma tiga sembilan) yang terletak di:
a. SWP V.A pada Blok V.A.2 dan Blok V.A.3 seluas 2,81 (dua koma delapan satu) hektare;
b. SWP V.B pada Blok V.B.1 seluas 1,17 (satu koma satu tujuh) hektare; dan
c. SWP V.C pada Blok V.C.1 seluas 2,41 (dua koma empat satu) hektare.

Paragraf 4
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 27

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d seluas 100,53 (seratus koma lima tiga) hektare terdiri atas:
    a. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
    b. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
    c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
    d. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
    e. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
    f. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
(2) Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 32,09 (tiga puluh dua koma nol sembilan) hektare yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.1.
(3) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 1,77 (satu koma tujuh tujuh) hektare yang terletak di SWP V.C pada Blok V.C.1.
(4) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 1,29 (satu koma dua sembilan) hektare yang terletak di SWP V.C pada Blok V.C.2.
(5) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 0,19 (nol koma satu sembilan) hektare yang terletak di SWP V.C pada Blok V.C.2.

(6) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 5,20 (lima koma dua nol) hektare yang terletak di;
   a. SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.2 seluas 3,98 (tiga koma sembilan delapan) hektare;
   b. SWP V.B pada Blok V.B.1 seluas 0,88 (nol koma delapan delapan) hektare; dan
   c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2 seluas 0,34 (nol koma tiga empat).

(7) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 59,91 (lima koma sembilan satu) hektare yang terletak di:
   a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, dan Blok V.A.3 seluas 16,26 (enam belas koma dua enam) hektare; dan
   b. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2 seluas 43,64 (empat puluh tiga koma enam empat) hektare.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 28

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ
b. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP;
c. Zona Pertanian dengan kode P;
d. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
e. Zona Pariwisata dengan kode W;
f. Zona Perumahan dengan kode R;
g. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
h. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
i. Zona Perkantoran dengan kode KT;
j. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL;
k. Zona Transportasi dengan kode TR; dan
l. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 29

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a seluas 54,09 (lima puluh empat koma nol sembilan) hektare yang terletak di:
a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, Blok V.A.3 seluas 22,59 (dua puluh dua koma lima sembilan) hektare;
b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2 seluas 14,07 (empat belas koma nol tujuh) hektare; dan
c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2 seluas 17,42 (tujuh belas koma empat dua) hektare.

Paragraf 2
Zona Hutan Produksi

Pasal 30

Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b berupa Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP seluas 120,19 (seratus dua puluh koma satu sembilan) hektare yang terletak di:

a. SWP V.A pada Blok V.A.2 seluas 2,19 (dua koma satu sembilan) hektare;
b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2 seluas 118,00 (seratus delapan belas koma nol nol) hektare.

Paragraf 3
Zona Pertanian

Pasal 31

(1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c seluas 3.448,80 (tiga ribu empat ratus empat puluh delapan koma delapan nol) hektare terdiri atas:
    a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
    b. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2;
    c. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3; dan
    d. Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4.
(2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1.370,58 (seribu tiga ratus tujuh puluh koma lima delapan) hektare yang terletak di:
    a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, dan Blok V.A.3 seluas 363,89 (tiga ratus enam puluh tiga koma delapan sembilan) hektare;
    b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2 seluas 220,13 (dua ratus dua puluh koma satu tiga) hektare; dan
    c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2 seluas 786,57 (tujuh ratus delapan puluh enam koma lima tujuh) hektare.
(3) Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 770,30 (tujuh ratus tujuh puluh koma tiga nol) hektare yang terletak di:
    a. SWP V.A pada Blok V.A.1 seluas 165,51 (seratus enam puluh lima koma lima satu) hektare; dan
    b. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2 seluas 604,79 (enam ratus empat koma tujuh sembilan) hektare.
(4) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 1.261,65 (seribu dua ratus enam puluh satu koma enam lima) hektare yang terletak di:
    a. SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.2 seluas 152,96 (seratus lima puluh dua koma sembilan enam) hektare;
    b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2 seluas 690,69 (enam ratus sembilan puluh koma enam sembilan) hektare; dan

c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2 seluas 418,00 (empat ratus delapan belas koma nol nol) hektare.

(5) Sub-Zona Peternakan dengan kode P-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 46,26 (empat puluh enam koma dua enam) hektare yang terletak di :
   a. SWP V.A pada Blok V.A.1 seluas 12,47 (dua belas koma empat tujuh) hektare;
   b. SWP V.B pada Blok V.B.2 seluas 20,30 (dua puluh koma tiga nol) hektare; dan
   c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan V.C.2 seluas 13,49 (tiga belas koma empat sembilan) hektare.

Paragraf 4
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 32

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d seluas 78,21 (tujuh delapan koma dua satu) hektare yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.3.

Paragraf 5
Zona Pariwisata

Pasal 33

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e seluas 14,32 (empat belas koma tiga dua) hektare yang terletak di:
a. SWP V.A pada Blok V.A.2 seluas 0,22 (nol koma dua dua) hektare;
b. SWP V.B pada Blok V.B.1 seluas 6,95 (enam koma sembilan lima) hektare; dan
c. SWP V.C pada Blok V.C.1 seluas 7,15 (tujuh koma satu lima) hektare.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 34

(1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf f, seluas 1.471,41 (seribu empat ratus tujuh puluh satu koma empat satu) hektare terdiri atas:
   a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
   b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
   c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.

(2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 36,65 (tiga puluh enam koma enam lima) hektare yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.2 dan Blok V.A.3.

(3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 801,06 (delapan ratus satu koma nol enam) hektare yang terletak di:
   a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, dan Blok V.A.3 seluas 391,18 (tiga ratus sembilan puluh satu koma satu delapan) hektare;
   b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2 seluas 284,26 (dua ratus delapan puluh empat koma dua enam) hektare; dan
   c. SWP V.C pada Blok V.C.2 seluas 125,62 (seratus dua puluh lima koma enam dua) hektare.

(4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 633,70 (enam ratus tiga puluh tiga koma tujuh nol) hektare yang terletak di:
   a. SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.2 seluas 163,81 (seratus enam puluh tiga koma delapan satu) hektare;
   b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2 seluas 157,25 (seratus lima puluh tujuh koma dua lima) hektare; dan
   c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2 seluas 312,64(tiga ratus dua belas koma enam empat) hektare.

Paragraf 7
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 35

(1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf g seluas 83,84 (delapan puluh tiga koma delapan empat) hektare yang terdiri atas:
   a. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
   b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
   c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.

(2) Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a seluas 54,05 (lima puluh empat koma nol lima) hektare yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.3.

(3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b seluas 19,64 (sembilan belas koma enam empat) hektare yang terletak di:
   a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, dan Blok V.A.3 seluas 12,57 (dua belas koma lima tujuh) hektare;
   b. SWP V.B pada Blok V.B.2 seluas 0,59 (nol koma lima sembilan) hektare; dan
   c. SWP V.C pada Blok V.C.2 seluas 6,48 (enam koma empat delapan) hektare.

(4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c seluas 10,16 (sepuluh koma satu enam) hektare yang terletak di:
   a. SWP V.A Blok V.A.1, Blok V.A.2, dan Blok V.A.3 seluas 3,83 (tiga koma delapan tiga) hektare;
   b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2 seluas 1,29 (satu koma dua sembilan) hektare; dan
   c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2 seluas 5,04 (lima koma nol empat) hektare.

Paragraf 8
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 36

(1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf h seluas 128,85 (seratus dua puluh delapan koma delapan lima) hektare yang terdiri atas:
   a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
   b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
   c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.

(2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 5,51 (lima koma lima satu) hektare yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.1.

(3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 13,61 (tiga belas koma enam satu) hektare yang terletak di:
   a. SWP V.A pada Blok V.A.1 dan Blok V.A.3 seluas 6,78 (enam koma tujuh delapan) hektare; dan
   b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2 seluas 6,83 (enam koma delapan tiga) hektare.

(4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 109,73 (seratus sembilan koma sembilan satu) hektare yang terletak di:
   a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, dan Blok V.A.3 seluas 45,46 (empat puluh lima koma empat enam) hektare;
   b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2 seluas 41,07 (empat puluh satu koma nol tujuh) hektare; dan
   c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2 seluas 23,19 (dua puluh tiga koma satu sembilan) hektare.

Paragraf 9
Zona Perkantoran

Pasal 37

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf i seluas 1,79 (satu koma tujuh sembilan) hektare yang terletak di:

a. SWP V.A pada Blok V.A.1, Blok V.A.2, dan Blok V.A.3 seluas 0,52 (nol koma lima dua) hektare;
b. SWP V.B pada Blok V.B.1 dan Blok V.B.2 seluas 0,87 (nol koma delapan tujuh) hektare;
c. SWP V.C pada Blok V.C.1 dan Blok V.C.2 seluas 0,40 (nol koma empat nol) hektare.

Paragraf 10
Zona Peruntukan lainnya

Pasal 38

Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf j berupa Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 seluas 0,70 (nol koma tujuh nol) hektare yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.2.

Paragraf 11
Zona Transportasi

Pasal 39

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf k seluas 0,12 (nol koma satu dua) hektare yang terletak di SWP V.A pada Blok V.A.1.

Paragraf 12
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 40

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf l seluas 0,08 (nol koma nol delapan) hektare yang terletak di SWP V.A Pada Blok V.A.3.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 41

(1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang.

(2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
a. KKKPR; dan
b. Indikasi Program Prioritas Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua
KKKPR

Pasal 42

(1) KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
(2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Indikasi Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

(1) Indikasi Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf b terdiri atas:
a. program Pemanfaatan Ruang prioritas;
b. lokasi;
c. sumber pendanaan;
d. instansi pelaksana; dan
e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
(2) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
(3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program Pemanfaatan Ruang akan dilaksanakan pada blok dan SWP dalam WP Arjasari.
(4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf c berasal dari:
a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
c. anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten;
d. masyarakat; dan
e. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
a. kementerian/lembaga;
b. perangkat daerah;
c. masyarakat; dan/atau
d. pemangku kepentingan lainnya.

(6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa usul program yang direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahun terdiri dari:
   a. program jangka menengah – 1 (PJM-1) tahun 2024;
   b. program jangka menengah – 2 (PJM-2) tahun 2025 - 2029;
   c. program jangka menengah – 3 (PJM-3) tahun 2030 - 2034;
   d. program jangka menengah – 4 (PJM-4) tahun 2035 - 2039; dan
   e. program jangka menengah – 5 (PJM-5) tahun 2040 – 2044.

(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai Indikasi Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam indikasi program utama 5 (lima) tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 44

(1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e berupa aturan dasar.
(2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan;
   b. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
   c. Ketentuan Tata Bangunan;
   d. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal;
   e. Ketentuan Khusus; dan
   f. Ketentuan Pelaksanaan.
(3) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengatur zona yang terdiri atas:
   a. Zona Lindung; dan
   b. Zona Budi Daya.

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 45

(1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a terdiri atas:
   a. kegiatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;
   b. kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T;

c. kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B; dan
d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.

(2) Kegiatan diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu diizinkan secara langsung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(3) Kegiatan diizinkan terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. pembatasan jam operasional hingga pukul 22.00 WIB dengan kode T1;
b. radius jarak minimal kegiatan peternakan dengan permukiman minimal 200 meter untuk ternak unggas maksimal 500 ekor, ruminansia kecil maksimal 30 ekor, dan ruminansia besar maksimal 20 ekor untuk kegiatan baru dengan kode T2;
c. pembatasan intensitas ruang untuk kegiatan berisiko tinggi diperkenankan maksimal 25% dari KDB pada zona dasar, untuk kegiatan berisiko menengah diperkenankan dengan luas maksimal 50% dari KDB pada zona dasar, dan untuk kegiatan berisiko rendah diperkenankan dengan luas maksimal 75% dari KDB pada zona dasar dengan kode T3;
d. pembatasan jumlah pemanfaatan unit dengan kode T4;
e. pembatasan skala kegiatan mikro, kecil, dan menengah untuk kegiatan baru dengan kode T5; dan
f. industri mikro dan kecil berisiko rendah yang tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas dan industri yang menggunakan bahan baku khusus dan/atau proses produksinya memerlukan lokasi khusus ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perindustrian dengan kode T6.

(4) Kegiatan diizinkan bersyarat dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
a. wajib menyediakan prasarana minimal sesuai dengan peraturan yang berlaku pada kegiatan dengan kode B1;
b. rekomendasi teknis dari sektor terkait dan/atau Forum Penataan Ruang dengan kode B2; dan
c. rekomendasi khusus (Sub-Zona Tanaman Pangan) dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang dengan kode B3.

(5) Kegiatan tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu kegiatan yang tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan peruntukan lahan.

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

(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 46

(1) Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b terdiri atas:
   a. KDB maksimum;
   b. KLB maksimum;
   c. KDH minimum;
   d. Luas Kaveling Minimum; dan
   e. KTB maksimum.

(2) Luas Kaveling Minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
   a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2), dan Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) dengan luas minimum kaveling sebesar 60 m^2 (enam puluh meter persegi);
   b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4) dengan luas minimum kaveling sebesar 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi);
   c. Luas Kaveling Minimum Pemanfaatan Ruang untuk wilayah KBS dengan luas minimal kaveling 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
   d. Luas Kaveling Minimum Pemanfaatan Ruang untuk kepentingan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di zona perumahan kepadatan sedang, rendah, dan sangat rendah dapat dikecualikan dengan persetujuan Forum Penataan Ruang.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, b, c, dan e dimuat dalam tabel Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 47

(1) Ketentuan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf c terdiri atas:
   a. Garis Sempadan Bangunan Minimum;
   b. Ketinggian Bangunan Maksimum;
   c. Jarak Bebas Antar Bangunan Minimum; dan
   d. Jarak Bebas Belakang Minimum.

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

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 48

(1) Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (2) huruf d terdiri atas:
   a. jalur pejalan kaki;
   b. ruang terbuka hijau;
   c. ruang terbuka non hijau;
   d. utilitas perkotaan;
   e. prasarana lingkungan; dan
   f. fasilitas pendukung.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam tabel Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 49

(1) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf e merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan atau Sub-Zona yang memiliki fungsi khusus dan terjadi pertampalan dengan fungsi zona dan atau Sub-Zona peruntukan lainnya.

(2) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
   a. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan terdiri atas:
      1. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas;
      2. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar; dan
      3. kawasan di bawah permukaan kerucut.
   b. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
   c. Kawasan Rawan Bencana terdiri atas:
      1. rawan bencana gempa bumi tingkat menengah;
      2. rawan bencana gempa bumi tingkat menengah, rawan bencana aliran bahan rombakan;
      3. rawan bencana gempa bumi tingkat menengah, rawan bencana gerakan tanah tingkat menengah;
      4. rawan bencana gempa bumi tingkat menengah, rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi;
      5. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi;

6. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi dan rawan bencana gerakan tanah tingkat menengah;
7. rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi, rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi;
8. rawan bencana gempa bumi tingkat menengah, rawan bencana gerakan tanah tingkat menengah, rawan bencana likuefaksi tingkat rendah;
9. rawan bencana gempa bumi tingkat menengah, rawan bencana gerakan tanah tingkat tinggi, rawan bencana likuefaksi tingkat rendah; dan
10. rawan bencana gempa bumi tingkat menengah, rawan bencana likuefaksi tingkat rendah.

d. Tempat Evakuasi Bencana terdiri atas:
   1. Tempat Evakuasi Sementara; dan
   2. Tempat Evakuasi Akhir.
e. Kawasan Cagar Budaya;
f. Kawasan Resapan Air;
g. Kawasan Sempadan terdiri atas:
   1. sempadan sungai; dan
   2. sempadan ketenagalistrikan.
h. Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara.

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

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 50

(1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf f terdiri atas:
   a. ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang; dan
   b. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.

(2) Ketentuan variansi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan:
   a. pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana Pola Ruang selain Zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi dengan persetujuan Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;

b. pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona rencana Pola Ruang yang salah satunya berupa Zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan proporsional dan sesuai rencana Pola Ruang untuk Zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan dengan persetujuan Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;
c. pelaksanaan Pemanfaatan Ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasi perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak dengan luasan minimum sesuai dengan ketentuan kewajiban penyediaan Ruang Terbuka Hijau dengan persetujuan Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang;
d. Pemanfaatan Ruang di Zona Ruang Terbuka Hijau yang bidang tanahnya belum dikuasai Pemerintah Daerah untuk kegiatan selain Ruang Terbuka Hijau dapat diajukan permohonannya, dan Pemanfaatan Ruangnya dilakukan dengan mempertimbangkan kajian Forum Penataan Ruang Daerah dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang; dan
e. hak atas tanah dapat diterbitkan di Zona Lindung dan Zona Budi Daya sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan pemanfaatannya berdasarkan Peraturan Bupati ini.

(3) Ketentuan Pelaksanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat perangkat untuk:
a. meningkatkan upaya pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan RDTR;
b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.

(4) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.

(5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

(6) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(7) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah lainnya dan kepada masyarakat.

(8) Insentif kepada Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
   a. pemberian kompensasi;
   b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana;
   c. penghargaan; dan/atau
   d. publikasi atau promosi daerah.

(9) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
   a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
   b. subsidi;
   c. pemberian kompensasi;
   d. imbalan;
   e. sewa ruang;
   f. urun saham;
   g. fasilitasi kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang;
   h. penyediaan prasarana dan sarana;
   i. penghargaan; dan/atau
   j. publikasi atau promosi.

(10) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
   a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana di daerah; dan/atau
   b. pemberian status tertentu.

(11) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat diberikan dalam bentuk:
   a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
   b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau
   c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

(12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII
KELEMBAGAAN

Pasal 51

(1) Dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif di Daerah dibentuk Forum Penataan Ruang.

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

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

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

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 52

(1) Jangka waktu RDTR WP Arjasari adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR WP Arjasari dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahunan.
(3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
    a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
    b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
    c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
    d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
(4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, yang berimplikasi pada peninjauan kembali Peraturan Bupati ini direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
(5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
    a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
    b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
    c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
(6) Pemanfaatan Ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.
(7) Izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang.

(8) Pemanfaatan Ruang didaerah yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan ketentuan peraturan bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan KKKPR.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

(1) Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, semua Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan penataan ruang.
(2) Izin Pemanfaatan Ruang atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
(3) Izin Pemanfaatan Ruang atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
    a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin Pemanfaatan Ruang atau kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini; dan
    b. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, dilakukan penyelesaian berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 54

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 24 Desember 2024

BUPATI BANDUNG,

ttd.

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang,
pada tanggal 24 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG,

ttd.

CAKRA AMIYANA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2024 NOMOR 249

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM



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

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI BANDUNG
NOMOR 248 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN ARJASARI
TAHUN 2024 – 2044

I. UMUM

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) ke dalam rencana distribusi Pemanfaatan Ruang dan bangunan serta bukan bangunan pada kawasan perkotaan dan Peraturan Zonasi yang dijadikan perangkat aturan pada skala Blok untuk melengkapi aturan dalam pelaksanaan RDTR. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan rencana yang memuat ketentuan-ketentuan mengenai penetapan fungsi bagian wilayah kota/perkotaan yang pada hakikatnya menjadi arahan lokasi berbagai kegiatan yang memiliki kesamaan fungsi maupun lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu. Pada prinsipnya, RDTR juga merupakan rencana tiga dimensi yang mengandung pengertian upaya penetapan intensitas Pemanfaatan Ruang untuk setiap bagian-bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam Struktur Ruang secara keseluruhan.

Dikaitkan dengan dinamika perkembangan Kabupaten Bandung yang relatif cepat dan cenderung mengikuti mekanisme pasar, sementara di sisi lain lemahnya fungsi kontrol dari instansi terkait karena keterbatasan kemampuan aparat dan belum adanya perangkat kebijakan yang mengatur Pemanfaatan Ruang pada tingkatan rencana yang lebih rinci, maka kegiatan pembangunan yang kurang terkendali seperti terjadinya konversi (alih fungsi) lahan dalam kawasan lindung maupun kawasan budi daya menjadi salah satu indikasi perlunya perangkat aturan pola Pemanfaatan Ruang pada tingkatan rencana teknis.

Berdasarkan RTRW Provinsi Jawa Barat 2022-2042 dan RTRW Kabupaten Bandung Tahun 2024-2044, WP Arjasari berfungsi sebagai PPL untuk melayani kegiatan skala antar desa. Kabupaten Bandung telah menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2024-2044. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung menjadi acuan pelaksanaan pembangunan wilayah dalam kurun waktu 20 tahun mendatang serta menjadi acuan bagi penyusunan rencana pembangunan daerah lainnya, Pemanfaatan Ruang, lokasi investasi, dasar pengendalian Pemanfaatan Ruang di wilayah kabupaten yang terdiri atas penetapan ketentuan umum peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi; dan acuan dalam administrasi pertanahan untuk mewujudkan keseimbangan, keberlanjutan, dan sinergi pembangunan kabupaten.

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

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.
Pasal 2
Cukup jelas.
Pasal 3
Cukup jelas.
Pasal 4
Cukup jelas.
Pasal 5
Cukup jelas.
Pasal 6
Cukup jelas.
Pasal 7
Cukup jelas.
Pasal 8
Cukup jelas.
Pasal 9
Cukup jelas.
Pasal 10
Cukup jelas.
Pasal 11
Cukup jelas.
Pasal 12
Cukup jelas.
Pasal 13
Cukup jelas.
Pasal 14
Cukup jelas.
Pasal 15
Cukup jelas.
Pasal 16
Cukup jelas.
Pasal 17
Cukup jelas.
Pasal 18
Cukup jelas.
Pasal 19
Cukup jelas.
Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) berupa Koramil 2405/Arjasari.

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Sub-Zona Tanaman Pangan yang merupakan bagian dari Lahan Sawah Dilindungi (LSD) yang tidak ditetapkan sebagai LP2B

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR 34