

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON



NOMOR¹²² 122 TAHUN 2023

PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR 122 TAHUN 2023

TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KECAMATAN GEBANG
TAHUN 2023-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIREBON,

- Menimbang : a. bahwa rencana detail tata ruang merupakan manifestasi dari penyelenggaraan penataan ruang yang mengintegrasikan berbagai kepentingan lintas sektor, lintas wilayah, lintas pemangku kepentingan, dan penyelarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan guna mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor;
- b. bahwa Kecamatan Gebang termasuk dalam kawasan strategis provinsi koridor mundu-losari yang berdampak terhadap aktivitas, sosial dan perubahan penggunaan lahan di wilayah sehingga Pemerintah Daerah perlu menyusun rencana detail tata ruang sebagai pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- c. bahwa berdasarkan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang bahwa RDTR ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah kabupaten/kota sesuai wilayah administrasinya;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Gebang Tahun 2023-2043;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 8 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang

Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

3. 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 beberapa kali terakhir 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);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi

- Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
 9. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Dan Kota, Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
 10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Tahun 2022 Nomor 530);
 11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional 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 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 679);
 13. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2018-2038 (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2018 Nomor 7);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI CIREBON TENTANG RENCANA
DETAIL TATA RUANG KECAMATAN GEBANG
TAHUN 2023 - 2043.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Cirebon.
2. Bupati adalah Bupati Cirebon.
3. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Forum Penataan Ruang adalah wadah ditingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
6. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
7. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
8. 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.
9. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
10. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

12. Penataan Ruang adalah suatu sistem perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
13. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
17. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
19. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
20. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
21. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah Kota/Kawasan Perkotaan dan/atau regional.
22. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
23. Pusat Pelayanan Lingkungan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani wilayah lingkungan permukiman perkotaan.
24. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/ atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
25. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
26. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya 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.
27. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
 28. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
 29. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
 30. 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.
 31. Zona Badan Air adalah air permukaan yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
 32. Zona Perlindungan Setempat 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 Didalamnya 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.
 33. Zona Ruang Terbuka Hijau 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.
 34. Sub-Zona Taman Kota adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
 35. Sub-Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
 36. Sub-Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
 37. Sub-Zona Pemakaman 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 disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

38. Sub-Zona Jalur Hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun didalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA). Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
39. Zona Cagar Budaya adalah daerah suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan/keunikan jenis tumbuhan dan/atau keanekaragaman tumbuhan beserta gejala alam dan ekosistemnya yang memerlukan upaya perlindungan dan pelestarian agar keberadaan dan perkembangannya dapat berlangsung secara alami.
40. Zona Ekosistem Mangrove adalah peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikroorganisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
41. Zona Badan Jalan adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
42. Zona Pertanian adalah salah satu perwujudan zona Budi Daya yang diperuntukan untuk pengembangan komoditas-komoditas tanaman sektor pertanian wilayah.
43. Sub-Zona Tanaman Pangan 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.
44. Sub-Zona Perkebunan adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan/atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
45. Sub-Zona Peternakan 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.
46. Zona Perikanan adalah peruntukan ruang perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan ikan atau Budi Daya ikan.
47. Sub-Zona Perikanan Tangkap adalah peruntukan ruang perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan ikan dan/atau kegiatan pengangkutan ikan.

48. Sub-Zona Perikanan Budi Daya adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk Budi Daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
49. Zona Pergaraman adalah Peruntukan ruang yang berkaitan dengan praproduksi, produksi, pascaproduksi, pengolahan, dan pengolahan garam.
50. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
51. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
52. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
53. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan Budi Daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
54. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan Budi Daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan
55. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan Budi Daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan
56. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial bagi penduduk.
57. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
58. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
59. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.

60. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
61. Zona Perdagangan dan Jasa 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.
62. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan Budi Daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
63. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan wilayah perencanaan.
64. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub wilayah perencanaan.
65. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
66. Zona Peruntukkan Lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa pertanian, pertambangan, pariwisata, dan peruntukan-peruntukan lainnya.
67. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan Budi Daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan sub wilayah perencanaan.
68. Sub-Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
69. Zona Pengelolaan Persampahan adalah peruntukan ruang di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk mengumpulkan dan mengelola persampahan.

70. Zona Transportasi 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.
71. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
72. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam RDTR.
73. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan atau tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
74. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
75. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan atau penghijauan dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
76. Luas Kavling Minimum adalah luasan kavling minimum yang disepakati oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
77. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan.
78. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi suatu bangunan atau bagian bangunan, yang diukur dari rata-rata permukaan tanah sampai setengah ketinggian atap miring atau sampai puncak dinding atau parapet, dipilih yang tertinggi.
79. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.

80. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
81. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

Ruang lingkup RDTR meliputi:

- a. ruang lingkup peraturan bupati; dan
- b. ruang lingkup wilayah perencanaan.

Bagian Kedua Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a meliputi:

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

Bagian Ketiga Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b meliputi aspek administrasi dan fungsional dengan luas wilayah 3.587,87 (tiga ribu lima ratus delapan puluh tujuh koma delapan tujuh) hektar, termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan laut jawa;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Losari;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Babakan dan Kecamatan Pabedilan; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Pangenan.

- (3) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara administrasi meliputi:
- a. seluruh wilayah Desa Dompok Kulon dengan luas 281,40 (dua ratus delapan puluh satu koma empat nol) hektar;
 - b. seluruh wilayah Desa Dompok Wetan dengan luas 172,83 (seratus tujuh puluh dua koma delapan tiga) hektar;
 - c. seluruh wilayah Desa Kalimekar dengan luas 124,56 (seratus dua puluh empat koma lima enam) hektar;
 - d. seluruh wilayah Desa Kalimaro dengan luas 144,77 (seratus empat puluh empat koma tujuh tujuh) hektar;
 - e. seluruh wilayah Desa Gagasari dengan luas 137,78 (seratus tiga puluh tujuh koma tujuh delapan) hektar;
 - f. seluruh wilayah Desa Kalipasung dengan luas 254,46 (dua ratus lima puluh empat koma empat enam) hektar;
 - g. seluruh wilayah Desa Gebang Kulon dengan luas 363,94 (tiga ratus enam puluh tiga koma sembilan empat) hektar;
 - h. seluruh wilayah Desa Gebang dengan luas 257,14 (dua ratus lima puluh tujuh koma satu empat) hektar;
 - i. seluruh wilayah Desa Gebang Udik dengan luas 318,78 (tiga ratus delapan belas koma tujuh delapan) hektar;
 - j. seluruh wilayah Desa Gebang Ilir dengan luas 200,05 (dua ratus koma nol lima) hektar;
 - k. seluruh wilayah Desa Gebang Mekar dengan luas 451,85 (empat ratus lima puluh satu koma delapan lima) hektar;
 - l. seluruh wilayah Desa Pelayangan dengan luas 406,81 (empat ratus enam koma delapan satu) hektar; dan
 - m. seluruh wilayah Desa Melakasari dengan luas 473,50 (empat ratus tujuh puluh tiga koma lima nol) hektar.
- (4) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terbagi menjadi 3 (tiga) SWP meliputi:
- a. SWP A mencakup Desa Dompok Kulon, Desa Dompok Wetan, Desa Kalimekar, Desa Kalimaro, Desa Gagasari, Desa Kalipasung, Desa Gebang Kulon dengan luas 1.479,73 (seribu empat ratus tujuh puluh sembilan koma tujuh tiga) hektar terbagi menjadi 12 (dua belas) blok meliputi:
 1. Blok A.1 seluas 150,07 (seratus lima puluh koma nol tujuh) hektar;
 2. Blok A.2 seluas 104,42 (seratus empat koma empat dua) hektar;
 3. Blok A.3 seluas 104,39 (seratus empat koma tiga sembilan) hektar;

4. Blok A.4 seluas 137,78 (seratus tiga puluh tujuh koma tujuh delapan) hektar;
 5. Blok A.5 seluas 259,52 (dua ratus lima puluh sembilan koma lima dua) hektar;
 6. Blok A.6 seluas 97,57 (sembilan puluh tujuh koma lima tujuh) hektar;
 7. Blok A.7 seluas 47,20 (empat puluh tujuh koma dua nol) hektar;
 8. Blok A.8 seluas 161,99 (seratus enam puluh satu koma sembilan sembilan) hektar;
 9. Blok A.9 seluas 119,41 (seratus sembilan belas koma empat satu) hektar;
 10. Blok A.10 seluas 123,63 (seratus dua puluh tiga koma enam tiga) hektar;
 11. Blok A.11 seluas 49,20 (empat puluh sembilan koma dua nol) hektar; dan
 12. Blok A.12 seluas 124,56 (seratus dua puluh empat koma lima enam) hektar.
- b. SWP B mencakup wilayah Desa Gebang, Desa Gebang Udik, Desa Gebang Ilir, Desa Gebang Mekar dengan luas 1.227,82 (seribu dua ratus dua puluh tujuh koma delapan dua) hektar terbagi menjadi 6 (enam) blok meliputi:
1. Blok B.1 seluas 194,50 (seratus sembilan puluh empat koma lima nol) hektar;
 2. Blok B.2 seluas 185,20 (seratus delapan puluh lima koma dua nol) hektar;
 3. Blok B.3 seluas 82,20 (delapan puluh dua koma dua nol) hektar;
 4. Blok B.4 seluas 187,86 (seratus delapan puluh tujuh koma delapan enam) hektar;
 5. Blok B.5 seluas 106,90 (seratus enam koma sembilan nol) hektar; dan
 6. Blok B.6 seluas 471,34 (empat ratus tujuh puluh satu koma tiga empat) hektar.
- c. SWP C mencakup wilayah Desa Pelayangan dan Desa Melakasari dengan luas 880,31 (delapan ratus delapan puluh koma tiga satu) hektar terbagi menjadi 11 (sebelas) blok meliputi:
1. Blok C.1 seluas 307,61 (tiga ratus tujuh koma enam satu) hektar;
 2. Blok C.2 seluas 368,40 (tiga ratus enam puluh delapan koma empat nol) hektar;
 3. Blok C.3 seluas 99,20 (sembilan puluh sembilan koma dua nol) hektar; dan
 4. Blok C.4 seluas 105,10 (seratus lima koma satu nol) hektar.
 5. Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian

geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

6. Pembagian SWP dan Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 5

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah mewujudkan Kecamatan Gebang sebagai pusat pengembangan industri dan pariwisata yang mendukung pengembangan Kawasan Cirebon Timur dengan berlandaskan tangguh bencana dan berkelanjutan.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
 - 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) Rencana Struktur Ruang WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan 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
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat lingkungan kelurahan/desa.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yang terdapat di SWP B pada Blok B.6.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.3; dan
 - b. SWP C pada Blok C.2.
- (4) Pusat lingkungan kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.4, Blok A.5, dan Blok A.10; dan
 - b. SWP C pada Blok C.3.
- (5) 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 III.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan kolektor sekunder;
 - d. jalan lokal primer;
 - e. jalan lokal sekunder;
 - f. jalan lingkungan primer;
 - g. jalan lingkungan sekunder;
 - h. jembatan;
 - i. halte;
 - j. jaringan jalur kereta api antarkota;
 - k. pelabuhan pengumpan lokal; dan
 - l. pelabuhan perikanan.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa ruas jalan Bts. Kota Cirebon – Losari (Bts. Prov. Jateng) yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C;

- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. ruas Jalan Gebangilir – Waled yang terdapat di SWP A dan SWP B;
 - b. ruas Jalan Playangan – Bojonegoro yang terdapat di SWP C; dan
 - c. ruas Jalan Industri yang terdapat di SWP C.
- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa ruas jalan Kalipasung - Serang yang terdapat di SWP A.
- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. ruas Jalan Melakasari yang terdapat di SWP C;
 - b. ruas tidak memiliki nama jalan yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (6) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, berupa ruas tidak memiliki nama jalan yang terdapat di SWP A dan SWP B.
- (7) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri atas:
 - a. ruas Jalan Kauman yang terdapat di SWP B;
 - b. ruas Jalan Pergosi yang terdapat di SWP B;
 - c. ruas Jalan Semboja yang terdapat di SWP B;
 - d. ruas Jalan Singkil yang terdapat di SWP B; dan
 - e. ruas tidak memiliki nama jalan yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (8) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, berupa ruas tidak memiliki nama jalan yang terdapat di SWP A dan SWP B.
- (9) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.9, Blok A.11, dan Blok A.12;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, dan Blok B.6; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (10) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, yang terdapat di SWP A pada Blok A.3, Blok A.5, dan Blok A.10.
- (11) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, terdiri atas:
 - a. Pembangunan jalur baru termasuk jalur ganda (*double track*) dan peningkatan kecepatan jalur kereta api (*track upgrading*) jalur ganda lintas utara (Cirebon-Semarang-Madiun-Surabaya) yang terdapat di SWP A; dan
 - b. Peningkatan kapasitas jaringan kereta api melalui elektrifikasi jalur KA lintas Manggarai-Jatinegara-

Bekasi-Cikarang-Cikampek-Cirebon yang terdapat di SWP A.

- (12) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, terdiri atas:
 - a. Pelabuhan Pengumpan Lokal Muara Gebang yang terdapat di SWP B pada Blok B.1; dan
 - b. Pelabuhan Pengumpan Lokal Gebang Mekar yang terdapat di SWP B pada Blok B.1.
- (13) Pangkalan pendaratan ikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, berupa Pangkalan Pendaratan Ikan Gebang Mekar, yang terdapat di SWP B pada Blok B.1.
- (14) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan - konsumen;
 - b. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
 - c. Saluran Udara Tenaga Rendah (SUTR); dan
 - d. gardu listrik.
- (2) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan - konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Saluran udara tegangan tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yang terdapat di SWP A dan SWP B.
- (4) Saluran udara tenaga rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, berupa gardu distribusi, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, dan Blok A.12;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

- (6) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. jaringan serat optik; dan
 - b. Menara *base transceiver station* (BTS).
- (2) Jaringan serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Menara *base transceiver station* (BTS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.7, dan Blok A.8;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.6; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2, dan Blok C.3.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e berupa:
 - a. sistem jaringan irigasi; dan
 - b. sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. jaringan irigasi sekunder; dan
 - b. jaringan irigasi tersier.
- (3) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.

- (5) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan pengendalian banjir terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (6) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f berupa unit produksi.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa jaringan transmisi air minum terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.6 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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

Pasal 13

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf g, terdiri atas sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sub-sistem pengolahan lumpur tinja, terdiri atas:
 - a. SWP B pada Blok B.1; dan
 - b. SWP C pada Blok C.2.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.7 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h, berupa tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R).
- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
 - a. SWP A pada Blok A.4, Blok A.5, dan Blok A.7;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.4; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.8 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf i, meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf a, yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf b, yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.9 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf j, meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi; dan
 - c. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. ruas Jalan Pangeran Sutajaya yang terdapat di SWP A dan SWP B;
 - b. ruas Jalan Raya Pantura yang terdapat di SWP A, SWP B, dan SWP C;
 - c. ruas Jalan Kalipasung - Cibogo yang terdapat di SWP A;
 - d. ruas Jalan Kalipasung - Serang yang terdapat di SWP A; dan
 - e. ruas tidak memiliki nama jalan yang terdapat di SWP A dan SWP B.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Tempat evakuasi sementara, terdiri atas:
 1. SWP A Blok A.3 pada Kantor Kepala Desa Kalipasung dan Blok A.7 pada Kantor Kepala Desa Kalimaro; dan
 2. SWP C Blok C.2 pada Kantor Kepala Desa Melakasari.
 - b. Tempat evakuasi akhir, terdiri atas:
 1. SWP A Blok A.10 pada Kantor Kepala Desa Dompjong Wetan; dan
 2. SWP B Blok B.3 pada Kantor Kepala Desa Gebang Udik dan Blok B.6 pada Kantor Kecamatan Gebang.
- (4) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, yang terdapat di SWP A, SWP B dan SWP C.
- (5) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.10 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 huruf c terdiri atas:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Paragraf 1
Umum

Pasal 18

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a, terdiri atas :

- a. zona Badan Air (BA);
- b. zona Perlindungan Setempat (PS);
- c. zona Ruang Terbuka Hijau (RTH);
- d. zona Cagar Budaya (CB); dan
- e. zona Ekosistem Mangrove (EM).

Paragraf 2
Zona Badan Air

Pasal 19

Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a merupakan Sub-Zona badan air dengan luas 38,68 (tiga puluh delapan koma enam delapan) hektar terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.11, dan Blok A.12;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, dan Blok B.6; dan
- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 3
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 20

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, dengan luas 89,57 (delapan puluh sembilan koma lima tujuh) hektar, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.11, dan Blok A.12;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.5; dan
- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 6
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 21

(1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c, dengan luas 72,91 (tujuh puluh dua koma sembilan satu) hektar, terdiri atas:

- a. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2);
 - b. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
 - c. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
 - d. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7); dan
 - e. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).
- (2) Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 11,31 (sebelas koma tiga satu) hektar, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.3 dan Blok A.5; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3.
- (3) Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 26,61 (dua puluh enam koma enam satu) hektar, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.3, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.11, dan Blok A.12; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3.
- (4) Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 8,34 (delapan koma tiga empat) hektar, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.3, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.9, Blok A.10, dan Blok A.12;
 - b. SWP B pada Blok B.1; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.
- (5) Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf d luas 20,75 (dua puluh koma tujuh lima) hektar, terdiri atas:
- a. SWP A Blok A.4, Blok A.5, Blok A.7, Blok A.8, dan Blok A.12;

- b. SWP B pada Blok B.3; dan
 - c. SWP C pada Blok C.3.
- (6) Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan luas 5,89 (lima koma delapan sembilan) hektar, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.9;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 5
Zona Cagar Budaya

Pasal 22

Zona Cagar Budaya (CB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d, dengan luas 0,66 (nol koma enam enam) hektar yang terdapat di SWP A pada Blok A.5.

Paragraf 6
Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 23

Zona Ekosistem Mangrove (EM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e, dengan luas 147,05 (seratus empat puluh tujuh koma nol lima) hektar yang terdapat di:

- a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
- b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
- c. SWP C pada Blok C.1 dan Blok C.2.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 24

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona Badan Jalan (BJ);
- b. zona Pertanian (P);
- c. zona Perikanan (IK);
- d. zona Pergaraman (KEG);
- e. zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
- f. zona Pariwisata (W);
- g. zona Perumahan (R);
- h. zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- i. zona Perdagangan dan Jasa (K);
- j. zona Perkantoran (KT);

- k. zona Peruntukan Lainnya (PL);
- l. zona Pengolahan Persampahan (PP);
- m. zona Transportasi (TR); dan
- n. zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Paragraf 2
Zona Badan Jalan

Pasal 25

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, dengan luas 56,89 (lima puluh enam koma delapan sembilan) hektar, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, dan Blok A.12;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, dan Blok B.6; dan
- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

Paragraf 3
Zona Pertanian

Pasal 26

(1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, dengan luas 1.647,66 (seribu enam ratus empat puluh tujuh koma enam enam) hektar, terdiri atas:

- a. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1);
- b. Sub-Zona Perkebunan (P-3); dan
- c. Sub-Zona Peternakan (P-4).

(2) Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 1.633,98 (seribu enam ratus tiga puluh tiga koma sembilan delapan) hektar, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, dan Blok A.12;
- b. SWP B pada Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, dan Blok B.6; dan
- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

(3) Sub-Zona Perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 10,51 (sepuluh koma lima satu) hektar yang terdapat di SWP A pada Blok A.3, Blok A.4, Blok A.11, dan Blok A.12.

(4) Sub-Zona Peternakan (P-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 1,95 (satu koma sembilan lima) hektar, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.4; dan
- b. SWP B pada Blok B.4.

Paragraf 4
Zona Perikanan

Pasal 27

- (1) Zona Perikanan (IK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, dengan luas 132,43 (seratus tiga puluh dua koma empat tiga) hektar, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Perikanan Tangkap (IK-1); dan
 - b. Sub-Zona Perikanan Budi Daya (IK-2).
- (2) Sub-Zona Perikanan Tangkap (IK-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 7,46 (tujuh koma empat enam) hektar, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1; dan
 - b. SWP B pada Blok B.1.
- (3) Sub-Zona Perikanan Budi Daya (IK-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 124,96 (seratus dua puluh empat koma sembilan enam) hektar, yang terdapat di:
 - a. SWP A pada Blok A.1 dan Blok A.2;
 - b. SWP B meliputi Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - c. SWP C meliputi Blok C.1 dan Blok C.2.

Paragraf 5
Zona Pergaraman

Pasal 28

- Zona Pergaraman (KEG) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, dengan luas 206,22 (dua ratus enam koma dua dua) hektar, terdiri atas:
- a. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.2; dan
 - b. SWP C pada Blok C.2.

Paragraf 6
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 29

- Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e, dengan luas 478,97 (empat ratus tujuh puluh delapan koma sembilan tujuh) hektar, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.5;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, dan Blok B.6; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3.

Paragraf 7
Zona Pariwisata

Pasal 30

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f, dengan luas 88,96 (delapan puluh delapan koma sembilan enam) hektar, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.2;
- b. SWP B pada Blok B.2; dan
- c. SWP C pada Blok C.1.

Paragraf 8
Zona Perumahan

Pasal 31

(1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf g, dengan luas 507,76 (lima ratus tujuh koma tujuh enam) hektar, terdiri atas:

- a. Sub-Zona perumahan kepadatan sangat tinggi (R-1);
- b. Sub-Zona perumahan kepadatan tinggi (R-2); dan
- c. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang (R-3).

(2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi (R-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 13,67 (tiga belas koma enam tujuh) hektar, yang terdapat di SWP B pada Blok B.1.

(3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 321,20 (tiga ratus dua puluh satu koma dua nol) hektar, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.7, Blok A.10, dan Blok A.12;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.6; dan
- c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.

(4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 172,89 (seratus tujuh puluh dua koma delapan sembilan) hektar, terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.3, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.11, dan Blok A.12;
- b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.3; dan
- c. SWP C pada Blok C.3.

Paragraf 9
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 32

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf h, dengan luas 24,64 (dua puluh empat koma enam empat) hektar, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
 - b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);
 - c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3); dan
 - d. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4).
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 10,73 (sepuluh koma tujuh tiga) hektar, yang terdapat di SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.4.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas seluas 4,20 (empat koma dua nol) hektar, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.5, Blok A.6, dan Blok A.10;
 - b. SWP B pada Blok B.3; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2.
- (4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 8,69 (delapan koma enam sembilan) hektar, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, dan Blok A.12;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, dan Blok B.4; dan
 - c. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.
- (5) Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 1,02 (satu koma nol dua) hektar, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.9, Blok A.10, dan Blok A.11;
 - b. SWP B pada Blok B.3 dan Blok B.4; dan
 - c. SWP C pada Blok C.4.

Paragraf 10
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 33

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf i, dengan luas 81,12 (delapan puluh satu koma satu dua) hektar, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
 - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).

- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 39,87 (tiga sembilan koma delapan tujuh) hektar, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, dan Blok A.5;
 - b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.5; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, dan Blok C.4.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 10,87 (sepuluh koma delapan tujuh) hektar, yang terdapat di SWP B pada Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.6;
- (4) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 30,38 (tiga puluh koma tiga delapan) hektar, terdiri atas:
 - a. SWP A pada Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.7, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11, dan Blok A.12; dan
 - b. SWP C pada Blok C.3.

Paragraf 11
Zona Perkantoran

Pasal 34

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf j, dengan luas 4,29 (empat koma dua sembilan) hektar terdiri atas:

- a. SWP A pada Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.9, Blok A.10, dan Blok A.12;
- b. SWP B pada Blok B.1, Blok B.3, Blok B.4, dan Blok B.6; dan
- c. SWP C pada Blok C.2 dan Blok C.3.

Paragraf 12
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 35

- (1) Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf k, dengan luas 7,02 (tujuh koma nol dua) hektar, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) (PL-4); dan
 - b. Sub-Zona Pergudangan (PL-6).
- (2) Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) (PL-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 3,54 (tiga koma lima empat) hektar, terdiri atas:
 - a. SWP B pada Blok B.1; dan
 - b. SWP C pada Blok C.2.

- (3) Sub-Zona Pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 3,48 (tiga koma empat delapan) hektar, terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.2, dan Blok A.5;
 - b. SWP B pada Blok B.3 dan Blok B.6; dan
 - c. SWP C pada Blok C.3.

Paragraf 13
Zona Pengelolaan Persampahan

- Pasal 36
- Zona Pengelolaan Persampahan (PP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf l, dengan luas 1,23 (satu koma dua tiga) hektar terdiri atas:
- a. SWP A pada Blok A.4, Blok A.5, dan Blok A.7;
 - b. SWP B pada Blok B.1 dan Blok B.4; dan
 - c. SWP C pada Blok C.1.

Paragraf 14
Zona Transportasi

- Pasal 37
- Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf m, dengan luas 1,39 (satu koma tiga sembilan) hektar yang terdapat di SWP B pada Blok B.1.

Paragraf 15
Zona Pertahanan dan Keamanan

- Pasal 38
- Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf n, dengan luas 1,66 (satu koma enam enam) hektar, yang terdapat pangkalan militer berupa Pos TNI AL (Posal) Gebang terdapat di SWP B pada Blok B.1.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

- Pasal 39
- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR Kecamatan Gebang.
 - (2) Perubahan peruntukan dan fungsi serta penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan diluar

kehutanan berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.

- (3) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. Program pemanfaatan ruang prioritas.

Bagian Kedua

Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)

Pasal 40

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di Kecamatan Gebang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 41

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf b merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan WP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
- (2) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan program pengembangan WP yang meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan tempat dimana program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan yang tersebar pada Blok dalam SWP dan WP Kecamatan Gebang.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Jawa Barat;

- c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Cirebon;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, terdiri atas:
- a. pemerintah;
 - b. pemerintah provinsi;
 - c. pemerintah kabupaten;
 - d. badan usaha milik negara (BUMN);
 - e. badan usaha milik daerah (BUMD);
 - f. swasta; dan/atau
 - g. masyarakat.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, direncanakan dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun yang dibagi dalam 5 (lima) tahapan waktu perencanaan, meliputi:
- a. tahap pertama pada tahun 2023-2024;
 - b. tahap kedua pada tahun 2025-2029;
 - c. tahap ketiga pada tahun 2030-2034;
 - d. tahap keempat pada tahun 2035-2039; dan
 - e. tahap kelima pada tahun 2040-2043.
- (8) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam tabel indikasi program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 42

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam perizinan pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya pemanfaatan ruang di udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (3) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengatur zona yang terdiri dari:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (4) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri dari:
 - a. zona Badan Air (BA);
 - b. zona Perlindungan Setempat (PS);
 - c. zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, meliputi:
 - 1. sub-zona Taman Kota (RTH-2);
 - 2. sub-zona Taman Kecamatan (RTH-3);
 - 3. sub-zona Taman Kelurahan (RTH-4);
 - 4. sub-zona Pemakaman dengan (RTH-7); dan
 - 5. sub-zona Jalur Hijau (RTH-8).
 - d. zona Cagar Budaya (CB); dan
 - e. zona Ekosistem Mangrove (EM).
- (5) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri dari:
 - a. zona Badan Jalan (BJ);
 - b. zona Pertanian (P), meliputi:
 - 1. sub-zona Tanaman Pangan (P-1);
 - 2. sub-zona Perkebunan (P-3); dan
 - 3. sub-zona Peternakan (P-4).
 - c. zona Perikanan (IK), meliputi:
 - 1. sub-zona Perikanan Tangkap (IK-1); dan
 - 2. sub-zona Perikanan Budi Daya (IK-2).
 - d. zona Pergaraman (KEG);
 - e. zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
 - f. zona Pariwisata (W);
 - g. zona Perumahan (R), meliputi:
 - 1. sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2);
 - 2. sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3); dan
 - 3. sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4).
 - h. zona Sarana Pelayanan Umum (SPU), meliputi:
 - 1. sub-zona SPU Skala Kota (SPU-1);
 - 2. sub-zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2); dan
 - 3. sub-zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3);
 - i. zona Perdagangan dan Jasa (K), meliputi:
 - 1. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
 - 2. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan

- 3. sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
- j. zona Perkantoran (KT);
- k. zona Peruntukan Lainnya (PL), meliputi:
 - 1. sub-zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) (PL-4); dan
 - 2. sub-zona Pergudangan (PL-6).
- l. zona Pengolahan Persampahan (PP);
- m. zona Transportasi (TR); dan
- n. zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Bagian Kedua
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 43

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. pemanfaatan yang diizinkan dengan klasifikasi I;
 - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan klasifikasi B; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan dengan kode X.
- (2) Pemanfaatan yang diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau Sub-zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. T1 yaitu pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan;
 - b. T2 yaitu pembatasan luas, baik dalam bentuk pembatasan luas maksimum suatu kegiatan di dalam subzona maupun di dalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominansi pemanfaatan ruang di sekitarnya;
 - c. T3 yaitu pembatasan jumlah pemanfaatan dan jenisnya, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan-pertimbangan khusus; dan
 - d. T4 yaitu pembatasan untuk kegiatan industri mikro dan kecil.

- (4) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. B1 yaitu kegiatan yang bersyarat wajib memiliki izin lingkungan dengan melengkapi dokumen lingkungan dan juga analisis dampak lalu lintas;
 - b. B2 yaitu kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan prasarana minimal yang ditetapkan serta memiliki bukti persetujuan warga yang diketahui pemerintah daerah/surat izin dari pemerintah daerah/surat rekomendasi dari instansi pemerintah; dan
 - c. B3 yaitu kegiatan yang bersyarat wajib berada pada area yang dilalui jalan dengan lebar minimal delapan meter.
- (5) Pemanfaatan yang tidak diizinkan dengan kode X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau Sub-zona yang tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termuat dalam tabel ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Lampiran VI, Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kabupaten Cirebon.

Bagian Ketiga Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 44

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimal;
 - d. KTB maksimum; dan
 - e. luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan sedang adalah 100 m²; dan
 - b. luas kaveling minimum pada perumahan kepadatan tinggi adalah 60 m².

- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 45

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. jarak Bebas Antar Bangunan minimal;
 - d. jarak Bebas Samping (JBS) minimum; dan
 - e. jarak Bebas Belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 46

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf d, merupakan ketentuan jenis prasarana dan sarana pendukung minimal pada setiap Zona peruntukan, terdiri atas:
 - a. jaringan pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non hijau;
 - d. prasarana dan utilitas lingkungan;
 - e. fasilitas pendukung; dan
 - f. saluran irigasi teknis.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada zona atau Sub-zona di dalam aturan dasar.

- (2) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
 - b. kawasan rawan bencana;
 - c. tempat evakuasi bencana (TES dan TEA); dan
 - d. kawasan sempadan.

Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a terdapat di Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) dengan luas 983,47 (sembilan ratus delapan puluh tiga koma empat tujuh).
- (2) Ketentuan-ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) yang ditetapkan harus dilindungi dan dilarang dialihfungsikan;
 - b. alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) hanya dapat dilakukan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam rangka terjadi bencana atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum, meliputi:
 1. jalan umum;
 2. irigasi;
 3. saluran air minum atau air bersih;
 4. drainase dan sanitasi;
 5. bangunan pengairan;
 6. fasilitas keselamatan umum; dan
 7. pembangkit dan jaringan listrik.
 - c. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) yang dialihfungsikan harus memiliki ketersediaan lahan pengganti sesuai dengan kriteria kesesuaian lahan.
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran X.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b, berupa ketentuan khusus rawan bencana banjir terdapat di:
- a. Sub-Zona Perlindungan Setempat (PS) dengan luas 82,03 (delapan puluh dua koma nol tiga) hektar;
 - b. Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) dengan luas 11,31 (sebelas koma tiga satu) hektar;
 - c. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) dengan luas 26,61 (dua puluh enam koma enam satu) hektar;

- d. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) dengan luas 8,34 (delapan koma tiga empat) hektar;
- e. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) dengan luas 20,75 (dua puluh koma tujuh lima) hektar;
- f. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) dengan luas 5,89 (lima koma delapan sembilan) hektar;
- g. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) dengan luas 1.633,98 (seribu enam ratus tiga puluh tiga koma sembilan delapan) hektar;
- h. Sub-Zona Perkebunan (P-3) dengan luas 10,51 (sepuluh koma lima satu) hektar;
- i. Sub-Zona Peternakan (P-4) dengan luas 1,95 (satu koma sembilan lima) hektar;
- j. Sub-Zona Perikanan Tangkap (IK-1) dengan luas 4,74 (empat koma tujuh empat) hektar;
- k. Sub-Zona Perikanan Budi Daya (IK-2) dengan luas 121,68 (seratus dua puluh satu koma enam delapan) hektar;
- l. Sub-Zona Pergaraman (KEG) dengan luas 205,86 (dua ratus lima koma delapan enam) hektar;
- m. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) dengan luas 478,96 (empat ratus tujuh puluh delapan koma sembilan enam) hektar;
- n. Sub-Zona Pariwisata (W) dengan luas 88,96 (delapan puluh delapan koma sembilan enam) hektar;
- o. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi (R-1) dengan luas 13,67 (tiga belas koma enam tujuh) hektar;
- p. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) dengan luas 321,20 (tiga ratus dua puluh satu koma dua nol) hektar;
- q. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) dengan luas 172,89 (seratus tujuh puluh dua koma delapan sembilan) hektar;
- r. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) dengan luas 10,73 (sepuluh koma tujuh tiga) hektar;
- s. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) dengan luas 4,20 (empat koma dua nol) hektar;
- t. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) dengan luas 8,69 (delapan koma enam sembilan) hektar;
- u. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4) dengan luas 1,02 (satu koma nol dua) hektar;
- v. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) dengan luas 39,87 (tiga puluh sembilan koma delapan tujuh) hektar;
- w. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) dengan luas 10,87 (sepuluh koma delapan tujuh) hektar;

- x. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) dengan luas 30,38 (tiga puluh koma tiga delapan) hektar;
 - y. Sub-Zona Perkantoran (KT) dengan luas 4,29 (empat koma dua sembilan) hektar;
 - z. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) (PL-4) dengan luas 3,54 (tiga koma lima empat) hektar;
 - aa. Sub-Zona Pergudangan (PL-6) dengan luas 3,48 (tiga koma empat delapan) hektar;
 - bb. Sub-Zona Pengelolaan Persampahan (PP) dengan luas 1,23 (satu koma dua tiga) hektar;
 - cc. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektar.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. konstruksi bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan bangunan tahan banjir;
 - b. peralatan peringatan dini (*early warning system*) sesuai kondisi dan kemampuan daerah; dan
 - c. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat menampung debit air minimum 1 (satu) m³/s.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran X.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c, terdiri atas:
- a. tempat evakuasi sementara terdapat di:
 - 1. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3) dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektar; dan
 - 2. Sub-Zona Sarana Perkantoran (KT) dengan luas 0,37 (nol koma tiga tujuh) hektar.
 - b. tempat evakuasi akhir terdapat di Sub-Zona Sarana Perkantoran (KT) dengan luas 0,90 (nol koma sembilan nol) hektar.
- (2) Ketentuan arahan pemanfaatan ruang tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ruang penyelamatan diri (*escape building*) dan berfungsi sebagai tempat berkumpul (*assembly point*) penduduk, meliputi:
- a. waktu tempuh lokasi Tempat Evakuasi Sementara (TES) maksimal 10 (sepuluh) menit, untuk bencana banjir perlu memperhitungkan beberapa faktor yang mempengaruhi waktu tempuh;

- b. jarak tempuh ke lokasi TES sekitar 400 – 600 m (empat ratus hingga enam ratus meter) dari pusat permukiman atau aktivitas masyarakat;
 - c. kecepatan masyarakat menuju Tempat Evakuasi Akhir (TEA) sangat ditentukan oleh letak atau lokasi evakuasi, jalur yang dilalui, serta kepadatan jalur tersebut. Dengan asumsi kecepatan (V) orang dalam berlari pada kondisi ketika terjadi bencana diperkirakan paling cepat 2,5 kilometer/jam – 3,6 kilometer/jam (dua koma lima kilometer per jam sampai dengan tiga koma enam kilometer per jam);
 - d. terletak pada jaringan jalan yang mudah dicapai dari segala arah dengan berlari atau berjalan kaki (aksesibilitas tinggi);
 - e. memiliki sarana dan prasarana penunjang yang lengkap; dan
 - f. Tempat Evakuasi Sementara (TES) dan Tempat Evakuasi Akhir (TEA) dapat berupa bangunan vertikal sebagai tempat evakuasi vertikal (TEV) pada kawasan rawan bencana banjir tinggi.
- (3) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran X.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf d, terdiri atas:
 - a. ketentuan khusus sempadan pantai seluas 96,52 (sembilan puluh enam koma lima dua) hektare terdapat di:
 1. Sub-Zona Perlindungan Setempat (PS) dengan luas 10,07 (sepuluh koma nol tujuh) hektar;
 2. Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) dengan luas 0,01 (nol koma nol satu) hektar;
 3. Sub-Zona Ekosistem Mangrove (EM) dengan luas 65,17 (enam puluh lima koma satu tujuh) hektar;
 4. Sub-Zona Perikanan Tangkap (IK-1) dengan luas 5,12 (lima koma satu dua) hektar;
 5. Sub-Zona Perikanan Budi Daya (IK-2) dengan luas 7,22 (tujuh koma dua dua) hektar;
 6. Sub-Zona Pergaraman (KEG) dengan luas 0,42 (nol koma empat dua) hektar;
 7. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi (R-1) dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektar;
 8. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1) dengan luas 0,79 (nol koma tujuh sembilan) hektar dengan luas 1,39 (satu koma tiga sembilan) hektar; dan

9. Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) dengan luas 1,34 (satu koma tiga empat) hektar.
- b. ketentuan khusus sempadan ketenagalistrikan seluas 7,84 (tujuh koma delapan empat) hektare terdapat di:
 1. Sub-Zona Perlindungan Setempat (PS) dengan luas 0,09 (nol koma nol sembilan) hektar;
 2. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3) dengan luas 0,17 (nol koma satu tujuh) hektar;
 3. Sub-Zona Tanaman Pangan (P-1) dengan luas 7,23 (tujuh koma dua tiga) hektar;
 4. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektar; dan
 5. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3) dengan luas 0,05 (nol koma nol lima) hektar.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai, dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. menyediakan ruang jalur evakuasi yang berupa jalan inspeksi;
 2. menyediakan bangunan tinggi 2 (dua) lantai atau lebih dengan elevasi lantai dasar bangunan setinggi muka air;
 3. bangunan yang terdapat dalam sempadan sungai yang didirikan berdasarkan izin yang diperoleh berdasarkan prosedur yang benar dinyatakan sebagai status *quo* dan secara bertahap ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan;
 4. pembatasan pertumbuhan Pemanfaatan Ruang pada kawasan sempadan sungai sebagai berikut:
 - a) paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
 - b) paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter; dan
 - c) paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.
 5. kawasan sempadan sungai dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk kegiatan sebagai berikut:
 - a) bangunan prasarana sumber daya air;
 - b) fasilitas jembatan dan dermaga;
 - c) jalur pipa gas dan air minum;
 - d) rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;

- e) bangunan ketenagalistrikan;
 - f) kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan budidaya non terbangun;
 - g) melarang kegiatan yang dapat menurunkan fungsi ekologis kawasan, dengan mengubah dan/ atau merusak bentang alam, serta kelestarian fungsi sungai, termasuk akses terhadap kawasan sungai;
 - h) melakukan penghijauan, reboisasi, penyediaan sumur resapan, dan/ atau kolam biopori, termasuk pada lahan terbangun yang secara eksisting telah berada di sekitar kawasan konservasi;
 - i) melarang untuk membuang sampah/limbah padat, limbah cair, limbah gas, dan limbah B3; dan
 - j) dilarang mendirikan bangunan permanen untuk hunian, tempat usaha, ataupun bangunan permanen lainnya.
- b. ketentuan khusus kawasan sempadan ketenagalistrikan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1. bangunan yang terdapat dalam sempadan ketenagalistrikan yang didirikan berdasarkan izin yang diperoleh berdasarkan prosedur yang benar dinyatakan sebagai status *quo* dan secara bertahap ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan; dan
 - 2. pembatasan pertumbuhan pemanfaatan ruang pada area sempadan ketenagalistrikan.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran X.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 52

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (2) huruf f, meliputi :
 - a. Ketentuan variasi pemanfaatan ruang; dan
 - b. Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, memuat ketentuan:
 - a. lahan perencanaan satu kepemilikan yang terdapat pada lebih dari satu zona pemanfaatan ruang kecuali Zona Lindung dan Sub-Zona Tanaman Pangan diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai

- ekonomis paling tinggi;
- b. apabila lahan perencanaan satu kepemilikan yang terdapat pada lebih dari satu zona pemanfaatan ruang satu diantaranya Zona Lindung dan Sub-Zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan proposional;
 - c. lahan perencanaan satu kepemilikan terdapat Zona Ruang Terbuka Hijau, dapat dilakukan pemindahan lokasi Ruang Terbuka Hijau melalui keputusan atas dasar kajian dan penilaian oleh Forum Penataan Ruang dengan mempertimbangkan berbagai aspek yang menjadi landasan kebijakan Daerah, ditetapkan dengan keputusan Bupati; dan
 - d. terhadap bidang-bidang tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh masyarakat pada seluruh zona dapat diterbitkan hak atas tanahnya sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan pemberian 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) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
 - (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
 - (6) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (7) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
 - (8) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
 - c. publikasi atau promosi daerah; dan/atau
 - d. penghargaan.

- (9) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - i. penghargaan; dan/atau
 - j. publikasi atau promosi.
- (10) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - c. penalti.
- (11) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) 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 akan diatur dalam Peraturan Bupati tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 53

- (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) di daerah terdiri atas perangkat daerah bersifat melekat pada jabatannya (*ex-officio*), instansi vertikal bidang pertanahan, 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 54

- (1) Jangka waktu RDTR Kecamatan Gebang adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Kecamatan Gebang dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. bencana alam skala 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 Cirebon tentang RDTR Kecamatan Gebang dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 55

- (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 penyesuaian Pemanfaatan Ruang.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - a. izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. Pemanfaatan Ruang di Kecamatan Gebang yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang dan KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan

Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan

- c. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumber
pada tanggal 12 Desember 2023

BUPATI CIREBON

Ttd

IMRON

Diundangkan di Sumber
pada tanggal 12 Desember 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,



HILMY RIVAT

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2023 NOMOR