



BUPATI TEGAL
PROVINSI JAWA TENGAH

RANCANGAN
PERATURAN BUPATI TEGAL
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KECAMATAN WARUREJA
TAHUN 2025-2045

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEGAL,

- 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 akibat dari perkembangan Kawasan Perkotaan Warureja yang berdampak terhadap aktivitas ekonomi, sosial, budaya 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 untuk melaksanakan ketentuan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang yang mengubah Pasal Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- d. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 9 angka 4 huruf b dan Pasal 52 ayat (4) huruf b Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 2 tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal Tahun 2023 – 2043;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Warureja;

Mengingat :

- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
- 3. 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 beberapa kali diubah 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 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 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 326);
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 Republik Indonesia 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 Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 8 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2024 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 161);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tegal Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2023 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Nomor 170).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KECAMATAN WARUREJA TAHUN 2025-2045.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tegal.
2. Bupati adalah Bupati Tegal.
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. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat.
6. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. 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 hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
9. 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.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan PZ kabupaten/kota.
17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau Kawasan Strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa Blok.
19. 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.
20. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
21. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
22. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman desa.
23. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan di Kawasan Perkotaan Inti sebagaimana yang sudah ditetapkan dalam Keputusan Menteri yang membidangi pekerjaan umum.
24. 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.

25. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
26. Jalan Tol adalah Jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan Jalan dan sebagai Jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar.
27. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
28. Jembatan adalah jaringan Jalan di atas permukaan air, di atas permukaan tanah, di atas perlintasan kereta api, di persimpangan Jalan dan/atau jembatan yang dikategorikan sebagai jembatan penyeberangan orang.
29. Saluran Udara Ekstra Tinggi (SUTET) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 (dua ratus tiga puluh) kilovolt.
30. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 (tiga puluh lima) kilovolt sampai dengan 230 (dua ratus tiga puluh) kilovolt.
31. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 (tiga puluh lima) kilovolt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
32. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan 220 (dua ratus dua puluh) volt sampai dengan 1000 (seribu) volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
33. Gardu Distribusi adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
34. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.

35. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
36. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
37. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
38. 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 pelengkap.
39. Jaringan Pengendalian Banjir adalah suatu sistem yang dirancang secara khusus untuk mengelola aliran air hujan, mengurangi risiko banjir, dan melindungi wilayah dari dampak banjir.
40. Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, beton, dan/atau pasangan batu yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang (tailing), atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk.
41. Prasarana Irigasi adalah bangunan irigasi yang berfungsi untuk mengambil air dari sumber air.
42. Instalasi Produksi adalah suatu sistem yang dirancang untuk mengolah air baku menjadi air bersih yang layak konsumsi.
43. Bangunan Penampung Air adalah bangunan yang dirancang khusus untuk menyimpan air bersih untuk menjamin ketersediaan air bagi masyarakat.
44. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
45. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
46. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.

47. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
48. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
49. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
50. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
51. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan Tempat Evakuasi Sementara dan jalur yang menghubungkan Tempat Evakuasi Sementara dengan Tempat Evakuasi Akhir.
52. 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.
53. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
54. Sub-Zona adalah suatu bagian dari Zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada Zona yang bersangkutan.
55. Zona Lindung adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
56. Zona Budi Daya adalah Zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
57. Zona Badan Air dengan Kode BA adalah air permukaan bumi yang terdiri atas sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
58. 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 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.

59. 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 secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
60. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan Kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
61. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan Kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
62. 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 disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
63. Sub-Zona Jalur Hijau dengan Kode RTH-8 adalah Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
64. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM adalah peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi *mangrove* berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme 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.
65. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah segala bagian area darat, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan

tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

66. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
67. 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.
68. Zona Pertanian dengan Kode P adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
69. 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.
70. Zona Perikanan dengan kode IK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budi daya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
71. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 adalah bagian dari kawasan yang digunakan untuk melakukan usaha pengembangbiakan ikan dan organisme air lainnya pada badan air buatan maupun alami dengan wadah buatan.
72. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
73. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
74. Zona Perumahan dengan Kode R adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi

dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

75. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, selanjutnya disebut sub-zona perumahan kepadatan tinggi (R-2) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
76. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3, selanjutnya disebut sub-zona perumahan kepadatan sedang (R-3) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
77. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4, selanjutnya disebut sub-zona perumahan kepadatan rendah (R-4) adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
78. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan Kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.
79. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan Kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
80. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan Kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
81. Zona Perdagangan dan Jasa dengan Kode K adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
82. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan Kode K-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan

dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.

83. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan Kode K-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
84. Zona Perkantoran dengan Kode KT adalah peruntukan ruang yang merupakan kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
85. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan Kode HK adalah peruntukan Ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, Instalasi Pertahanan dan Keamanan, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Komando Daerah Militer, Komando Resor Militer, Komando Rayon Militer, dan sebagainya.
86. Ketentuan Pemanfaatan Ruang merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk indikasi program pengembangan wilayah perencanaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
87. Aturan dasar merupakan persyaratan pemanfaatan ruang meliputi, ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan, ketentuan prasarana dan sarana minimal, ketentuan khusus, dan/atau ketentuan pelaksanaan.
88. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
89. Program Pemanfaatan Ruang Prioritas adalah suatu program yang dilaksanakan dalam mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang Prioritas sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
90. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam RDTR.

91. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan adalah perwujudan dari ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang terdiri atas klasifikasi I (pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan), klasifikasi T (pemanfaatan bersyarat secara terbatas), klasifikasi B (pemanfaatan bersyarat tertentu), dan klasifikasi X (pemanfaatan yang tidak diperbolehkan) pada zona lindung maupun zona budi daya sebagai informasi ketentuan teknis zonanya.
92. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah nilai Intensitas Pemanfaatan Ruang dalam Sub-Zona berdasarkan performa kawasan dengan mempertimbangkan Prasarana dan sarana/infrastruktur yang telah terbangun serta radius pelayanannya.
93. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan beserta lingkungannya sebagai wujud pemanfaatan ruang dari berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen: blok, kaveling atau petak lahan, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
94. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR.
95. 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 dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR.
96. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai RTR.
97. Kaveling Minimum adalah pengaturan luasan untuk zona perumahan yang disepakati oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
98. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah ketinggian maksimum yang diperbolehkan bagi suatu bangunan untuk dibangun di atas suatu lahan atau tanah.

99. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB minimum adalah garis maya pada persil atau tapak yang merupakan jarak bebas minimum dari bidang-bidang terluar bangunan gedung yang diperkenankan didirikan bangunan.
100. Jarak bebas antar bangunan minimal adalah jarak minimal antara dinding terluar bangunan dengan batas lahan perencanaan atau bangunan lainnya.
101. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah garis yang membatasi bagian samping dinding bangunan dengan bagian samping pekarangan.
102. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB minimum adalah Batas dinding belakang rumah atau bangunan terhadap batas pagar belakang.
103. Prasarana dan Sarana Minimal adalah kriteria minimal yang harus dipenuhi berkaitan tentang semua benda, baik bergerak ataupun tidak bergerak untuk mencapai maksud dan tujuan.
104. Insentif adalah perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada Sub-Zona yang perlu didorong pengembangannya.
105. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, memberikan batasan pertumbuhan dan/atau mengurangi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan/kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
106. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
107. Forum Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat FPRD adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan Ruang.
108. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
109. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II

RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

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

Bagian Kedua

Ruang Lingkup WP

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf a meliputi seluruh wilayah Kecamatan Warureja dengan luas 6.333,78 (enam ribu tiga ratus tiga puluh tiga koma tujuh delapan) hektare.
- (2) Batas WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Laut Jawa;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Pemalang;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Kedungbanteng dan Kecamatan Jatinegara; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Suradadi.
- (3) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. seluruh Desa Banjaragung seluas 440,83 (empat ratus empat puluh koma delapan tiga) hektare;
 - b. seluruh Desa Banjarturi seluas 594,87 (lima ratus sembilan puluh empat koma delapan tujuh) hektare;
 - c. seluruh Desa Demangharjo seluas 535,64 (lima ratus tiga puluh lima koma enam empat) hektare;

- d. seluruh Desa Kedungjati seluas 938,47 (sembilan ratus tiga puluh delapan koma empat tujuh) hektare;
 - e. seluruh Desa Kedungkelor seluas 837,25 (delapan ratus tiga puluh tujuh koma dua lima) hektare;
 - f. seluruh Desa Kendayakan seluas 589,96 (lima ratus delapan puluh sembilan koma sembilan enam) hektare;
 - g. seluruh Desa Kreman seluas 383,54 (tiga ratus delapan puluh tiga koma lima empat) hektare;
 - h. seluruh Desa Rangi Mulya seluas 456,62 (empat ratus lima puluh enam koma enam dua) hektare;
 - i. seluruh Desa Sidamulya seluas 274,18 (dua ratus tujuh puluh empat koma satu delapan) hektare;
 - j. seluruh Desa Sigentong seluas 505,66 (lima ratus lima koma enam enam) hektare;
 - k. seluruh Desa Sukareja seluas 389,09 (tiga ratus delapan puluh sembilan koma nol sembilan) hektare; dan
 - l. seluruh Desa Warureja seluas 387,66 (tiga ratus delapan puluh tujuh koma enam enam) hektare.
- (4) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP meliputi:
- a. SWP I.A dengan luas 2.269,07 (dua ribu dua ratus enam puluh sembilan koma nol tujuh) hektare terbagi menjadi 5 (lima) blok terdiri atas:
 1. Blok I.A.1 meliputi seluruh Desa Sukareja dengan luas 389,09 (tiga ratus delapan puluh sembilan koma nol sembilan) hektare;
 2. Blok I.A.2 meliputi seluruh Desa Warureja dengan luas 387,66 (tiga ratus delapan puluh tujuh koma enam enam) hektare;
 3. Blok I.A.3 meliputi seluruh Desa Banjarturi dengan luas 594,87 (lima ratus sembilan puluh empat koma delapan tujuh) hektare;
 4. Blok I.A.4 meliputi seluruh Desa Banjaragung dengan luas 440,83 (empat ratus empat puluh koma delapan tiga) hektare; dan
 5. Blok I.A.5 meliputi seluruh Desa Rangi Mulya dengan luas 456,62 (empat ratus lima puluh enam koma enam dua) hektare.
 - b. SWP I.B dengan luas 1.372,89 (seribu tiga ratus tujuh puluh dua koma delapan sembilan) hektare terbagi menjadi 2 (dua) blok terdiri atas:
 1. Blok I.B.1 meliputi seluruh Desa Kedungkelor dengan luas 837,25 (delapan ratus tiga puluh tujuh koma dua lima) hektare; dan

2. Blok I.B.2 meliputi seluruh Desa Demangharjo dengan luas 535,64 (lima ratus tiga puluh lima koma enam empat) hektare.
- c. SWP I.C dengan luas 2.691,81 (dua ribu enam ratus sembilan puluh satu koma delapan satu) hektare terbagi menjadi 5 (lima) blok terdiri atas:
 1. Blok I.C.1 meliputi seluruh Desa Kedungjati dengan luas 938,47 (sembilan ratus tiga puluh delapan koma empat tujuh) hektare;
 2. Blok I.C.2 meliputi seluruh Desa Kendayakan dengan luas 589,96 (lima ratus delapan puluh sembilan koma sembilan enam) hektare;
 3. Blok I.C.3 meliputi seluruh Desa Kreman dengan luas 383,54 (tiga ratus delapan puluh tiga koma lima empat) hektare;
 4. Blok I.C.4 meliputi seluruh Desa Sidamulya dengan luas 274,18 (dua ratus tujuh puluh empat koma satu delapan) hektare; dan
 5. Blok I.C.5 meliputi seluruh Desa Sigentong dengan luas 505,66 (lima ratus lima koma enam enam) hektare.
- (5) Delineasi WP Kecamatan Warureja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 4

Tujuan penataan WP Kecamatan Warureja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b adalah mewujudkan kualitas ruang Kecamatan Warureja sebagai kawasan pertanian yang lestari didukung oleh pengembangan koridor industri hijau pantura.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
 - 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 SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat di:

- a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Jalan Arteri Primer;
 - b. Jalan Lokal Primer;
 - c. Jalan Lingkungan Primer;
 - d. Jembatan;
 - e. Jalan Tol; dan
 - f. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1 Jalan Arteri Primer

Pasal 8

Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf a berupa ruas jalan BTS. KOTA TEGAL – BTS. KOTA PEMALANG melewati SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Paragraf 2

Jalan Lokal Primer

Pasal 9

Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. jalan Babadan - Kedungjati melewati SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, SWP I.B pada Blok I.B.1, dan SWP I.C pada Blok I.C.2;
- b. jalan Bader - Kedungjati melewati SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5;
- c. jalan Banjar Agung - Kedungkelor melewati SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan SWP I.B pada Blok I.B.1;
- d. jalan Banjarturi - Banjaragung melewati SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
- e. jalan Demangharjo - Rangimulya melewati SWP I.A pada Blok I.A.5, dan SWP I.B pada Blok I.B.2;
- f. jalan AMD melewati SWP I.A pada Blok I.A.2;
- g. jalan Dukuh Wanagopa melewati SWP I.C pada Blok I.C.5;
- h. jalan Kalpataru melewati SWP I.C pada Blok I.C.1 dan I.C.4;
- i. jalan Kertamana melewati SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.5;
- j. jalan Rangi-Demangharjo melewati SWP I.A pada Blok I.A.5;
- k. jalan Raya Warureja-Pemalang melewati SWP I.C pada Blok I.C.1 dan I.C.2;
- l. jalan Wotgalih melewati SWP I.C pada Blok I.C.3;
- m. jalan Kedungjati - Dukuh Bandung melewati SWP I.C pada Blok I.C.2;
- n. jalan Sigentong - Kreman melewati SWP I.A pada Blok I.A.1, dan SWP I.C pada Blok I.C.3;
- o. jalan Sigentong - Semedo melewati SWP I.C pada Blok I.C.5;
- p. jalan Sigentong - Wanagopa melewati SWP I.C pada Blok I.C.3 dan Blok I.C.5;
- q. jalan Sukareja - Kesemen melewati SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
- r. jalan Wanagopa - Kreman melewati SWP I.C pada Blok I.C.3;
- s. jalan Warureja - Rangimulya melewati SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.5; dan
- t. jalan Warureja - Sumberharjo melewati SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.

Paragraf 3

Jalan Lingkungan Primer

Pasal 10

Jalan Lingkungan Primer sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf c melewati seluruh blok di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

Paragraf 4

Jembatan

Pasal 11

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d meliputi:

- a. Jembatan di SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.4;
- b. Jembatan di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
- c. Jembatan di SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.

Paragraf 5

Jalan Tol

Pasal 12

Jalan Tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e berupa Jalan Tol Pejagan-Pemalang melewati SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, dan Blok I.C.5.

Paragraf 6

Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

Pasal 13

Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f berupa Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota Cirebon-Semarang-Bojonegoro-Surabaya melewati SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.4, dan SWP I.B pada Blok I.B.1, dan Blok I.B.2.

Bagian Empat

Rencana Jaringan Energi

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan
 - b. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
 - c. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
 - d. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - e. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
 - f. Gardu listrik.
- (2) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan yang Menyalurkan Gas Bumi dari Fasilitas Produksi-Tempat Penyimpanan melewati SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.5.
- (3) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa SUTET 500 kV Mandirancan-Pemalang melewati SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (4) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa SUTT 150 kV Pemalang-Kebasen melewati SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (5) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melewati seluruh blok di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (6) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melewati seluruh blok di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (7) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa Gardu Distribusi terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (8) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d meliputi:

- a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Jaringan Serat Optik melewati seluruh blok di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.5.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.4 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 5 ayat (1) huruf e meliputi:
- a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Jaringan Irigasi Primer melewati SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.4, dan Blok I.C.5;
 - b. Jaringan Irigasi Sekunder melewati SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, SWP I.B pada Blok I.B.2, dan SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4, Blok I.C.5; dan
 - c. Jaringan Irigasi Tersier melewati seluruh blok di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Jaringan Pengendalian Banjir melewati SWP I.A pada Blok I.A.4, SWP I.B pada Blok I.B.1, dan SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4.
- (4) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. Bendungan; dan
 - b. Prasarana Irigasi.
- (5) Bendungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a berupa Bendung Cipero terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (6) Prasarana Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. Embung Sukareja di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. Embung Banjaragung di SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
 - c. Embung Kendayakan di SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (7) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.5 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 5 ayat (1) huruf f terdiri atas:
 - a. unit produksi; dan
 - b. unit distribusi.
- (2) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Instalasi Produksi; dan
 - b. Bangunan Penampung Air.
- (3) Instalasi Produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa Perumda Air Minum Tirta Ayu terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.2.
- (4) Bangunan Penampung Air berupa pamsimas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.

- (5) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Jaringan Distribusi Pembagi melewati seluruh blok di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (6) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.6 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 5 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) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 19

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h meliputi:
 - a. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R); dan
 - b. Tempat Penampungan Sementara (TPS);

- (2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. TPS3R Sukareja di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. TPS3R Warureja di SWP I.A pada Blok I.A.2;
 - c. TPS3R Banjarturi di SWP I.A pada Blok I.A.3;
 - d. TPS3R Demangharjo di SWP I.B pada Blok I.B.1;
 - e. TPS3R Kreman di SWP I.C pada Blok I.C.3;
 - f. TPS3R Kedungjati di SWP I.C pada Blok I.C.4;
 - g. TPS3R Sidamulya di SWP I.C pada Blok I.C.4; dan
 - h. TPS3R Sigentong di SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (3) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa TPS Banjaragung terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.4.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh

Rencana Jaringan Drainase

Pasal 20

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i meliputi:
 - a. Jaringan Drainase Sekunder; dan
 - b. Jaringan Drainase Tersier.
- (2) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.5.
- (3) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melewati seluruh blok di SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (4) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) tercantum dalam Lampiran II.9 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 5 ayat (1) huruf j meliputi:
 - a. Jalur Evakuasi Bencana; dan
 - b. tempat evakuasi bencana;
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.5.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Tempat Evakuasi Sementara terdiri atas:
 - a. SDN Sukareja 01 di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - b. SDN Sukareja 02 di SWP I.A pada Blok I.A.1;
 - c. SDN Warureja 01 & 02 di SWP I.A pada Blok I.A.2;
 - d. SMPN 1 Warureja di SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - e. Kantor Desa Kedungjati di SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (4) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 22

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan

- b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) 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 Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH; dan
- d. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM.

Paragraf 1

Zona Badan Air

Pasal 24

- (1) Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a dengan luas 38,60 (tiga puluh delapan koma enam nol) hektare.
- (2) Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.

Paragraf 2

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 25

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b dengan luas 245,73 (dua ratus empat puluh lima koma tujuh tiga) hektare terdapat di seluruh blok SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

Paragraf 3

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 26

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c dengan luas 70,05 (tujuh puluh koma nol lima) hektare meliputi:
 - a. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - b. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - c. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - d. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 0,97 (nol koma sembilan tujuh) hektare terdapat di SWP I.A pada Blok I.A.1.
- (3) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 9,70 (sembilan koma tujuh nol) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.
- (4) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 17,86 (tujuh belas koma delapan enam) hektare terdapat di seluruh blok SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (5) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas 41,52 (empat puluh satu koma lima dua) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.4 dan Blok I.C.5

Paragraf 4

Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 27

- (1) Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d dengan luas 0,65 (nol koma enam lima) hektare.
- (2) Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2

Bagian Ketiga Zona Budi Daya

Pasal 28

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
- b. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP;
- c. Zona Pertanian dengan kode P;
- d. Zona Perikanan dengan kode IK;
- e. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- f. Zona Pariwisata dengan kode W;
- g. Zona Perumahan dengan kode R;
- h. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- i. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- j. Zona Perkantoran dengan kode KT; dan
- k. 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 dengan luas 91,47 (sembilan satu koma empat tujuh) hektare terdapat di seluruh blok SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

Paragraf 2

Zona Hutan Produksi

Pasal 30

- (1) Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b dengan luas 434,39 (empat ratus tiga puluh empat koma tiga sembilan) hektare berupa Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP.
- (2) Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.4.

Paragraf 3

Zona Pertanian

Pasal 31

Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c dengan luas 4.280,03 (empat ribu dua ratus delapan puluh koma nol tiga) hektare berupa Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 terdapat di seluruh blok SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

Paragraf 4

Zona Perikanan

Pasal 32

- (1) Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d dengan luas 102,23 (seratus dua koma dua tiga) hektare berupa Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2.
- (2) Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.

Paragraf 5

Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 33

- (1) Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e dengan luas 386,98 (tiga ratus delapan puluh enam koma sembilan delapan) hektare.
- (2) Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.4; dan

b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2

Paragraf 6

Zona Pariwisata

Pasal 34

- (3) Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf f dengan luas 2,14 (dua koma satu empat) hektare.
- (4) Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - c. SWP I.A pada Blok I.A.4; dan
 - d. SWP I.B pada Blok I.B.2.

Paragraf 7

Zona Perumahan

Pasal 35

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf g dengan luas 652,68 (enam ratus lima puluh dua koma enam delapan) hektare meliputi:
 - 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 dengan luas 225,31 (dua ratus dua puluh lima koma tiga satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.2.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 289,44 (dua ratus delapan puluh sembilan koma empat empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.3, Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.

- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 137,93 (seratus tiga puluh tujuh koma sembilan tiga) hektare terdapat di:
- SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.4; dan
 - SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.

Paragraf 8

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 36

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf h dengan luas 16,81 (enam belas koma delapan satu) hektare meliputi:
- Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 4,08 (empat koma nol delapan) hektare terdapat di:
- SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.4; dan
 - SWP I.C pada Blok I.C.5.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 12,72 (dua belas koma tujuh dua) hektare terdapat di seluruh blok SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

Paragraf 9

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 37

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf i dengan luas 6,91 (enam koma sembilan satu) hektare meliputi:
- Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.

- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 5,77 (lima koma tujuh tujuh) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 1,14 (satu koma satu empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.1.

Paragraf 10

Zona Perkantoran

Pasal 38

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf j dengan luas 2,54 (dua koma lima empat) hektare terdapat di seluruh blok SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.

Paragraf 11

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 39

- (1) Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf k dengan luas 2,57 (dua koma lima tujuh) hektare.
- (2) Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1; dan
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 40

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR Kecamatan Warureja.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pelaksanaan Konfirmasi KKPR; dan
 - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 41

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR di WP Kecamatan Warureja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) 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 42

- (1) Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana dimaksud pada pasal 40 ayat (2) 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 Pemanfaatan Ruang Prioritas 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 Kecamatan Warureja.
- (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;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten;
 - 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 Pusat;
 - 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 I pada periode tahun 2025-2029;
 - b. Tahap II pada periode tahun 2030-2034;
 - c. Tahap III pada periode tahun 2035-2039;
 - d. Tahap IV pada periode tahun 2040-2044; dan
 - e. Tahap V pada periode tahun 2045.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai Indikasi Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) termuat dalam tabel Indikasi

Program Pemanfaatan Ruang Prioritas sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 43

Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f meliputi aturan dasar.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Paragraf 1 Umum

Pasal 44

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 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.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 45

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a meliputi:
 - a. kegiatan berusaha; dan
 - b. kegiatan non berusaha.

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. klasifikasi I merupakan pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan bersyarat secara terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan bersyarat tertentu; dan/atau
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan dengan klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas dengan klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. T1 adalah pemanfaatan terbatas kegiatan dengan jarak 200 meter dari perumahan penduduk;
 - b. T2 adalah pemanfaatan terbatas kegiatan dengan pembatasan jam operasional kegiatan dari jam 07.00 – 18.00; dan
 - c. T3 adalah pemanfaatan terbatas kegiatan eksisting yang sudah beroperasi.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, berupa persyaratan umum dan persyaratan khusus mengingat pemanfaatan ruang tersebut memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitarnya seperti menyediakan tempat parkir, tidak menghambat laju lalu lintas, dan/atau menghitung dampak lingkungan.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu dengan klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. B1 adalah pemanfaatan bersyarat hanya untuk UMK;
 - b. B2 adalah wajib memperoleh rekomendasi teknis dari instansi terkait; dan
 - c. B3 adalah wajib menyediakan lahan parkir dalam kavling atau persil bangunan.

- (7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan dengan klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan dan sekitarnya.
- (8) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (9) Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a meliputi:
- a. Zona Badan Air dengan kode BA.
 - b. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - c. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH meliputi:
 1. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 2. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 3. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 4. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
 - d. Zona Ekosistem Mangrove dengan kode EM.
- (10) Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b meliputi:
- a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
 - b. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP berupa Hutan Produksi Tetap dengan HP;
 - c. Zona Pertanian dengan kode P berupa Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - d. Zona Perikanan dengan kode IK berupa Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2;
 - e. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
 - f. Zona Pariwisata dengan kode W;
 - g. Zona Perumahan dengan kode R meliputi:
 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
 - h. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU meliputi:
 1. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 2. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
 - i. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K meliputi:
 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala WP dengan kode K-2; dan

- 2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - j. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.
- (11) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 46

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b meliputi:
- a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimal; dan
 - d. luas Kaveling Minimum.
- (2) Luas Kaveling Minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. luas Kaveling Minimum pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah 67 m² (enam puluh tujuh meter persegi);
 - b. luas Kaveling Minimum pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi);
 - c. luas Kaveling Minimum pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah 82 m² (delapan puluh dua meter persegi); dan
 - d. luas Kaveling Minimum pada perumahan bersubsidi mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 47

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c meliputi:
 - a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum; dan
 - c. JBS dan JBB minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 48

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap Zona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Ketentuan Khusus

Pasal 49

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf e merupakan aturan tambahan yang ditampilkan 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. ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan;
 - b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
 - c. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana;
 - d. ketentuan khusus kawasan cagar budaya;
 - e. ketentuan khusus kawasan resapan air;
 - f. ketentuan khusus kawasan sempadan; dan
 - g. ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan.

Paragraf 7

Ketentuan Khusus Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

Pasal 50

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf a terdapat di Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 seluas 4.265,65 (empat ribu dua ratus enam puluh lima koma enam lima) hektare meliputi:
 - a. lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
 - b. lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan.
- (2) Lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 4.128,54 (empat ribu seratus dua puluh delapan koma lima empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1, Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.
- (3) Lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 137,11 (seratus tiga puluh tujuh koma satu satu) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.3 dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.2, dan Blok I.C.4.
- (4) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana

Pasal 51

- (1) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b seluas 6.203,71 (enam ribu dua ratus tiga koma tujuh satu) hektare meliputi:
 - a. Rawan Bencana Banjir Bandang Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah;

- b. Rawan Bencana Banjir Bandang Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Menengah;
 - c. Rawan Bencana Banjir Bandang Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi;
 - d. Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Banjir Bandang Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Menengah;
 - e. Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Menengah;
 - f. Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi;
 - g. Rawan Bencana Gelombang Ekstrim dan Abrasi Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Menengah;
 - h. Rawan Bencana Gelombang Ekstrim dan Abrasi Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi;
 - i. Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah;
 - j. Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Menengah;
 - k. Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi;
 - l. Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Sesar Baribis-Kendeng Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Menengah;
- (2) Rawan Bencana Banjir Bandang Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1,12 (satu koma satu dua) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (3) Rawan Bencana Banjir Bandang Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 123,22 (seratus dua puluh tiga koma dua dua) hektare terdapat di:
- a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.4.

- (4) Rawan Bencana Banjir Bandang Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 3,00 (tiga koma nol nol) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1.
- (5) Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Banjir Bandang Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 88,94 (delapan puluh delapan koma sembilan empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.4;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (6) Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 1.332,79 (seribu tiga ratus tiga puluh dua koma tujuh sembilan) hektare terdapat di seluruh blok SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (7) Rawan Bencana Banjir Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 5,51 (lima koma lima satu) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (8) Rawan Bencana Gelombang Ekstrim dan Abrasi Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g seluas 1,42 (satu koma empat dua) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (9) Rawan Bencana Gelombang Ekstrim dan Abrasi Tingkat Tinggi, Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h seluas 81,90 (delapan puluh satu koma sembilan nol) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (10) Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i seluas 441,54 (empat ratus empat puluh satu koma lima empat) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.

- (11) Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j seluas 4.073,55 (empat ribu tujuh puluh tiga koma lima lima) hektare terdapat di seluruh blok SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (12) Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k seluas 38,58 (tiga puluh delapan koma lima delapan) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1 dan Blok I.B.2.
- (13) Rawan Bencana Gempa Bumi Tingkat Menengah, Rawan Bencana Sesar Baribis-Kendeng Tingkat Menengah, Rawan Bencana Likuefaksi Tingkat Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l seluas 12,14 (dua belas koma satu empat) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.1, Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.
- (14) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9

Ketentuan Khusus Tempat Evakuasi Bencana

Pasal 52

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf c berupa tempat evakuasi sementara seluas 3,94 (tiga koma sembilan empat) hektare terdapat di:
 - a. SWP I.A pada Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.5;
 - b. SWP I.B pada Blok I.B.2; dan
 - c. SWP I.C pada Blok I.C.1.
- (2) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 10

Ketentuan Khusus Kawasan Cagar Budaya

Pasal 53

- (1) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf d berupa kawasan cagar budaya semedo seluas 188,96 (seratus delapan puluh delapan koma sembilan enam) hektare terdapat di SWP I.C pada Blok I.C.4, dan Blok I.C.5.
- (2) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 11

Ketentuan Khusus Kawasan Resapan Air

Pasal 54

- (1) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf e seluas 5.149,14 (lima ribu seratus empat puluh sembilan koma satu empat) hektare terdapat di seluruh blok SWP I.A, SWP I.B, dan SWP I.C.
- (2) Ketentuan khusus kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 12

Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan

Pasal 55

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf f meliputi:
 - a. kawasan sempadan pantai; dan
 - b. kawasan sempadan sungai.
- (2) Kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 10,83 (sepuluh koma delapan tiga) terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.2.
- (3) Kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 4,28 (empat koma dua delapan) terdapat di:
 - a. SWP I.B pada Blok I.B.1; dan
 - b. SWP I.C pada Blok I.C.4 dan Blok I.C.5.

- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 13

Ketentuan Khusus Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Pasal 56

- (1) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf g seluas 72,86 (tujuh puluh dua koma delapan enam) hektare terdapat di SWP I.B pada Blok I.B.1
- (2) Ketentuan khusus kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 57

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan RTR dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (3) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung

perwujudan RDTR.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 58

- (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 penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, 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 59

- (1) Jangka waktu RDTR Kecamatan Warureja 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 Warureja dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 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 wilayah 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 tentang RDTR Kecamatan Warureja 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.
- (6) Peraturan Bupati tentang RDTR Kecamatan Warureja dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 60

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

1. izin Pemanfaatan Ruang dan/atau KKPR yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
2. Pemanfaatan Ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
3. izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan KKPR.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Slawi
pada tanggal

BUPATI TEGAL,

ISCHAK MAULANA ROHMAN

Diundangkan di Slawi
pada tanggal,
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TEGAL,

AMIR MAKHMUD

Paraf Koordinasi :	
Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kab. Tegal	
Kabag Hukum	