



**PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 6 TAHUN 2011
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SERANG
TAHUN 2010-2030
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA SERANG,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kota Serang dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
 - b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antarsektor, daerah, dan masyarakat maka rencana tata ruang wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, masyarakat, dan/atau dunia usaha;
 - c. bahwa dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Nasional, maka strategi dan arahan kebijakan struktur dan pola ruang wilayah nasional perlu dijabarkan kedalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah Kota Serang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2010 - 2030;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3274);
 3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 67)
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
 5. Undang...

5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah dua kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
14. Peraturan daerah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SERANG

dan

WALIKOTA SERANG

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SERANG TAHUN 2010-2030.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Serang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Serang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Serang.
5. Walikota adalah Walikota Serang.
6. Kecamatan dan Desa/Kelurahan adalah Kecamatan dan Desa/Kelurahan di wilayah Kota Serang.
7. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, 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. Wilayah darat adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis darat beserta segenap unsur terkait padanya, yang batasnya ditetapkan sampai dengan garis pantai saat pasang tertinggi.
10. Wilayah laut adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis laut diluar ruang darat, beserta segenap unsur terkait padanya yang batasnya ditetapkan sejauh 1/3 (sepertiga) dari wilayah kewenangan Provinsi Banten.
11. Wilayah udara adalah ruang di atas wilayah darat dan laut yang batas ketinggiannya sejauh ketebalan lapisan atmosfer dengan batas horizontal yang ditarik secara tegak lurus dari batas wilayah daratan dan laut kota.

12. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
13. 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.
14. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi pemanfaatan ruang untuk fungsi lindung dan pemanfaatan ruang untuk fungsi budidaya.
15. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
16. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
17. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
18. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
19. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
20. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
21. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kota adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang yang mengatur struktur dan pola tata ruang wilayah kota.
22. Sistem wilayah adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah.
23. Sistem internal perkotaan adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan tingkat internal perkotaan.
24. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
25. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna pembangunan berkelanjutan.
26. Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
27. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
28. Kawasan perdesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman pedesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
29. Kawasan perkotaan atau perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan ekonomi.

30. Kawasan strategis Nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
31. Kawasan strategis Provinsi adalah kawasan yang secara regional mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan.
32. Kawasan strategis Kota adalah kawasan yang secara lokal mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan.
33. Kawasan Pengembangan Ekonomi Terintegrasi yang selanjutnya disebut Kapeksi adalah kawasan potensial dengan berbagai macam produktifitas komoditi yang saling terkait antarwilayah kabupaten/kota dan dapat diolah menjadi suatu komoditas baru khususnya komoditas olahan yang saling terkait.
34. Kawasan Pengembangan Utama yang selanjutnya disebut Kaput adalah kawasan budidaya yang berperan mendorong pertumbuhan ekonomi bagi suatu kawasan dan sekitarnya, serta dapat mewujudkan pemerataan pengembangan wilayah dalam skala regional atau nasional.
35. Kawasan strategis adalah kawasan yang memiliki lingkup pengaruh yang berdampak regional, penguasaan dan pengembangan lahan relatif besar, mempunyai prospek ekonomi yang relatif baik, serta memiliki daya tarik investasi.
36. Kawasan potensial adalah kawasan yang memiliki peran untuk mendorong pertumbuhan ekonomi bagi kawasan sekitarnya serta dapat mewujudkan pemerataan Pemanfaatan ruang.
37. Kawasan cepat tumbuh adalah kawasan yang berkembang dengan cepat dan potensi untuk dikembangkan dan diperlukan prioritas penanganan serta memerlukan dukungan penataan ruang segera dalam kurun waktu perencanaan.
38. Kawasan pertahanan Negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
39. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
40. Energi alternatif adalah istilah yang merujuk kepada semua energi yang dapat digunakan yang bertujuan untuk menggantikan bahan bakar konvensional.
41. Koefisien Dasar Bangunan adalah perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas lahan
42. Koefisien Lantai Bangunan adalah perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling/blok peruntukan

BAB II

RUANG LINGKUP, PERAN, DAN FUNGSI

Bagian Kesatu

Ruang Lingkup

Pasal 2

(1) Ruang lingkup RTRW Kota Serang meliputi :

a. tujuan...

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah Kota Serang;
- b. rencana struktur ruang Wilayah Kota Serang yang meliputi sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana kawasan;
- c. rencana pola ruang wilayah Kota Serang yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- d. arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Serang yang terdiri dari indikasi program utama, indikasi sumber pendanaan, indikasi pelaksana kegiatan, dan waktu pelaksanaan; dan
- e. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Serang yang berisi arahan peraturan zonasi kawasan, arahan ketentuan perizinan, arahan ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

Bagian Kedua

Peran

Pasal 3

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang berperan sebagai pedoman untuk :

- a. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Kota Serang;
- b. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antarwilayah di Kota Serang serta keserasian antarsektor;
- c. pengarahan lokasi investasi yang dilaksanakan oleh pemerintah dan/atau masyarakat; dan
- d. penataan ruang wilayah Kota Serang yang merupakan dasar dalam pengawasan terhadap perizinan lokasi pembangunan.

Bagian Ketiga

Fungsi

Pasal 4

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang berfungsi sebagai:

- a. matra keruangan dari pembangunan wilayah Kota Serang;
- b. dasar kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Kota Serang;
- c. acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan kota, antarkawasan, keserasian antarwilayah daerah sekitarnya, dan antarsektor;
- d. pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang kota; dan
- e. dasar pengendalian pemanfaatan ruang dalam penataan dan pengembangan kota.

BAB III

TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI

Bagian Kesatu

Tujuan

Pasal 5

Tujuan penataan ruang Kota Serang adalah untuk mewujudkan Kota Serang sebagai kota pusat pelayanan perdagangan dan jasa, pendidikan, pertanian dan pariwisata religi di Provinsi Banten yang produktif dan berkelanjutan serta meningkatkan potensi investasi dalam mendukung Kota Serang sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN).

Bagian Kedua

Kebijakan

Pasal 6

Kebijakan penataan ruang Kota Serang meliputi:

- a. pengembangan pusat kegiatan secara merata dan berhierarki;
- b. penetapan fungsi pusat pelayanan secara spesifik dan memiliki hierarki tingkat pelayanan;
- c. pengembangan kawasan permukiman pada masing-masing pusat pertumbuhan yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang;
- d. pengembangan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten;
- e. pengembangan fasilitas pendidikan regional;
- f. penyediaan sarana dan prasarana penunjang di pusat-pusat kegiatan dan antar pusat kegiatan sesuai standar yang berlaku;
- g. peningkatan pertumbuhan ekonomi dengan basis ekonomi Kota Serang melalui sektor perdagangan, jasa, pendidikan, dan pariwisata;
- h. pengembangan kawasan budidaya yang memiliki nilai ekonomi yang berskala regional dan nasional;
- i. pengendalian perkembangan kegiatan budidaya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- j. pelaksanaan konservasi kawasan lindung dan sumber daya air untuk keseimbangan ekologi kota;
- k. pengembangan dan penataan wisata religi Banten Lama;
- l. pengembangan konsep ekowisata terhadap potensi-potensi kawasan wisata alam;
- m. pengelolaan dan penataan ruang untuk sektor informal;
- n. penyediaan ruang dan jalur evakuasi bencana;
- o. penyediaan pedestrian di pusat kota;
- p. penetapan RTH sebesar 30% (tiga puluh persen) dari luas wilayah Kota Serang; dan
- q. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan Negara.

Bagian Ketiga

Strategi

Pasal 7

- (1) Strategi untuk mengembangkan pusat kegiatan secara merata dan berhierarki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a meliputi:
 - a. menetapkan Pusat Pelayanan Kota Serang;
 - b. mengembangkan sub pusat pelayanan Kota secara merata dengan menetapkan pembagian wilayah Kota Serang menjadi 4 (empat) sub pusat pelayanan kota;
 - c. mengembangkan pusat-pusat lingkungan yang melayani skala lingkungan wilayah kota secara proporsional;
 - d. menghubungkan antarsub pusat kota dan antara masing-masing sub pusat kota dengan pusat kota melalui jaringan jalan berjenjang dengan pola pergerakan merata;
 - e. mendukung pelayanan pusat kota dan sub pusat kota secara berimbang;
 - f. mengarahkan sentra-sentra budidaya yang mendukung pelayanan skala pusat kota dan sub pusat kota;
 - g. mengembangkan jaringan pusat kota, sub pusat kota, dan pusat lingkungan yang berhierarki dan tersebar secara berimbang dan saling terkait menjadi satu kesatuan sistem kota menuju pusat kota;
 - h. mendorong pembangunan dan pengembangan pusat-pusat lingkungan yang selaras dan seimbang;
 - i. mengembangkan kegiatan pelayanan sosial, budaya, ekonomi dan atau administrasi masyarakat pada sub wilayah kota secara merata; dan
 - j. mengembangkan sektor potensial untuk mendorong peningkatan investasi dan pendapatan masyarakat.
- (2) Strategi untuk menetapkan fungsi pusat pelayanan secara spesifik dan memiliki hierarki tingkat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi:
 - a. menentukan hierarki pusat kegiatan pelayanan skala regional dan lokal yang mencakup pusat kegiatan pelayanan sosial, komersial, dan pusat kegiatan wisata;
 - b. membagi wilayah kota menjadi 5 (lima) bagian wilayah kota, masing-masing dilayani oleh pusat-pusat pelayanan dan menetapkan peran, fungsi dan struktur kegiatan utama yang akan dikembangkan;
 - c. menempatkan fasilitas sosial dan ekonomi pada pusat-pusat kegiatan sesuai dengan jangkauan pelayanan sehingga dapat terwujud hierarki pusat kegiatan kota, sub pusat kegiatan kota hingga pusat kegiatan setingkat kelurahan dan desa secara merata;
 - d. mendistribusikan pemanfaatan ruang terbangun pada pusat kegiatan secara merata untuk mencegah kawasan permukiman padat; dan
 - e. mengendalikan perkembangan pusat-pusat kegiatan agar tetap terjadi keseimbangan perkembangan antarwilayah.

(3) Strategi...

- (3) Strategi untuk mengembangkan kawasan permukiman pada masing-masing pusat pertumbuhan yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c meliputi:
 - a. menata permukiman kumuh;
 - b. mengembangkan perumahan bagi masyarakat kurang mampu;
 - c. merencanakan infrastruktur permukiman secara terpadu; dan
 - d. mengembangkan kawasan perumahan dan permukiman yang partisipatif.
- (4) Strategi untuk mengembangkan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d meliputi:
 - a. mendukung pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten;
 - b. merencanakan tata ruang pada kawasan sekitar pusat pemerintahan;
 - c. mendukung pengembangan jaringan jalan yang menuju kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten; dan
 - d. mengantisipasi pertumbuhan kegiatan-kegiatan yang tidak terkendali.
- (5) Strategi untuk mengembangkan fasilitas pendidikan regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e meliputi:
 - a. merencanakan persebaran sarana pendidikan berdasarkan skala pelayanannya;
 - b. mendukung pengembangan sarana pendidikan dan kawasan perguruan tinggi; dan
 - c. mengembangkan sarana dan prasarana yang mendukung fasilitas pendidikan regional.
- (6) Strategi untuk menyediakan sarana dan prasarana penunjang di pusat-pusat kegiatan dan antarpusat kegiatan sesuai standar yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f meliputi:
 - a. mengembangkan sistem prasarana utama berupa jaringan transportasi jalan raya dalam mendukung pertumbuhan dan pemerataan pembangunan sub pusat pelayanan kota, dengan upaya:
 1. mengatur rute arus pergerakan/lalu lintas melalui regulasi pemerintah kota, berupa pengembangan jaringan pelayanan angkutan missal dan jaringan lintas angkutan barang serta pengalihan rute pada jam-jam khusus untuk menghindari penumpukan jumlah pergerakan;
 2. merevitalisasi fungsi-fungsi jalan untuk kesesuaian antara kondisi fisik dengan persyaratan pada masing-masing fungsi jaringan jalan;
 3. meningkatkan kapasitas ruas jalan utama kota; dan
 4. meningkatkan akses melalui pengembangan jalan-jalan lingkar utara selatan dan peningkatan kapasitas jaringan jalan dalam rangka memperlancar arus lalu lintas;
 - b. mengembangkan sarana transportasi, dengan upaya:
 1. meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan angkutan umum; dan
 2. meningkatkan kualitas dan kuantitas fasilitas penunjang beroperasinya sarana transportasi;
 3. mengembangkan pelayanan angkutan umum massal
 - c. mengembangkan prasarana transportasi, dengan upaya:
 1. meningkatkan dan memperbaiki kualitas sarana dan prasarana terminal tipe A dan tipe B; dan
 2. membangun...

2. membangun dan mengembangkan lokasi pelayanan uji kendaraan bermotor (uji KIR);
- d. mengembangkan sarana penunjang jalan, dengan upaya:
1. menambah sarana penunjang jalan;
 2. meremajakan dan memperbaharui kembali sarana-sarana penunjang jalan yang telah rusak atau mengalami penurunan kualitas fisik; dan
 3. mengoptimalisasikan keberadaan sempadan rel kereta api;
 4. membangun jalur khusus sepeda pada ruas jalur jalan utama dan kawasan pusat perdagangan
- e. mengembangkan sistem jaringan prasarana energi/kelistrikan, dengan upaya:
1. mengembangkan dan menyediakan tenaga listrik yang memenuhi standar mutu dan keandalan yang berlaku ke seluruh wilayah perkotaan;
 2. membangun instalasi baru, pengoperasian instalasi penyaluran dan peningkatan jaringan distribusi, dan pengoptimalan sumber-sumber tenaga listrik;
 3. mendorong peningkatan jaringan listrik ke seluruh wilayah perkotaan;
 4. mengembangkan sumber daya energi secara optimal dan efisien dengan memanfaatkan sumber energi domestik serta energi yang bersih, ramah lingkungan dan teknologi yang efisien ke seluruh wilayah perkotaan; dan
 5. menyelaraskan pengembangan pelayanan listrik yang disesuaikan dengan pengembangan perumahan dan kebutuhannya;
- f. mengembangkan sistem jaringan telekomunikasi, dengan upaya:
1. mendorong peningkatan kualitas sambungan telepon dengan perbaikan kabel telepon dan perluasan jaringan telepon yang diutamakan pada kawasan komersial, industri, fasilitas umum, dan permukiman;
 2. menempatkan telepon umum dan warung telekomunikasi (wartel) pada pusat perbelanjaan, perkantoran, pendidikan, kesehatan, pusat lingkungan, pusat pelayanan umum, terminal, dan sekitar permukiman;
 3. menempatkan *hot spot* yang diarahkan pada ruang-ruang publik utama di pusat kota, pendidikan, dan perkantoran; dan
 4. menetapkan pemanfaatan menara (*tower*) bersama dalam penyediaan antenna telekomunikasi;
- g. mengembangkan sistem jaringan sumber daya air, dengan upaya:
1. memperbaiki...

1. memperbaiki/normalisasi saluran irigasi;
 2. meningkatkan jaringan irigasi untuk pertanian yang ada di kota;
 3. memperbaiki bangunan air yang berada pada badan air di wilayah kota; dan
 4. mengoptimalisasikan keberadaan sempadan bangunan air;
- h. mengembangkan sistem penyediaan air minum kota, dengan upaya:
1. mengembangkan sistem jaringan air bersih yang siap minum; dan
 2. melindungi sumber mata air dan membuat sumur atau pompa yang memanfaatkan air tanah secara terbatas;
- i. mengembangkan sistem pengelolaan air limbah, dengan upaya:
1. mengolah limbah domestik dengan *on site system* diarahkan dengan sumur resapan kemudian dialirkan ke saluran pematuan dan melalui penggunaan Instalasi Pengolahan Limbah Terpadu (IPLT); dan
 2. mengolah limbah industri dengan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL);
- j. mengembangkan sistem persampahan, dengan upaya:
1. memperbaiki sistem pengangkutan persampahan dan penyediaan sarana prasarana penunjang;
 2. menata kembali lahan yang telah menggunakan sistem *open dumping* menjadi sistem *sanitary landfill*; dan
 3. meningkatkan pelayanan dan optimalisasi sumber daya yang ada melalui peningkatan peran masyarakat;
- k. mengembangkan sistem drainase, dengan upaya:
1. menurunkan debit limpasan dengan pembuatan bangunan resapan air;
 2. memperbaiki dan/atau normalisasi saluran drainase; dan
 3. membuat sudetan pada saluran drainase yang memiliki tingkat genangan tinggi;
- (7) Strategi untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi dengan basis ekonomi Kota Serang melalui sektor perdagangan, jasa, pendidikan, dan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf g meliputi:
- a. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa skala regional;
 - b. mengembangkan potensi-potensi Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM);
 - c. mendukung pengembangan sarana pendidikan tinggi; dan
 - d. mengembangkan potensi-potensi pariwisata Kota Serang;
- (8) Strategi untuk mengembangkan kawasan budidaya yang memiliki nilai ekonomi yang berskala regional dan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf h meliputi:
- a. mengembangkan...

- a. mengembangkan sektor perdagangan dan jasa yang siap melayani kegiatan regional dan nasional;
 - b. mengembangkan kawasan industri dalam rangka menunjang Pelabuhan Bojonegara dan kawasan industri di Wilayah Kabupaten Serang; dan
 - c. mendorong kawasan budidaya secara optimal pada pusat Kota Serang.
- (9) Strategi untuk mengendalikan perkembangan kegiatan budidaya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf i meliputi:
- a. menyusun rencana detail dan rencana teknis tata ruang kawasan;
 - b. menyusun kebijakan-kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
 - c. membatasi perkembangan kegiatan budidaya pada wilayah Kota Serang bagian selatan dan utara.
- (10) Strategi untuk melaksanakan konservasi kawasan lindung dan sumber daya air untuk keseimbangan ekologi kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf j meliputi:
- a. menjaga kelestarian cagar alam Pulau Dua;
 - b. memantapkan kawasan lindung dengan menjaga dan mengembalikan fungsi kawasan;
 - c. membatasi kegiatan di kawasan lindung yang telah digunakan;
 - d. mengarahkan pemanfaatan kawasan lindung wilayah kota untuk kegiatan jalur hijau dan ruang terbuka hijau;
 - e. mengarahkan orientasi pembangunan sepanjang sungai dengan menjadikan sungai sebagai bagian dari latar depan;
 - f. memantapkan kawasan resapan air dengan meningkatkan populasi vegetasi di kawasan lindung sesuai dengan fungsi kawasan;
 - g. mengamankan kawasan lindung dari kegiatan yang cenderung mengganggu penggunaan kawasan tersebut;
 - h. mendorong pemanfaatan kawasan lindung yang tidak mengganggu sistem ekologi yang telah berjalan;
 - i. meningkatkan kerja sama antar instansi pemerintah yang berwenang dalam penyelenggaraan kegiatan yang bertujuan kelestarian dan keberlanjutan kawasan lindung;
 - j. meningkatkan kerja sama antardaerah otonom yang berbatasan, khususnya terkait Daerah Aliran Sungai (DAS); dan
 - k. mendorong dan meningkatkan peran serta dan kepedulian masyarakat terhadap kelestarian kawasan lindung.
- (11) Strategi untuk mengembangkan dan menata wisata religi Banten Lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf k meliputi:
- a. merehabilitasi dan menata kawasan wisata Banten Lama;
 - b. mempertahankan dan melestarikan delineasi kawasan cagar budaya Banten Lama;
 - c. mengamankan situs-situs cagar budaya Banten Lama; dan
 - d. mengembangkan atraksi dan sarana serta prasarana pariwisata.

- (12) Strategi untuk mengembangkan konsep ekowisata terhadap potensi-potensi kawasan wisata alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf l meliputi:
 - a. mengembangkan kawasan penyangga disekitar Pulau Dua yang dapat dimanfaatkan sebagai kawasan wisata;
 - b. mengembangkan kawasan ekowisata di Kecamatan Taktakan dan Kecamatan Curug; dan
 - c. mengembangkan rute-rute wisata di Kota Serang.
- (13) Strategi untuk mengelola dan menata ruang untuk sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf m meliputi:
 - a. mengembangkan dan menata kawasan Royal dan Pasar Lama;
 - b. mengembangkan dan menata sektor informal di lingkungan Pasar Induk Rau dan pasar-pasar tradisional yang ada di Kota Serang;
 - c. mengatur persebaran pedagang pada wilayah-wilayah tertentu sesuai dengan jenisnya;
 - d. mengembangkan kemitraan antara sektor formal dengan sektor informal;
 - e. menetapkan regulasi bagi keberadaan sektor informal; dan
 - f. menata dan mengelola sektor informal di kawasan cagar budaya Banten Lama.
- (14) Strategi untuk menyediakan ruang dan jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf n meliputi:
 - a. mengidentifikasi kawasan-kawasan rawan bencana di Kota Serang;
 - b. merencanakan jalur-jalur evakuasi bencana; dan
 - c. menyediakan sarana dan prasarana mitigasi bencana.
- (15) Strategi untuk menyediakan pedestrian di pusat kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf o meliputi:
 - a. mengembangkan jalur pedestrian sepanjang jalur utama kota; dan
 - b. mengembangkan kawasan pendidikan, pariwisata, perdagangan, dan jasa yang dilengkapi dengan pedestrian yang nyaman.
- (16) Strategi untuk menetapkan RTH sebesar 30% (tiga puluh persen) dari luas wilayah Kota Serang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf p meliputi:
 - a. mempertahankan kondisi luasan RTH yang ada sebesar kurang-lebih 39 (tiga puluh sembilan) km² atau 14% (empat belas persen) dari luas wilayah Kota Serang;
 - b. melakukan pengadaan lahan untuk dijadikan RTH kota;
 - c. mewajibkan pengembang perumahan untuk menyerahkan fasilitas RTH nya menjadi RTH publik kota;
 - d. menata dan menyediakan RTH sesuai fungsinya;
 - e. membangun RTH pada ruas jalan utama kota;
 - f. membangun RTH pada lokasi fasilitas umum kota;
 - g. membangun RTH pada sempadan sungai, sempadan jaringan rel Kereta Api, sempadan jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
 - h. menghijaukan halaman rumah, perkantoran, dan perdagangan; dan
 - i. menjalin...

- i. menjalin kerjasama dengan pihak swasta dalam penyediaan dan pengelolaan RTH.
- (17) Strategi untuk meningkatkan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf q meliputi:
- a. mendukung penetapan kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan;
 - b. mengembangkan kegiatan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan strategis nasional untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan;
 - c. mengembangkan kawasan lindung dan atau kawasan budidaya tidak terbangun di sekitar kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan keamanan sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan strategis nasional dengan budidaya terbangun; dan
 - d. turut serta memelihara dan menjaga asset-aset pertahanan.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

- (1) Rencana struktur ruang wilayah Kota Serang meliputi:
 - a. Pusat Pelayanan Kota;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota; dan
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan.
- (2) Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Serang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

Bagian Kedua

Pusat Pelayanan Kota

Pasal 9

- (1) Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a meliputi kawasan pusat Kota Serang, yaitu Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya dengan pusat di Kelurahan Serang dengan fungsi primer pemerintahan, pendidikan, perdagangan, jasa, dan fungsi sekunder perumahan, pertanian lahan kering serta pariwisata buatan.
- (2) Terhadap Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dibuat Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sebagai dasar bagi penyusunan peraturan zonasi.

Bagian Ketiga
Sub Pusat Pelayanan Kota
Pasal 10

- (1) Sub Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Sub Pusat di Desa Kasemen, yang melayani Kecamatan Kasemen, diarahkan mempunyai fungsi primer sebagai pariwisata religi dan pariwisata lainnya, pertanian berkelanjutan, perikanan, pergudangan dan industri, serta fungsi sekunder perumahan;
 - b. Sub Pusat di Desa Taktakan, yang melayani Kecamatan Taktakan, diarahkan mempunyai fungsi primer sebagai resapan air, agropolitan, agribisnis pertanian dan fungsi sekunder perumahan, perdagangan dan jasa, serta pergudangan dan militer;
 - c. Sub Pusat di Desa Walantaka, yang melayani Kecamatan Walantaka, diarahkan mempunyai fungsi primer perumahan skala besar, perdagangan dan jasa, industri, dan fungsi sekunder pertanian lahan kering; dan
 - d. Sub Pusat di Desa Sukajaya, yang melayani Kecamatan Curug, diarahkan mempunyai fungsi primer sebagai pemerintahan, pendidikan, perdagangan dan jasa, perumahan skala besar, dan fungsi sekunder agribisnis, serta pariwisata buatan.
- (2) Terhadap Sub-Sub Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dibuat Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sebagai dasar bagi penyusunan peraturan zonasi.

Bagian Keempat
Pusat Pelayanan Lingkungan
Pasal 11

- Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. Wilayah Serang, mencakup Kelurahan Serang, Kelurahan Cipare, Kelurahan Kota Baru, Kelurahan Lontar Baru, Kelurahan Kagungan, dan Kelurahan Lopang;
 - b. Wilayah Cipocok Jaya, mencakup Desa Dalung, Desa Tembong, Desa Karundang, Kelurahan Cipocok, dan Kelurahan Penancangan;
 - c. Wilayah Kasemen, mencakup Desa Kasunyatan, Desa Margaluyu, Desa Kasemen, Desa Banten, dan Desa Warung Jaud;
 - d. Wilayah Curug, mencakup Desa Cilaku, Desa Sukajaya, Desa Kemanisan, dan Desa Curug,
 - e. Wilayah Walantaka, mencakup Desa Walantaka, Desa Kepuren, Desa Kalodran, Desa Kiara, dan Desa Nyapah,
 - f. Wilayah Taktakan, mencakup Desa Taman Baru, Desa Drangong, Desa Panggungjati, Desa Kuranji, dan Desa Sepang.

Bagian Kelima
Sistem Jaringan Prasarana
Pasal 12

Sistem jaringan prasarana meliputi:

- a. sistem prasarana transportasi;
- b. sistem prasarana telekomunikasi;
- c. sistem prasarana sumber daya energi;
- d. sistem prasarana sumber daya air;
- e. sistem prasarana drainase dan pedestrian;
- f. sistem sarana dan prasarana persampahan;
- g. sistem sarana dan prasarana mitigasi bencana; dan
- h. sistem sarana dan prasarana air minum.

Paragraf 1
Sistem Prasarana Transportasi
Pasal 13

(1) Sistem prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a meliputi:

- a. hierarki jaringan jalan di Kota Serang terdiri atas :
 1. Jaringan Jalan Arteri Primer, meliputi Jalan Raya Serang – Jakarta, Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Ahmad Yani, Jalan Maulana Yusuf, Jalan SA Tirtayasa, dan Jalan Raya Serang – Cilegon;
 2. Jaringan Jalan Arteri Sekunder, meliputi Jalan Raya Pandeglang, Jalan Serang-Bantenlama, dan Jalan Banten – Swahluhur;
 3. Jaringan Jalan Kolektor Primer Jalan Ciruas-Petir, Jalan Raya Petir, Jalan Bhayangkara, Jalan Trip Jamaksari, Jalan Sawahluhur-Kaligandu, Jalan KH. Abdul Fatah Hasan, Jalan Abdul Hadi, Jalan Lingkar Selatan, Jalan Serang-Gelam, dan Jalan Raya Taktakan;
 4. Jaringan Jalan Kolektor Sekunder, meliputi Jalan KH. Sochari, Jalan A. Latif, Jalan Sam'un Bakri, Jalan Ciwaru Raya, Jalan Ki Mas Jong, Jalan Hasanudin, Jalan Heo Ternaya, Jalan Pakupatan-Kaligandu;
 5. Jaringan Jalan Lokal, meliputi Jalan Pakupatan-Bendung, Jalan Kemang Cipocok, Jalan Karundang-Dalung, Jalan Cigintung Dalung, Jalan Tembong-Kepuh, Jalan Pakel-Babakan, Jalan Ciracas-Cibarang, Jalan Kubil, Jalan Ciloang-Kelebut, Jalan Cipocok-Karundang, Jalan Sumurputat-Pulojajar, Jalan Ciracas-Dalung, Jalan Sayabulu-Dalung, Jalan Susukan-Turus, Jalan Nancang-Pamupukan, Jalan Cilaku-Jeranak, Jalan Celincing-Pule, Jalan Cigintung-Sayar, Jalan Cilowong-Sayar, Jalan Taktakan-Cokopsulanjana, Jalan Rancatales-Taktakan, Jalan Taman-Taktakan, Jalan Cadika-Sayar, Jalan Ciracas-Cigintung, Jalan Cadika-Kamlaka, Jalan Cilowong-Gedeg, Jalan Kuranji-Sepang, Jalan Kamalaka-Panggungjati, Jalan Gedeg-Panggungjati, Jalan Jakung-Gedeg, Jalan

taman...

Taman Keganteran, Jalan Trumbu-Sawahluhur, Jalan Priyayi-Trumbu, Jalan Kasemen-Priyayi, Jalan Priyayi-Bendung, Jalan Cobomo-Trumbu, Jalan Kasemen-Warungjaud, Jalan Kasemen-Margasana, Jalan Kroya-Pamengkang, Jalan Kasemen-Tasikardi, Jalan Cibening-Cibomo, Jalan Kemanisan-Tinggar, Jalan Cipete-Nyapah, Jalan Curug-Cisangku, Jalan Curug-Sukawana, Jalan Kalodran-Jengkol, Jalan Ciwandan-Cibomo, Jalan Ampel-Nambo, Jalan Nyapah-Gandul, Jalan Nyapah-Silebu, Jalan Tegalkembang-Bendung, Jalan Pipitan-Sait Bendung, Jalan Cidadap-Walantaka, Jalan Silebu Ampel, dan Jalan Warudoyong-Silebu; dan

6. Jaringan Jalan Lingkungan, meliputi jalan-jalan yang berada di lingkungan perumahan dan permukiman;

b. pengembangan jaringan jalan, dengan upaya :

1. mendukung pengembangan Jaringan Jalan Tol, Jaringan jalan tol yang dikembangkan meliputi jalan tol Merak-Serang-Tangerang-Jakarta;
2. mengembangkan *interchange* jalan tol yang berlokasi di Wilayah Kota Serang bagian Timur;
3. mendukung pengembangan Jalan Nasional yang melewati Kota Serang yang meliputi Ruas Jalan Ciruas - Pakupatan (Jl. Raya Jakarta) - Jl. Jend. Sudirman - Jl. A. Yani - Jl. Maulana Yusuf - Jl. SA. Tirtayasa - Jl. Mayor Syafei - Jl. Raya Cilegon (Sumur bor - Kepandean - Drangong - Taman), Jl. Serang - Pandeglang;
4. mendukung pengembangan Jalan Provinsi Banten yang ada di Kota Serang, meliputi Jl. Yusuf Martadilaga, Jl. KH. Abdul Fatah Hasan - Jl. Abdul Hadi, Jl. Tb. Suwandi - Jl. Letnan Jidun, Jl. Sempu - Dukuh Kawung, Jl. Veteran - Sam'un, Jl. Tb. A. Khotib, Banten Lama - Pontang, Jl. Trip Jamaksari - Jl. Ayip Usman, Jl. Kemang - Kaligandu, Pakupatan - Palima (Pakupatan - Jln Syech Nawawi Al-Bantani), Simpang Taktakan - Gunung Sari, Lopang - Banten Lama; dan
5. mengembangkan Jalan Perkotaan dan Lingkar Kota Serang;
6. pengembangan Jl. Gerbang Tol Serang Timur - KP3B dan perluasan simpang sebidang dalam Kota Serang

c. pra sarana transportasi lainnya yang terdiri atas:

1. mendukung pengembangan Terminal Tipe A di Sub Pusat Pelayanan Barat;
2. mengembangkan Terminal Tipe B di Sub Pusat Pelayanan Timur, Selatan dan Utara;
3. mendukung status dan peran sarana dan prasarana perkeretaapian; dan
4. sarana pelabuhan laut meliputi pengembangan pelabuhan pengumpul di Karangantu Kecamatan Kasemen.
5. pengembangan simpang sebidang dan tidak sebidang dalam kota

- (2) Arahan pengembangan sistem prasarana transportasi jalan terdiri atas prasarana jalan umum yang dinyatakan dalam status dan fungsi jalan, serta prasarana terminal penumpang jalan.

- (3) Arahana pengembangan prasarana jalan meliputi arahan pengembangan bagi jalan nasional jalan tol, jalan nasional bukan jalan tol, jalan provinsi, jalan lintas selatan, jalan lintas/tembus kabupaten, dan jalan lingkara kota dan perkotaan
- (4) Rencana sistem prasarana transportasi dijelaskan lebih rinci dalam Peta Rencana Jaringan Jalan Kota Serang sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

Paragraf 2

Sistem Prasarana Telekomunikasi

Pasal 14

- (1) Sistem prasarana telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi pengembangan komunikasi sistem kabel, seluler, dan satelit.
- (2) Arahana pengembangan prasarana telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dialokasikan pada suatu titik-titik tertentu secara terpadu sesuai dengan perencanaan (*Cell Planning*).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai peruntukan teknologi telekomunikasi diatur dengan peraturan Walikota.

Paragraf 3

Sistem Prasarana Sumber Daya Energi

Pasal 15

- (1) Sistem prasarana sumber daya energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi:
 - a. pengembangan sarana dan prasarana kelistrikan; dan
 - b. pengembangan sarana dan prasarana migas.
- (2) Pengembangan sarana dan prasarana kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. pengembangan Gardu Listrik di Kelurahan Trondol;
 - b. pengembangan jaringan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) 500 KV dan Saluran Udara dan atau Kabel Tegangan Tinggi 150 KV;
 - c. pengembangan sistem distribusi 20KV pada daerah yang belum mendapatkan aliran listrik; dan
 - d. daerah yang belum mendapatkan aliran listrik akan ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.
- (3) Pengembangan sarana dan prasarana migas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pengembangan sarana dan prasarana migas di jalur Cilegon-Serang-Tangerang; dan
 - b. pengembangan Energi Alternatif bagi masyarakat Kota Serang melalui pendistribusian gas melalui perpipaan.

(4). Pengelolaan...

- (4) Pengelolaan sarana dan prasarana migas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Arahan pengelolaan sumberdaya energi untuk memenuhi kebutuhan listrik dan energi dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Sistem Prasarana Sumber Daya Air

Pasal 16

- (1) Prasarana pengairan direncanakan sesuai dengan kebutuhan peningkatan sawah irigasi dan non teknis baik untuk irigasi air permukaan maupun air tanah.
- (2) Rencana pengembangan pengairan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan wilayah sungai.
- (3) Pengembangan embung tersebar di seluruh wilayah Kota Serang serta pompanisasi terkait dengan pengelolaan sumber daya air ditetapkan di Kecamatan Cipocok Jaya.
- (4) Arahan pengelolaan sumberdaya air, meliputi :
 - a. pembangunan prasarana sumber daya air;
 - b. semua sumber air baku dari Situ Ciwaka, Situ Cikulur, serta Sungai Cibanten dan sungai - sungai yang airnya dapat dimanfaatkan secara langsung dan dikembangkan untuk berbagai kepentingan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. zona peruntukan daerah aliran sungai dilakukan dengan membagi tipologi daerah aliran sungai berdasarkan tipologinya;
 - d. penetapan zona pengelolaan sumber daya air sesuai dengan keberadaan wilayah sungai tersebut pada zona kawasan lindung; dan
 - e. prasarana sumber daya air yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan lintas wilayah administratif dikoordinasikan oleh Pemerintah Provinsi.

Paragraf 5

Sistem Prasarana Drainase dan Pedestrian

Pasal 17

- (1) Sistem prasarana drainase dan pedestrian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e meliputi pengembangan dan rehabilitasi jaringan drainase Kota Serang serta penyediaan sarana dan prasarana pejalan kaki yang memadai di sepanjang jalan perkotaan di Kota Serang
- (2) Sistem prasarana drainase dijelaskan lebih rinci dalam Peta Rencana Jaringan Drainase Kota Serang sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

Paragraf 6

Sistem Sarana dan Prasarana Persampahan

Pasal 18

- (1) Sistem sarana dan prasarana persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf f meliputi pengembangan sistem manajemen pengelolaan persampahan dan pengembangan Tempat Pemrosesan Sementara (TPS) dan Tempat Pemrosesan Sampah Akhir (TPSA) Cilowong.
- (2) Prasarana yang digunakan lintas wilayah secara administratif, Tempat Pemrosesan Sampah Akhir (TPSA) terpadu yang dikelola bersama untuk kepentingan antarwilayah di Bojong Menteng, Kabupaten Serang.
- (3) Arahkan pengembangan sistem prasarana lingkungan yang digunakan lintas wilayah secara administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui kerjasama antar wilayah dalam hal pengelolaan dan penanggulangan masalah sampah dengan Kabupaten Serang.

Paragraf 7

Sistem Sarana dan Prasarana Mitigasi Bencana

Pasal 19

- (1) Sistem sarana dan prasarana mitigasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf g meliputi penyediaan rambu arahan jalur evakuasi dan pengembangan prasarana jalan yang menjadi jalur evakuasi yaitu sepanjang Jalan Nasional yang melalui Kota Serang, Jalan Raya Taktakan - Gunungsari sebagai jalur evakuasi sebelah Barat, dan Jalan Raya Ciruas - Petir sebagai jalur evakuasi sebelah Timur.
- (2) Arahkan pengembangan sarana dan prasarana mitigasi bencana meliputi:
 - a. Ruang Mitigasi Bencana Banjir dan Tsunami diarahkan untuk menuju jalur evakuasi yang menuju daerah yang lebih tinggi yaitu Kecamatan Walantaka (Bagian Timur) dan Kecamatan Taktakan (Bagian Barat) melalui Jalan-Jalan yang tersedia dan diarahkan melalui jalan protokol; dan
 - b. Ruang Mitigasi Bencana Gempa antara lain Stadion Maulana Yusuf, Alun-alun Barat dan Timur, dan lahan-lahan kosong yang terdekat dengan permukiman masyarakat.

Paragraf 8

Sistem Sarana dan Prasarana Air Minum

Pasal 20

- (1) Sistem sarana dan prasarana air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf h meliputi pengembangan sumber daya air permukaan dan sumber air tanah yang dikembangkan dengan penyediaan air minum melalui sistem perpipaan.
- (2) Rencana pengembangan prasarana sumber air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan di lokasi Situ Ciwaka Kecamatan Walantaka, Situ Cikulur Kecamatan Serang, Kecamatan Taktakan, Cilandak Sayar dan Gelam, pengembangan air bersih dari saluran irigasi Pamarayan Barat.

(3). Pengembangan...

- (3) Pengembangan prasarana sumber air tanah untuk air minum dengan melakukan penurapan mata air dan membangun sumur bor, serta pencegahan pencemaran pada Cekungan Air Tanah (CAT)
- (4) Sistem sarana dan prasarana air minum dijelaskan lebih rinci dalam Peta Rencana Jaringan Air Bersih Kota Serang sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

BAB V

RENCANA POLA RUANG WILAYAH

Pasal 21

- (1) Pola ruang wilayah meliputi peruntukan kawasan lindung dan kawasan budidaya.
- (2) Guna Lahan Kota Serang Tahun 2008 dijelaskan lebih rinci dalam Peta Guna Lahan Kota Serang Tahun 2008 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini
- (3) Rencana Pola Ruang Kota Serang dijelaskan lebih rinci dalam Peta Rencana Pola Ruang Kota Serang sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

Bagian Kesatu

Rencana Pola Kawasan Lindung

Pasal 22

- (1) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), meliputi :
 - a. Kawasan suaka alam;
 - b. Kawasan pelestarian alam;
 - c. Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
 - d. Kawasan perlindungan bawahan;
 - e. Kawasan perlindungan setempat;
 - f. Kawasan rawan bencana alam; dan
 - g. Ruang terbuka hijau.
- (2) Arahan pengelolaan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. percepatan rehabilitasi kawasan lindung yang telah mengalami penurunan kualitas tegakan serta degradasi lahannya;
 - b. penambahan kawasan lindung baru yang termasuk dalam kawasan perlindungan bawahan; dan
 - c. pengendalian jenis tegakan untuk kawasan dengan fungsi perlindungan bawahan disesuaikan dengan karakter tanah dan analisa potensi ekonomi di masing-masing wilayah.

Paragraf 1
Kawasan Suaka Alam

Pasal 23

- (1) Kawasan suaka alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. cagar alam; dan
 - b. suaka marga satwa.
- (2) Cagar alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan di Pulau Dua seluas kurang lebih 30 (tiga puluh) ha.
- (3) Suaka marga satwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan di Pulau Dua seluas kurang lebih 30 (tiga puluh) ha.

Paragraf 2
Kawasan Pelestarian Alam

Pasal 24

Kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b berupa taman wisata alam meliputi:

- a. Bendung Gelam;
- b. Situ Ciwaka;
- c. Agropolitan dan Ekowisata di Kecamatan Curug,
- d. Agropolitan dan Ekowisata di Desa Cilowong, Kecamatan Taktakan; dan
- e. Ekowisata di Desa Dalung.

Paragraf 3
Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan

Pasal 25

- (1) Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf c, meliputi :
 - a. Lingkungan non bangunan; dan
 - b. Lingkungan bangunan gedung dan halamannya.
- (2) Lingkungan non bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Pulau Dua.
- (3) Lingkungan bangunan gedung dan halamannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. pelestarian bangunan gedung dan/atau lingkungan cagar budaya di Situs Kota Lama Banten;
 - b. Benteng *Speelwijk*;
 - c. Makam Keraton Kesultanan Banten; dan
 - d. Makam Ki Mas Jong.

Paragraf 4

Kawasan Perlindungan Bawahan

Pasal 26

- (1) Kawasan perlindungan bawahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf d, adalah kawasan resapan air;
- (2) Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di wilayah Taktakan yang meliputi sebagian Desa Cilowong, Pancur, dan Sayar.

Paragraf 5

Kawasan Perlindungan Setempat

Pasal 27

Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf e, meliputi :

- a. kawasan sekitar mata air di Desa Sayar Kampung Cilandak;
- b. kawasan sekitar sempadan sungai di Cibanten;
- c. kawasan sekitar sempadan pantai di Karangantu dan Sawah Luhur;
- d. kawasan sekitar sempadan sungai di kawasan permukiman yang mencakup Cibanten, Kali Pembuangan Banten, Ciwatu, Ciwaka, Cilaku, Cikadueun, Cigeplak, Kali Kubang, Kali Ciwatek, Kali Ciracas, Cikentang, Cirengas; dan
- e. kawasan pantai berhutan bakau/mangrove di Pulau Dua.

Paragraf 6

Kawasan Rawan Bencana Alam

Pasal 28

- (1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf f, meliputi :
 - a. kawasan rawan banjir di Banjarsari, Cipocokjaya, Ciracas, Sumur Pecung, Kaujon, Kota Baru, Cipare, Lopang, Kaligandu, Trondol, Sukawana, Priyayi, Kasemen;
 - b. kawasan rawan gempa, gerakan tanah, longsor, dan banjir bandang di wilayah yang mempunyai kontur tinggi sebagian wilayah Taktakan dan Cipocokjaya; dan
 - c. kawasan rawan tsunami di sepanjang pantai utara (pantura).
- (2) Kawasan rawan banjir, gempa, gerakan tanah dan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. kawasan DAS di Cibanten;
 - b. Kali Pembuangan Banten, Ciwatu;
 - c. Ciwaka;
 - d. Cilaku;
 - e. Cikadueun;
 - f. Cigeplak;
 - g. Kali...

- g. Kali Kubang;
- h. Kali Ciwatek;
- i. Kali Ciracas;
- j. Cikentang; dan
- k. Cirengas Wilayah.

Paragraf 7

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 29

- (1) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf g, meliputi ruang terbuka hijau publik dan privat seluas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas wilayah Kota Serang.
- (2) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. taman kota seluas kurang lebih 25 (dua puluh lima) Ha yang tersebar di seluruh wilayah Kota Serang yaitu pada Pusat Pelayanan Kota dan Sub Pusat Pelayanan Kota;
 - b. taman lingkungan perumahan dan permukiman seluas kurang lebih 5000 (lima ribu) Ha yang tersebar di seluruh wilayah Kota Serang pada kawasan perumahan yang dikembangkan oleh pengembang (*developer*), dan pada kawasan permukiman penduduk;
 - c. taman lingkungan perkantoran dan gedung komersial seluas kurang lebih 1200 (seribu dua ratus) Ha yang tersebar di seluruh wilayah Kota Serang pada kawasan perkantoran dan gedung komersial;
 - d. hutan kota seluas kurang lebih 10 (sepuluh) Ha yang berada di Kecamatan Cipocokjaya;
 - e. cagar alam seluas kurang lebih 30 (tiga puluh) Ha yaitu Cagar Alam Pulau Dua yang berada di Kecamatan Kasemen;
 - f. pemakaman umum seluas kurang lebih 533 (lima ratus tiga puluh tiga) Ha yang tersebar pada Pusat Pelayanan Kota dan Sub Pusat Pelayanan Kota;
 - g. lapangan olahraga seluas kurang lebih 20 (dua puluh) Ha yaitu Stadion Maulana Yusuf, Stadion Brimob, dan Alun-alun;
 - h. jalur di bawah tegangan tinggi (SUTT dan SUTET) seluas kurang lebih 250 (dua ratus lima puluh) Ha yang tersebar di seluruh kecamatan di Wilayah Kota Serang yang dilewati saluran listrik tegangan tinggi;
 - i. sempadan sungai, pantai, bangunan, seluas kurang lebih 60 (enam puluh) Ha tersebar di seluruh Wilayah Kota Serang; dan
 - j. jalur pengaman jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian seluas kurang-lebih 57 (lima puluh tujuh) Ha yang tersebar di seluruh Wilayah Kota Serang.
- (3) Berdasarkan kesepakatan antara Kota Serang dengan Kabupaten Serang melalui Berita Acara Rapat Koordinasi dan Sinkronisasi Substansi RTRW Kota Serang dengan Kabupaten Serang Nomor 650/869/Bapp/2009, maka ditetapkan pula Ruang Terbuka Hijau selebar 100 (seratus) m dari masing-masing batas wilayah pada kawasan yang memiliki perbedaan pola ruang

- (4) Rencana luasan ruang terbuka hijau dijelaskan lebih rinci dalam Tabel Rencana Luasan Ruang Terbuka Hijau Kota Serang sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

Bagian Kedua

Rencana Pola Kawasan Budidaya

Pasal 30

- (1) Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), meliputi :
 - a. kawasan hutan rakyat;
 - b. kawasan pertanian;
 - c. kawasan perikanan;
 - d. kawasan pariwisata;
 - e. kawasan permukiman;
 - f. kawasan industri dan pergudangan;
 - g. kawasan pergudangan, perdagangan dan jasa;
 - h. kawasan pertahanan dan keamanan; dan
 - i. kawasan budidaya lainnya.
- (2) Arahannya pengelolaan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. arahan pemanfaatan ruang kawasan budaya secara optimal, berdayaguna, serasi, seimbang, dan berkelanjutan;
 - b. percepatan rehabilitasi hutan rakyat yang telah mengalami penurunan kualitas tegakannya, perluasan hutan rakyat serta pembangunan hutan kota;
 - c. pemeliharaan kawasan budidaya;
 - d. perubahan/ alih fungsi penggunaan tanah sawah yang tidak produktif dan bukan beririgasi dapat dilakukan untuk kegiatan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - e. sawah subur dan beririgasi dipertahankan untuk menunjang swasembada pangan;
 - f. arahan neraca penggunaan tanah tentang perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penggunaan tanah menurut fungsi kawasan; dan
 - g. sebagian kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf e dan huruf g dibatasi pengembangan kawasan terbangunnya.

Paragraf 1

Kawasan Hutan Rakyat

Pasal 31

- (1) Kawasan hutan rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a meliputi Desa Cilowong, Kalanganyar, Pancur, dan Sayar.
- (2) Arahannya pengelolaan kawasan hutan rakyat mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf...

Paragraf 2
Kawasan Pertanian
Pasal 32

- (1) Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. tanaman pangan;
 - b. perkebunan;
 - c. hortikultura; dan
 - d. peternakan.
- (2) Kawasan sawah beririgasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan sawah dengan sistem irigasi maupun irigasi setengah teknis yang terdapat di Wilayah Kecamatan Kasemen dan Kecamatan Walantaka.
- (3) Kawasan sawah tadah hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tersebar di seluruh Kota Serang.
- (4) Kawasan pertanian lahan kering sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tersebar di seluruh Kota Serang.
- (5) Kawasan perkebunan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b diarahkan untuk meningkatkan peran serta, efisiensi, produktivitas dan keberlanjutan, dengan mengembangkan kawasan industri masyarakat perkebunan yang selanjutnya disebut kimbun di Cilowong dan Dalung.
- (6) Kawasan pertanian hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diarahkan pada Kecamatan Curug dan Kecamatan Taktakan.
- (7) Kawasan peternakan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d diarahkan pada wilayah Kecamatan Taktakan dan Curug dengan mempertimbangkan pertumbuhan penduduk dan perkembangan kawasan perkotaan serta kelestarian lingkungan melalui sistem pengelolaan modern, ramah lingkungan, dan memiliki desain kawasan yang hijau.
- (8) Arahan pengelolaan kawasan pertanian meliputi:
 - a. pengembangan sawah irigasi dilakukan dengan memprioritaskan perubahan dari sawah tadah hujan menjadi sawah irigasi sejalan dengan perluasan jaringan irigasi dan pengembangan waduk/embung;
 - b. perubahan kawasan pertanian tanaman pangan harus memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. peruntukan kawasan pertanian diarahkan untuk meningkatkan produksi dan produktifitas tanaman pangan dengan mengembangkan kawasan pertanian terpadu dan hortikultura dengan mengembangkan kawasan pertanian berteknologi tinggi; dan
 - d. pembatasan alih fungsi kawasan pertanian eksisting untuk kawasan budidaya selain pertanian.

Paragraf 3
Kawasan Perikanan

Pasal 33

- (1) Kawasan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. perikanan tangkap;
 - b. perikanan budidaya air payau; dan
 - c. perikanan budidaya air tawar.
- (2) Kawasan perikanan tangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. rencana pengembangan kawasan pusat perikanan di Karangantu dan pengembangan tempat penyimpanan ikan, pengembangan minapolitan serta wisata perikanan di Karangantu;
 - b. kawasan pengembangan utama komoditi perikanan di pantai utara di Karangantu;
 - c. pengembangan Pelabuhan Perikanan Nusantara (PPN) di Karangantu; dan
 - d. pengembangan Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) di Karangantu.
- (3) Pemanfaatan kawasan budidaya perikanan air payau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Desa Banten dan Desa Sawah Luhur.
- (4) Pengembangan kawasan perikanan budidaya air tawar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tersebar di Cipocokjaya, Taktakan dan Curug.
- (5) Arahan pengelolaan kawasan perikanan meliputi:
 - a. mempertahankan, merehabilitasi dan merevitalisasi tanaman bakau/mangrove;
 - b. pengembangan budidaya perikanan tangkap dan budidaya perikanan laut;
 - c. menjaga kelestarian sumber daya air terhadap pencemaran limbah industri maupun limbah lainnya;
 - d. pengendalian melalui sarana kualitas air dan mempertahankan habitat alami ikan; dan
 - e. peningkatan produksi dengan memperbaiki sarana dan prasarana perikanan.

Paragraf 4
Kawasan Pariwisata

Pasal 34

- (1) Pola Peruntukan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf d meliputi kawasan yang terbentang di sepanjang koridor pariwisata yang dapat memenuhi kebutuhan wisatawan.
- (2) Peruntukan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. kawasan pengembangan pariwisata religi dan pariwisata lainnya di koridor utara, Kecamatan Kasemen; dan
 - b. kawasan...

- b. kawasan pengembangan pariwisata buatan koridor tengah, di Serang, Cipocokjaya dan Curug.
- (3) Kawasan pariwisata yang dapat dikembangkan berdasarkan koridor sebagaimana pada ayat (2) meliputi :
- a. kawasan pengembangan pariwisata koridor utara meliputi potensi wisata alam, minat khusus dan budaya antara lain : pantai berbagai peninggalan sejarah seperti makam dan wisata khusus seperti ziarah, gedung-gedung tua, dan situs sejarah; dan
 - b. kawasan pengembangan pariwisata koridor tengah meliputi potensi wisata alam buatan, minat khusus dan budaya antara lain : pusat pertokoan dan perdagangan berbagai sarana wisata buatan, dan kerajinan cinderamata.
- (4) Arahkan pengelolaan kawasan pariwisata meliputi:
- a. melestarikan alam sekitar untuk menjaga keindahan obyek wisata;
 - b. melestarikan perairan pantai, dengan memperkaya tanaman mangrove untuk mengembangkan ekosistem bawah laut termasuk terumbu karang dan biota laut yang dapat di jadikan obyek wisata taman laut;
 - c. melestarikan tradisi petik laut/larung sesaji sebagai daya tarik wisata;
 - d. menjaga dan melestarikan peninggalan bersejarah;
 - e. meningkatkan pencarian/penelusuran terhadap benda bersejarah untuk menambah koleksi budaya;
 - f. meningkatkan pembangunan sarana dan prasarana transportasi ke obyek-obyek wisata alam, budaya dan minat khusus;
 - g. merencanakan kawasan wisata sebagai bagian dari urban/regional desain untuk keserasian lingkungan;
 - h. meningkatkan daya tarik wisata melalui penetapan jalur wisata, kalender wisata, informasi dan promosi wisata;
 - i. menjaga keserasian lingkungan alam dan buatan sehingga kualitas visual kawasan wisata tidak terganggu;
 - j. meningkatkan peranserta masyarakat dalam menjaga kelestarian obyek wisata, dan daya jual/saing; dan

Paragraf 5

Kawasan Permukiman

Pasal 35

- (1) Peruntukan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf e meliputi:
- a. permukiman kepadatan rendah;
 - b. kepadatan sedang; dan
 - c. kepadatan tinggi.
- (2) Permukiman kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. permukiman sub pusat pelayanan kota; dan

b. permukiman...

- b. permukiman pusat pelayanan lingkungan.
- (3) Permukiman kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. permukiman sub pusat pelayanan kota; dan
 - b. permukiman pusat pelayanan kota.
- (4) Permukiman kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu permukiman pusat pelayanan kota.
- (5) Dalam kawasan permukiman perkotaan harus disediakan lahan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah seluas areal berdasarkan kebutuhan dan atau sesuai ketentuan dalam pembangunan perumahan dan permukiman dengan lingkungan yang berimbang.
- (6) Arahan pengelolaan kawasan permukiman meliputi:
- a. pengembangan kawasan budidaya untuk permukiman harus aman dari bahaya bencana alam, sehat, mempunyai akses untuk kesempatan berusaha, meningkatkan sarana dan prasarana perkembangan kegiatan sektor ekonomi yang ada;
 - b. pengembangan permukiman perdesaan dilakukan dengan menyediakan fasilitas dan infrastruktur secara berhirarki sesuai dengan fungsinya sebagai pusat pelayanan antar desa, pusat pelayanan setiap desa, dan pusat pelayanan pada setiap dusun atau kelompok permukiman;
 - c. menjaga kelestarian permukiman perdesaan khususnya kawasan pertanian;
 - d. pengembangan permukiman perkotaan dilakukan dengan tetap menjaga fungsi dan hirarki kawasan perkotaan;
 - e. membentuk *cluster-cluster* permukiman untuk menghindari penumpukan dan penyatuan antar kawasan permukiman, dan diantara *cluster* permukiman disediakan ruang terbuka hijau;
 - f. pembentukan pusat pelayanan dan sub pusat pelayanan kota dihubungkan dengan sistem transportasi yang memadai;
 - g. pengembangan perkotaan baru mandiri dan perumahan baru skala besar di Walantaka dan Curug;
 - h. perkembangan permukiman sub pusat pelayanan dilakukan dengan membentuk pelayanan dalam wilayah tersebut yang mampu mendorong pertumbuhan wilayah sekitarnya; dan
 - i. permukiman pusat lingkungan dilakukan melalui pembentukan pusat pelayanan skala kelurahan/desa.

Paragraf 6

Kawasan Industri dan Pergudangan, Perdagangan dan Jasa

Pasal 36

- (1) Peruntukan kawasan industri dan pergudangan, perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf f dan huruf g meliputi industri dan pergudangan pendukung Kota Serang sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN), perdagangan dan jasa skala wilayah, skala kota, dan perdagangan sektor informal.

(2) Perdagangan...

- (2) Perdagangan skala wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan wilayah yang memiliki fasilitas perdagangan seperti pasar induk dan grosir diarahkan di tiap pusat pelayanan kota.
- (3) Perdagangan skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perdagangan jenis pertokoan dan perdagangan pasar yang diarahkan di setiap wilayah.
- (4) Perdagangan sektor informal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada kawasan Royal dan Pasar Lama.
- (5) Pengembangan kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada Kecamatan Walantaka adalah industri ringan dan Kecamatan Kasemen dengan jenis industri non kimia sebagai penunjang pelabuhan Bojonegara dan Kawasan Pelabuhan Karangantu.
- (6) Pergudangan skala wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan wilayah di daerah pinggiran yang mempunyai aksesibilitas jalan Nasional atau Provinsi yang diarahkan di tiap pusat wilayah.
- (7) Arahan pengelolaan kawasan industri dan pergudangan serta perdagangan dan jasa meliputi:
 - a. pengembangan kawasan perdagangan dilakukan dengan berhierarki sesuai skala ruang dan fungsi wilayah;
 - b. pengembangan kawasan perdagangan dan kegiatan komersial lain yang berpengaruh bagi pertumbuhan skala wilayah dan atau berpengaruh pada tata ruang dalam lingkup wilayah perlu memperhatikan kebijakan tata ruang wilayah Pemerintah Provinsi dan Kabupaten Serang;
 - c. pengembangan kawasan perdagangan dilakukan secara bersinergi dengan perdagangan informal sebagai sebuah aktivitas perdagangan yang saling melengkapi;
 - d. pengembangan kawasan dan atau lokasi perdagangan yang terkait dengan sarana dan prasarana yang dikelola kota;
 - e. pengembangan kawasan industri harus didukung oleh adanya jalur hijau sebagai penyangga antar fungsi kawasan;
 - f. pengembangan zona industri dan pergudangan yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan *frontage road* untuk kelancaran aksesibilitas.

Paragraf 7

Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Pasal 37

- (1) Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf h berupa Kawasan Markas Kopassus Grup I di Desa Tamanbaru Kecamatan Taktakan.
- (2) Arahan pengelolaan kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. mengembangkan kegiatan budidaya secara selektif untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan; dan
 - b. mengembangkan kawasan lindung dan kawasan budidaya tidak terbangun sebagai zona penyangga dengan sempadan 150 (seratus lima puluh) meter.

Paragraf...

Paragraf 8
Kawasan Budidaya Lainnya

Pasal 38

- (1) Peruntukan kawasan budidaya lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf i meliputi:
 - a. kawasan pendidikan;
 - b. kawasan kesehatan;
 - c. kawasan pertambangan mineral non logam dan batuan;
 - d. sarana transportasi
 - e. sarana perkantoran; dan
 - f. sarana penunjang perkotaan lainnya.
- (2) Peruntukan kawasan budidaya lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan tersebar diseluruh wilayah Kota Serang dengan mempertimbangkan kriteria-kriteria teknis tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Penetapan Kawasan Strategis

Pasal 39

- (1) Kawasan strategis kota yang memiliki pengaruh penting didalam pengembangan ekonomi ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Kawasan Perdagangan Pusat Kota;
 - b. Kawasan Pelabuhan Karangantu; dan
 - c. Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten dan Kawasan Cepat Tumbuh Kota Serang.
- (2) Kawasan strategis kota yang memiliki pengaruh penting didalam pengembangan sosial budaya masyarakat dan pelestarian cagar budaya ditetapkan Kawasan Banten Lama.
- (3) Kawasan strategis kota yang memiliki pengaruh penting di dalam fungsi daya dukung lingkungan meliputi Kawasan Cagar Alam Pulau Dua.
- (4) Kawasan Strategis Provinsi Banten yang berada di wilayah administrasi Kota Serang, meliputi:
 - a. Kawasan Banten Waterfront City di Kecamatan Kasemen
 - b. Kawasan Sport Centre di Kecamatan Curug; dan
 - c. Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten di Kecamatan Curug.
- (5) Penetapan Kawasan Strategis Kota Serang tertuang dalam Peta Penetapan Kawasan Strategis Kota Serang pada Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 40

- (1) Arahan pengembangan kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 ayat (1) meliputi:
 - a. mengembangkan dan mendukung penyediaan sarana dan prasarana penunjang; dan
 - b. menyediakan ruang-ruang untuk golongan usaha skala kecil termasuk sektor informal dan ruang-ruang terbuka bersifat umum.
- (2) Arahan pengembangan kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 ayat (2) meliputi:
 - a. mendorong perkembangan/revitalisasi potensi wilayah yang belum dikembangkan secara optimal;
 - b. mempertahankan delineasi kawasan Banten Lama;
 - c. melestarikan dan menata fungsi-fungsi bersejarah dan budaya untuk mendukung kegiatan perdagangan jasa dan pariwisata dengan pengaturan sirkulasi yang dilengkapi dengan pedestrian yang nyaman; dan
 - d. merelokasi kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan Cagar Budaya Banten Lama.
- (3) Arahan pengembangan kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 ayat (3) meliputi:
 - a. meningkatkan pengawasan terhadap kawasan Cagar Alam Pulau Dua; dan
 - b. mengembangkan Ruang Terbuka Hijau sebagai penyangga kawasan Cagar Alam Pulau Dua dengan jenis tanaman yang dapat menunjang kehidupan burung-burung yang ada.
- (4) Arahan pengembangan kawasan strategis Provinsi Banten yang berada di Wilayah Kota Serang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

B A B VI
ARAHAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 41

- (1) Pemanfaatan ruang di Daerah bertujuan untuk meningkatkan kegiatan pembangunan, kesejahteraan masyarakat, investasi dan memelihara serta mencegah terjadinya kerusakan lingkungan hidup.
- (2) RTRW Kota Serang merupakan acuan untuk sinkronisasi dan keterpaduan dalam pelaksanaan pembangunan.
- (3) Dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah provinsi, Pemerintah Provinsi, kota dan kabupaten menyediakan pencadangan lahan dimasing-masing wilayah disetiap tahun anggaran.
- (4) Untuk mewujudkan pola pemanfaatan ruang daerah, disusun prioritas dan tahapan pembangunan.
- (5) Prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi prioritas lintas sektor wilayah di Kota Serang.
- (6) Tahapan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi tahapan 5 (lima) tahun pertama sampai ke empat.

(7) Pada...

- (7) Pada setiap tahapan pembangunan disusun perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang wilayah dan kawasan strategis.
- (8) Pelaksanaan pembangunan sesuai program pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan strategis.
- (9) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang; dan standar kualitas lingkungan.
- (10) Arahan Pemanfaatan Ruang Kota Serang tertuang dalam Tabel Indikasi Program Kota Serang pada IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 42

- (1) Arahan pemanfaatan ruang kota merupakan upaya untuk mewujudkan struktur dan pola ruang serta kawasan strategis yang sudah direncanakan didalam RTRW Kota Serang.
- (2) Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi prioritas pemanfaatan ruang dan indikasi program utama yang terdiri atas:
 - a. Program Perwujudan Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota;
 - b. Program Perwujudan Rencana Pola Ruang Wilayah Kota; dan
 - c. Program Perwujudan Kawasan Strategis Kota.

Pasal 43

- (1) Prioritas pemanfaatan ruang dilakukan dalam upaya:
 - a. pengembangan-pengembangan kegiatan primer Kota Serang;
 - b. untuk memenuhi kebutuhan ruang dan dinamika perkembangan ruang kota; dan
 - c. untuk pemeliharaan dan perbaikan lingkungan perkotaan.
- (2) Program program pemanfaatan ruang yang akan dikembangkan meliputi:
 - a. pembangunan baru;
 - b. pemeliharaan lingkungan;
 - c. perbaikan lingkungan;
 - d. pemugaran; dan
 - e. peremajaan lingkungan.
- (3) Berdasarkan sifat intensitas pengembangan ruang dan prioritas pengembangan ruang, dikelompokan sebagai berikut:
 - a. ruang yang dibatasi perkembangannya diprioritaskan pada upaya pelestarian lingkungan serta upaya mitigasi bencana serta pelestarian benda atau bangunan cagar budaya;
 - b. ruang yang dikendalikan perkembangannya diprioritaskan pada upaya untuk penataan / perbaikan dan pemeliharaan lingkungan serta peremajaan lingkungan apabila diperlukan; dan
 - c. ruang yang didorong perkembangannya diprioritaskan pada upaya untuk pembangunan baru.

(4) Kawasan...

- (4) Kawasan strategis merupakan kawasan yang menjadi prioritas pemanfaatan ruang pada 5 (lima) tahun pertama program pemanfaatan ruang Kota Serang.

Pasal 44

- (1) Program Perwujudan Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota meliputi :
- a. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sub Pusat Pelayanan;
 - b. penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Sub Pusat Pelayanan;
 - c. pengembangan potensi-potensi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dalam rangka pengembangan Sub Pusat Pelayanan;
 - d. pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota Serang;
 - e. perencanaan sistem transportasi Kota Serang;
 - f. rehabilitasi dan refungsionalisasi/relokasi terminal;
 - g. pengembangan dan pembangunan Stasiun Kereta Api Kota Serang;
 - h. pengembangan dan pembangunan pelabuhan;
 - i. pengamanan lahan-lahan dalam rangka mendukung pengembangan Jalan Tol, Jalan Nasional, dan Jalan Provinsi;
 - j. pembangunan dan pengembangan prasarana jalan Kota Serang;
 - k. pengembangan dan pembangunan prasarana telekomunikasi;
 - l. pengembangan dan pembangunan prasarana energi dan listrik;
 - m. pengembangan dan pembangunan prasarana sumber daya air;
 - n. pengembangan dan pembangunan prasarana persampahan; dan
 - o. pengembangan dan pembangunan jalur evakuasi bencana.
- (2) Program Perwujudan Rencana Pola Ruang Wilayah Kota meliputi :
- a. pengembangan kawasan penyangga Pulau Dua;
 - b. rehabilitasi Kawasan Banten Lama dan Karangantu;
 - c. pengamanan dan penataan lahan-lahan sempadan sungai, situ, mata air, dan pantai;
 - d. identifikasi kawasan rawan bencana;
 - e. perencanaan mitigasi bencana;
 - f. intensifikasi dan ekstensifikasi RTH di kawasan taman kota, tempat pemakaman umum, hutan kota, dan sempadan sungai, situ, pantai, dll;
 - g. penanaman pohon pada lahan-lahan yang direncanakan sebagai taman kota yaitu tamansari, taman K3, dan lahan-lahan eks bengkok;
 - h. menambah jalur hijau jalan di sepanjang jaringan jalan yang ada dan yang direncanakan;
 - i. penyediaan taman-taman lingkungan di pusat pelayanan lingkungan;
 - j. pengembangan kawasan penyangga pada wilayah perbatasan Kota Serang;
 - k. pengembangan kawasan permukiman;
 - l. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa;
 - m. pengembangan kawasan industri dan pergudangan;
 - n. pengembangan...

- n. pengembangan kawasan pariwisata; dan
 - o. pengembangan Kawasan serta sarana dan prasarana pendidikan.
- (3) Program Perwujudan Kawasan Strategis Kota meliputi :
- a. penetapan batas kawasan strategis Kota Serang;
 - b. penataan pola dan struktur kawasan strategis Kota Serang; dan
 - c. pembangunan sarana dan prasarana penunjang kawasan.
- (4) Program Perwujudan Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota, Program Perwujudan Rencana Pola Ruang Wilayah Kota, dan Program Perwujudan Kawasan Strategis Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) digambarkan dalam bentuk matriks indikasi program sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

B A B VII

KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 45

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. ketentuan perizinan;
- c. ketentuan intensif dan disinsentif; dan
- d. arahan sanksi.

Bagian Kedua

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Pasal 46

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a menjadi pedoman bagi penyusunan peraturan zonasi oleh Pemerintah Kota Serang.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya
- (3) Ketentuan Umum Peraturan Zonasi dijelaskan lebih rinci dalam Tabel Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Wilayah Kota Serang sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

Pasal 47

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 pada ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. Kawasan suaka alam;

b. Kawasan...

- b. Kawasan pelestarian alam;
 - c. Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
 - d. Kawasan perlindungan bawah tanah;
 - e. Kawasan perlindungan setempat;
 - f. Kawasan rawan bencana alam; dan
 - g. Kawasan ruang terbuka hijau.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf b meliputi :
- a. Kawasan hutan rakyat;
 - b. Kawasan pertanian;
 - c. Kawasan perikanan;
 - d. Kawasan pariwisata;
 - e. Kawasan permukiman;
 - f. Kawasan industri dan pergudangan;
 - g. Kawasan perdagangan dan jasa;
 - h. Kawasan pertahanan dan keamanan; dan
 - i. Kawasan budidaya lainnya.

Pasal 48

- (1) Pemanfaatan ruang untuk kawasan budidaya lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf i dan Pasal 47 ayat (2) huruf i dapat dilaksanakan apabila tidak mengganggu fungsi kawasan yang bersangkutan dan tidak melanggar Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah adanya kajian komprehensif dan setelah mendapat rekomendasi dari badan atau pejabat yang tugasnya mengkoordinasikan penataan ruang di Kota Serang.

Paragraf 1

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung

Pasal 49

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan suaka alam dan pelestarian alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan sebagai berikut:

- a. dalam kawasan suaka alam tidak diperkenankan dilakukan pengembangan kegiatan selain untuk kepentingan penelitian dan ilmu pengetahuan;
- b. kawasan suaka alam harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - 1. KLB paling banyak 0;
 - 2. KDB paling banyak 0 %; dan
 - 3. KDH paling sedikit 90%;
- c. kawasan pelestarian alam harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - 1. KLB paling banyak 0,6;
 - 2. KDB...

2. KDB paling banyak 30 %;
 3. KDH paling sedikit 70 %; dan
 4. tinggi bangunan paling banyak 2 (dua) lantai;
- d. dalam kawasan cagar alam dan pelestarian alam tidak diperkenankan adanya kegiatan budidaya.

Pasal 50

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:

- a. dalam kawasan ilmu pengetahuan non bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (1) huruf a tidak diperkenankan dilakukan pengembangan kegiatan selain untuk kepentingan penelitian dan ilmu pengetahuan;
- b. dalam kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan bangunan gedung dan halamannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (1) huruf b diarahkan sebagai berikut :
 1. dalam kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan bangunan gedung dan halamannya tidak diperkenankan dilakukan budidaya yang merusak dan/atau menurunkan fungsi kawasan cagar budaya;
 2. kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan bangunan gedung dan halamannya tidak dapat dialih fungsikan kecuali terjadi perubahan fungsi dan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
 3. dalam kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan bangunan gedung dan halamannya masih diperkenankan dilakukan kegiatan pariwisata religius dan ziarah sesuai ketentuan yang berlaku;
 4. dalam kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan bangunan gedung dan halamannya masih diperkenankan dilakukan budidaya lain yang menunjang kegiatan pariwisata; dan
 5. dalam kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan bangunan gedung dan halamannya masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. cagar budaya dan ilmu pengetahuan dengan objek bangunan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku
- d. cagar budaya dan ilmu pengetahuan dengan objek non bangunan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 1. KLB paling banyak 0;
 2. KDB paling banyak 0 %; dan
 3. KDH paling sedikit 90%.

Pasal 51

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan bawahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf d ditetapkan sebagai berikut :

- a. dalam kawasan perlindungan bawahan tidak diperkenankan adanya kegiatan budidaya;
- b. permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan perlindungan bawahan sebelum ditetapkan sebagai kawasan lindung masih diperkenankan namun harus memenuhi syarat :

1. Tingkat...

1. tingkat kerapatan bangunan rendah (KDB paling banyak 20%, dan KLB paling banyak 40%);
2. perkerasan permukaan menggunakan bahan yang memiliki daya serap air tinggi; dan
3. dalam kawasan resapan air wajib dibangun sumur-sumur resapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

Pasal 52

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf e ditetapkan sebagai berikut :

- a. dalam kawasan sempadan sungai tidak diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya yang mengakibatkan terganggunya fungsi sungai;
- b. dalam kawasan sempadan sungai masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah dan utilitas lainnya dengan ketentuan :
 1. tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budidaya di sepanjang jaringan prasarana tersebut; dan
 2. dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. dalam kawasan sempadan waduk/danau tidak diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya yang dapat merusak fungsi danau/waduk;
- d. dalam kawasan sempadan waduk/danau diperkenankan dilakukan kegiatan penunjang pariwisata alam sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. dalam kawasan sempadan mata air tidak diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya yang dapat merusak mata air;
- f. dalam kawasan sempadan mata air masih diperkenankan dilakukan kegiatan penunjang pariwisata alam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. kawasan perlindungan setempat harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 1. KLB paling banyak 0;
 2. KDB paling banyak 0 %; dan
 3. KDH paling sedikit 90 %.

Pasal 53

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf f ditetapkan sebagai berikut :

- a. perkembangan kawasan permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan rawan bencana alam harus dibatasi dan diterapkan peraturan bangunan (*building code*) sesuai dengan potensi bahaya/bencana alam, serta dilengkapi jalur evakuasi;
- b. kegiatan-kegiatan vital/strategis diarahkan untuk tidak dibangun pada kawasan rawan bencana;
- c. dalam kawasan rawan bencana masih dapat dilakukan pembangunan prasarana penunjang untuk mengurangi resiko bencana alam dan pemasangan sistem peringatan dini;
- d. dalam kawasan rawan bencana alam masih diperkenankan adanya kegiatan budidaya lain seperti pertanian, perkebunan, dan kehutanan, serta bangunan yang berfungsi untuk mengurangi resiko yang timbul akibat bencana alam.
- e. kawasan rawan bencana harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 1. KLB paling banyak 0,3;
 2. KDB paling banyak 30 %;
 3. KDH...

3. KDH paling sedikit 50 %; dan
4. tinggi bangunan paling banyak 1 (satu) lantai.

Pasal 54

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf g ditetapkan sebagai berikut :

- a. kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan;
- b. dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku;
- c. kawasan taman kota, taman lingkungan perumahan dan permukiman, taman lingkungan perkantoran, hutan kota, Taman Pemakaman Umum (TPU), lapangan olahraga, jalur di bawah Saluran Udara Tegangan Tinggi, serta sempadan pantai dan sungai harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 1. KLB paling banyak 0,1;
 2. KDB paling banyak 10 %;
 3. KDH paling sedikit 80 %; dan
 4. tinggi bangunan paling banyak 1 (satu) lantai;
- d. Kawasan Cagar Alam harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 1. KLB paling banyak 0;
 2. KDB paling banyak 0 %;
 3. KDH paling sedikit 90%;
- e. Kawasan jalur pengaman jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 1. KLB paling banyak 0;
 2. KDB paling banyak 0 %; dan
 3. KDH paling sedikit 60%.

Paragraf 2

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budidaya

Pasal 55

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan perusahaan hutan rakyat diperkenankan dilakukan terhadap lahan - lahan yang potensial dikembangkan di seluruh wilayah Kota Serang;
- b. kegiatan perusahaan hutan rakyat tidak diperkenankan mengurangi fungsi lindung, seperti mengurangi keseimbangan tata air, dan lingkungan sekitarnya;
- c. kegiatan dalam kawasan hutan rakyat tidak diperkenankan menimbulkan gangguan lingkungan seperti bencana alam, seperti longsor dan banjir;
- d. pengelolaan hutan rakyat harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan;

e. perusahaan...

- e. pengusahaan hutan rakyat oleh badan hukum dilakukan harus dengan melibatkan masyarakat setempat;
- f. kawasan hutan rakyat dapat dialihfungsikan untuk kegiatan lain setelah potensi hutan tersebut dimanfaatkan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. kawasan hutan rakyat harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - 1. KLB paling banyak 0,6;
 - 2. KDB paling banyak 30 %;
 - 3. KDH paling sedikit 60%; dan
 - 4. tinggi bangunan paling banyak 2 (dua) lantai.

Pasal 56

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b ditetapkan sebagai berikut :

- a. kegiatan budidaya pertanian tanaman pangan tidak diperkenankan menggunakan lahan yang dikelola dengan mengabaikan kelestarian lingkungan, misalnya penggunaan pupuk yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, dan pengolahan tanah yang tidak memperhatikan aspek konservasi;
- b. dalam pengelolaan pertanian tanaman pangan berkelanjutan tidak diperkenankan pemborosan penggunaan sumber air;
- c. peruntukan budidaya pertanian pangan berkelanjutan dan lahan kering diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kecuali lahan pertanian tanaman pangan yang telah ditetapkan dengan undang-undang;
- d. pada kawasan budidaya pertanian diperkenankan adanya bangunan prasarana wilayah dan bangunan yang bersifat mendukung kegiatan pertanian;
- e. dalam kawasan pertanian masih diperkenankan dilakukan kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian dan pendidikan;
- f. kegiatan pertanian tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung;
- g. lahan pertanian berkelanjutan dapat dialihfungsikan hanya untuk kepentingan umum sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009;
- h. kawasan pertanian harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - 1. KLB paling banyak 0,4;
 - 2. KDB paling banyak 20 %;
 - 3. KDH paling sedikit 40%; dan
 - 4. tinggi bangunan paling banyak 2 (dua) lantai;
- i. dalam kawasan perkebunan dan perkebunan rakyat tidak diperkenankan penanaman jenis tanaman perkebunan yang bersifat menyerap air dalam jumlah banyak, terutama kawasan perkebunan yang berlokasi di daerah hulu/kawasan resapan air;
- j. bagi kawasan perkebunan besar tidak diperkenankan merubah jenis tanaman perkebunan yang tidak sesuai dengan perizinan yang diberikan;
- k. dalam kawasan perkebunan besar dan perkebunan rakyat diperkenankan adanya bangunan yang bersifat mendukung kegiatan perkebunan dan jaringan prasarana wilayah;

- l. alih fungsi kawasan perkebunan menjadi fungsi lainnya dapat dilakukan sepanjang sesuai dan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- m. sebelum kegiatan perkebunan besar dilakukan diwajibkan untuk dilakukan kajian lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- n. kegiatan perkebunan tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung; dan
- o. kawasan perkebunan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 1. KLB paling banyak 0,6;
 2. KDB paling banyak 30 %;
 3. KDH paling sedikit 60 %; dan
 4. tinggi bangunan paling banyak 2 (dua) lantai.
- p. kawasan peternakan KLB paling banyak 1,8; KDB paling banyak 60 %; KDH paling sedikit 20 %; dan tinggi bangunan paling banyak 3 (tiga) lantai.

Pasal 57

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c ditetapkan sebagai berikut :

- a. dalam kawasan perikanan masih diperkenankan adanya kegiatan lain yang bersifat mendukung kegiatan perikanan dan pembangunan sistem jaringan prasarana sesuai ketentuan yang berlaku;
- b. kawasan perikanan diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. dalam kawasan perikanan masih diperkenankan dilakukan kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian dan pendidikan;
- d. kegiatan perikanan tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung;
- e. kawasan perikanan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 1. KLB paling banyak 2,4;
 2. KDB paling banyak 60 %;
 3. KDH paling sedikit 30%; dan
 4. tinggi bangunan paling banyak 4 (empat) lantai.

Pasal 58

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf d ditetapkan sebagai berikut :

- a. pada kawasan pariwisata alam tidak diperkenankan dilakukan kegiatan yang dapat menyebabkan rusaknya kondisi alam terutama yang menjadi obyek wisata alam;
- b. dalam kawasan pariwisata dilarang dibangun permukiman dan industri yang tidak terkait dengan kegiatan pariwisata;
- c. dalam kawasan pariwisata diperkenankan adanya sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pariwisata dan sistem prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- d. pada kawasan pariwisata diperkenankan dilakukan penelitian dan pendidikan;
- e. pada kawasan pariwisata alam tidak diperkenankan adanya bangunan lain kecuali bangunan pendukung kegiatan wisata alam;
- f. pengembangan pariwisata harus dilengkapi dengan kajian lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

g. kawasan...

- g. kawasan pariwisata alam harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - 1. KLB paling banyak 0,9;
 - 2. KDB paling banyak 30 %;
 - 3. KDH paling sedikit 60 %; dan
 - 4. tinggi bangunan paling banyak 3 (tiga) lantai;
- h. kawasan pariwisata buatan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - 1. KLB paling banyak 1,6;
 - 2. KDB paling banyak 40 %;
 - 3. KDH paling sedikit 40 %; dan
 - 4. tinggi bangunan paling banyak 4 (empat) lantai.

Pasal 59

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf e ditetapkan sebagai berikut :

- a. peruntukan kawasan permukiman diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. pada kawasan permukiman diperkenankan adanya sarana dan prasarana pendukung fasilitas permukiman sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan yang berlaku;
- c. dalam kawasan permukiman masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
- d. kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan;
- e. dalam kawasan permukiman masih diperkenankan adanya kegiatan industri skala rumah tangga dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan;
- f. kawasan perumahan yang dibangun oleh pengembang diwajibkan untuk dibangunnya tandon penampungan air;
- g. kawasan permukiman tidak diperkenankan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi;
- h. dalam kawasan permukiman tidak diperkenankan dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat;
- i. pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan permukiman;
- j. Kawasan Permukiman Kepadatan Tinggi harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - 1. KLB paling banyak 10,5;
 - 2. KDB paling banyak 70%;
 - 3. KDH paling sedikit 10%; dan
 - 4. tinggi bangunan paling banyak 15 (lima belas) lantai;
- k. Kawasan Permukiman Kepadatan Sedang harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - 1. KLB paling banyak 6,5;
 - 2. KDB paling banyak 65%;
 - 3. KDH paling sedikit 10%; dan
 - 4. tinggi bangunan paling banyak 10 (sepuluh) lantai;

- l. Kawasan Permukiman Kepadatan Rendah harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 1. KLB paling banyak 3;
 2. KDB paling banyak 60%;
 3. KDH paling sedikit 10%; dan
 4. tinggi bangunan paling banyak 5 (lima) lantai.

Pasal 60

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf f ditetapkan sebagai berikut:

- a. untuk meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan industri dan pergudangan harus memperhatikan aspek ekologis;
- b. lokasi kawasan industri dan pergudangan tidak diperkenankan berbatasan langsung dengan kawasan permukiman;
- c. pada kawasan industri dan pergudangan diperkenankan adanya permukiman penunjang kegiatan industri yang dibangun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. pada kawasan industri dan pergudangan masih diperkenankan adanya sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- e. pengembangan kawasan industri dan pergudangan harus dilengkapi dengan jalur hijau (*greenbelt*) sebagai penyangga antarfungsi kawasan dan sarana pengolahan limbah;
- f. pengembangan zona industri dan pergudangan yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan *frontage road* untuk kelancaran aksesibilitas;
- g. setiap kegiatan industri dan pergudangan harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan atau dilakukan studi AMDAL;
- h. kawasan industri dan pergudangan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 1. KLB paling banyak 2;
 2. KDB paling banyak 40%;
 3. KDH paling sedikit 10%; dan
 4. tinggi bangunan paling banyak 5 (lima) lantai.

Pasal 61

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf g ditetapkan sebagai berikut :

- a. peruntukan kawasan perdagangan dan jasa diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. dalam kawasan perdagangan dan jasa masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. kawasan perdagangan dan jasa harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan;
- d. kawasan perdagangan dan jasa tidak diperkenankan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi;
- e. kawasan perdagangan dan jasa skala besar harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 1. KLB paling banyak 7;
 2. KDB paling banyak 70 %;
 3. KDH paling sedikit 10%; dan
 4. tinggi bangunan paling banyak 10 (sepuluh) lantai;

f. Kawasan...

- f. Kawasan perdagangan dan jasa skala kecil harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
1. KLB paling banyak 3;
 2. KDB paling banyak 60 %;
 3. KDH paling sedikit 10%; dan
 4. tinggi bangunan paling banyak 5 (lima) lantai.

Pasal 62

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf h ditetapkan sebagai berikut:

- (1) peruntukan bagi kepentingan pemeliharaan keamanan dan pertahanan Negara berdasarkan geostrategi nasional; dan
- (2) peruntukan bagi basis militer, daerah latihan militer, dan gudang amunisi.

Pasal 63

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf i ditetapkan sebagai berikut :

- a. persebaran sarana dan prasarana perkotaan harus berdasarkan kebutuhan masyarakat;
- b. lokasi sarana transportasi ditentukan berdasarkan hasil kajian;
- c. lokasi pertambangan galian C ditentukan berdasarkan potensi galian yang ada di Kota Serang;
- d. ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 1. KLB paling banyak 3;
 2. KDB paling banyak 60 %;
 3. KDH paling sedikit 10%; dan
 4. tinggi bangunan paling banyak 5 (lima) lantai.

Bagian Ketiga

Ketentuan Perizinan

Pasal 64

- (1) Pendayagunaan mekanisme perizinan pemanfaatan ruang dan lokasi pembangunan merupakan bagian dari pengendalian terhadap pemanfaatan ruang wilayah agar pemanfaatan ruang atau pembangunan sesuai dengan RTRW Kota Serang.
- (2) Pendayagunaan mekanisme perizinan pemanfaatan ruang dan lokasi pembangunan dilakukan melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:
 - a. tahap gagasan atau ide;
 - b. tahap pemberian izin lokasi;
 - c. tahap kegiatan pembangunan;
 - d. tahap kegiatan berusaha;
 - e. tahap perubahan pembangunan; dan
 - f. tahap...

- f. tahap evaluasi kesesuaian pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (3) Tahap gagasan atau ide sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a yaitu investor atau masyarakat atau pemerintah memberi suatu studi kelayakan seperti prastudi kelayakan, studi kelayakan, kelayakan ekonomi dan lingkungan.
- (4) Tahap pemberian izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
 - a. persetujuan prinsip percadangan tanah;
 - b. persetujuan penguasaan pemanfaatan ruang;
 - c. persetujuan pembebasan pemanfaatan ruang;
 - d. persetujuan ruang;
 - e. persetujuan lingkungan; dan
 - f. penyelesaian administrasi pertanahan.
- (5) Tahap kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yaitu pengaturan dan pengendalian proses fisik pembangunan kawasan lindung, kawasan budidaya dan kawasan tertentu yang terdapat pada wilayah perencanaan.
- (6) Tahap kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yaitu mengontrol kegiatan-kegiatan berusaha/ usaha yang diisyaratkan sehingga tercapai pertumbuhan ekonomi wilayah yang diharapkan.
- (7) Tahap perubahan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e yaitu upaya penyesuaian fungsi-fungsi kawasan sesuai dengan perkembangan yang terjadi serta dampak-dampak yang ditimbulkannya.

Pasal 65

Aparatur pemerintah dalam kegiatan penataan ruang wilayah Kota Serang sesuai dengan kewenangannya wajib berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses penataan ruang.

Bagian Keempat

Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Pasal 66

- (1) Ketentuan insentif dan disinsentif merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.
- (2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (4) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada tingkat pemerintah yang lebih rendah (kecamatan, kelurahan/ desa) dan kepada masyarakat.

(5) Pemberian...

- (5) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif diberikan oleh Walikota.
- (8) Penataan yang dilakukan oleh seluruh pihak terkait dengan pelaksanaan RTRW Kota Serang sebagai kebijakan matra ruang akan diberikan insentif atau disinsentif yang akan diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 67

- (1) Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa :
 - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.
- (2) Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa :
 - a. pengenaan pajak yang tinggi terhadap kegiatan yang berlokasi di daerah yang memiliki nilai ekonomi tinggi, seperti pusat kota, kawasan komersial, daerah yang memiliki tingkat kepadatan tinggi;
 - b. penolakan pemberian izin perpanjangan hak guna usaha, hak guna bangunan terhadap kegiatan yang terlanjur tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi;
 - c. peniadaan sarana dan prasarana bagi daerah yang tidak dipacu pengembangannya, atau pengembangannya dibatasi;
 - d. penolakan pemberian izin pemanfaatan ruang budidaya yang akan dilakukan di dalam kawasan lindung; dan
 - e. pencabutan izin yang sudah diberikan karena adanya perubahan pemanfaatan ruang budidaya menjadi lindung.

Bagian Kelima

Sanksi

Pasal 68

- (1) Pengenaan sanksi diberikan terhadap :
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang wilayah kota;
 - b. pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung, kawasan budidaya, sistem nasional dan provinsi;

c. pemanfaatan...

- c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW kota;
 - d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW kota;
 - e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW kota;
 - f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
 - g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar dan/atau tidak sah.
- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi administratif dan sanksi pidana.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana yang dimaksud ayat (2) dapat berupa :
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (4) Mekanisme pemanggilan, pemeriksaan, dan penjatuhan sanksi administratif dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

KELEMBAGAAN

Pasal 69

- (1) Dalam rangka koordinasi penataan ruang dan kerjasama antarwilayah, dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Serang.
- (2) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Serang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh Walikota.

B A B VIII

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Hak

Pasal 70

Dalam kegiatan mewujudkan pemanfaatan ruang wilayah, masyarakat berhak :

- a. berperan...

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka RTRW Kota Serang, rencana tata ruang kawasan, rencana rinci tata ruang kawasan;
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang; dan
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 71

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang, selain dari Lembaran Daerah masyarakat dapat mengetahui rencana tata ruang yang telah ditetapkan melalui pengumuman atau penyebarluasan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Kewajiban untuk menyediakan media pengumuman atau penyebarluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penempelan/pemasangan peta rencana tata ruang yang bersangkutan pada tempat-tempat umum dan juga pada media massa, serta melalui pembangunan sistem informasi tata ruang.

Pasal 72

- (1) Dalam menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf c, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan ruang beserta sumber daya alam yang terkandung didalamnya, menikmati manfaat ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dapat berupa manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan, dilaksanakan atas dasar pemilikan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan ataupun atas hukum adat dan kebiasaan yang berlaku atas ruang pada masyarakat setempat.

Pasal 73

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan RTRW Kota Serang diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Kewajiban

Pasal 74

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah Kota Serang, masyarakat wajib :

- a. berperan serta dalam memelihara kualitas ruang; dan

b. menaati...

- b. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 75

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi dan struktur Pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

Bagian Ketiga

Peran Masyarakat

Pasal 76

Dalam pemanfaatan ruang di Daerah, peran masyarakat dapat berbentuk :

- a. informasi pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
- b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang mencakup lebih dari satu wilayah Kecamatan Kota Serang;
- c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RTRW Kota Serang dan rencana tata ruang kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah;
- d. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan RTRW Kota yang telah ditetapkan; dan
- e. bantuan teknik dan pengelolaan dalam pemanfaatan ruang dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, serta meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 77

- (1) Tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang di daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Pemerintah Kota.

Pasal 78

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran masyarakat dapat berbentuk:

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah kota, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan dimaksud; dan
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.

Pasal 79...

Pasal 79

Peran masyarakat dalam pengendalian Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 disampaikan secara lisan atau tertulis kepada Walikota dan pejabat yang ditunjuk.

BAB IX

PENYIDIKAN

Pasal 80

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota Serang diberikan wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan di bidang penataan ruang;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
 - d. memeriksa buku-buku catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan tindak pidana di bidang penataan ruang;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang;
 - g. memerintahkan berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

B A B X
KETENTUAN LAIN

Pasal 81

- (1) RTRW Kota Serang dilengkapi dengan lampiran berupa Buku Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2010 - 2030 dan album peta.
- (2) Buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - Bab I : Pendahuluan;
 - Bab II : Tinjauan Umum Wilayah Kota Serang;
 - Bab III : Arah Pengembangan Tata Ruang Kota Serang;
 - Bab IV : Kajian Tata Ruang Kota Serang;
 - Bab V : Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Serang;
- (3) Buku RTRW Kota Serang dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 82

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang akan dijabarkan lebih lanjut dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- (2) Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah dengan persetujuan DPRD dan harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
- (3) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah dan harus sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

Pasal 83

Terhadap RTRW Kota Serang dapat dilakukan peninjauan kembali minimal 5 (lima) tahun sekali.

B A B X I
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 84

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan dan perizinan yang berkaitan dengan penataan ruang yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.

Pasal 85

- (1) Pada saat rencana tata ruang ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Pemanfaatan ruang yang sah menurut rencana tata ruang sebelumnya agar dilakukan penyesuaian sesuai dengan tingkat pertumbuhan dan perkembangan kota.

(3) Untuk...

- (3) Untuk pemanfaatan ruang yang izinnnya telah diterbitkan sebelum penetapan rencana tata ruang dan sesuai dengan prosedur diberi batas waktu paling lama 3 (tiga) tahun untuk melakukan penyesuaian.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 86

- (1) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 21 April 2011

WALIKOTA SERANG,

TB. HAERUL JAMAN

Diundangkan di Serang
pada tanggal 25 April 2011

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA SERANG,**

S U L H I

**LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG TAHUN 2011
NOMOR 6**



**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 6 TAHUN 2011
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SERANG
TAHUN 2010-2030**

I. UMUM

Kota Serang adalah daerah baru yang merupakan pemekaran dari Kabupaten Serang, terbentuk secara resmi pada tanggal 10 Agustus 2007 melalui UU No. 32 Tahun 2007. Kota Serang memiliki luas wilayah adalah 266,79 km² yang terdiri dari 6 Kecamatan, 20 Kelurahan dan 46 Desa. Kota Serang mempunyai kedudukan sebagai pusat pemerintahan Provinsi Banten, berjarak sekitar 70 km ke Kota Jakarta, Ibukota Negara Indonesia. Letak Kota Serang dibatasi di Sebelah Utara dengan Laut Jawa (Teluk Banten), di Sebelah Timur dengan Kabupaten Serang (Kecamatan Ciruas), di Sebelah Barat dengan Kabupaten Serang (Kecamatan Kramatwatu), dan di Sebelah Selatan dengan Kabupaten Serang (Kecamatan Baros). Kota Serang dihuni oleh 110.612 KK atau 503.491 jiwa (258.460 laki-laki dan 245.031 perempuan).

Terdapat banyak permasalahan pembangunan lingkungan hidup di Kota Serang, termasuk banjir yang terjadi setiap tahun pada musim hujan namun terjadi kelangkaan sumber air pada musim kering; intrusi air laut (meskipun belum sampai ke kota); dan meningkatnya lahan kritis akibat kegiatan pembangunan. Di bidang kelautan dan perikanan terdapat permasalahan abrasi pantai dan kerusakan hutan mangrove, terumbu karang, dan padang lamun; kurang optimalnya pengelolaan potensi perikanan dan rendahnya pendapatan dan pendidikan di bidang kelautan dan perikanan. Selain itu, terdapat permasalahan sampah yang semakin besar dan sulit untuk diatasi, permasalahan pencemaran udara baik dari sumber transportasi maupun industri. Mengingat banyaknya masalah perkotaan yang ada, Kota Serang tentu memerlukan suatu perencanaan tata ruang agar dapat merencanakan dan mengendalikan pertumbuhan kota secara spasial dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Serang.

Penggunaan sumber daya alam dilakukan secara terencana, rasional, optimal, bertanggungjawab, dan sesuai dengan kemampuan daya dukungnya, dengan mengutamakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, memperkuat struktur ekonomi yang memberikan efek pengganda yang maksimum terhadap pengembangan industri pengolahan dan jasa dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi dan keseimbangan lingkungan

RTRW Kota Serang memadukan dan menyerasikan tata guna tanah, tata guna udara, tata guna air, dan tata guna sumber daya alam lainnya dalam satu kesatuan tata lingkungan yang harmonis dan dinamis serta ditunjang oleh pengelolaan perkembangan kependudukan yang serasi dan disusun melalui pendekatan wilayah dengan memperhatikan sifat lingkungan alam dan lingkungan sosial. Untuk itu, penyusunan RTRW Kota Serang ini didasarkan pada upaya untuk mewujudkan tujuan penataan ruang Kota Serang, antara lain, meliputi perwujudan ruang Kota Serang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan serta perwujudan keseimbangan dan keserasian perkembangan antarwilayah, yang diterjemahkan dalam kebijakan dan strategi pengembangan struktur ruang dan pola ruang wilayah. Struktur ruang wilayah mencakup sistem pusat perkotaan, sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi, sistem jaringan telekomunikasi, dan sistem jaringan sumber daya air. Pola ruang wilayah mencakup kawasan lindung dan kawasan budi daya serta kawasan strategis Kota Serang.

Selain rencana pengembangan struktur ruang dan pola ruang, RTRW Kota Serang ini juga menetapkan kriteria penetapan struktur ruang, pola ruang, dan kawasan strategis; arahan pemanfaatan ruang yang merupakan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; serta arahan pengendalian pemanfaatan ruang yang terdiri atas indikasi arahan peraturan zonasi, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, dan arahan sanksi.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Pusat Kegiatan Nasional (PKN) ditentukan oleh Pemerintah di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN)

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

On site system adalah suatu sistem pengolahan limbah cair yang berada di dalam persil (batas tanah yang dimiliki) atau pada titik di mana limbah tersebut timbul.

open dumping adalah pengelolaan sampah pada Tempat Pengolahan Akhir (TPA) sampah dengan membuang sampah di tempat terbuka.

Sanitary landfill adalah metode pengolahan sampah dengan cara memadatkan sampah dengan alat berat dan kemudian menutupnya dengan tanah.

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Cell Planning adalah dokumen perencanaan/penataan tower telekomunikasi yang ada menjadi tower terpadu yang telah disusun oleh Pemerintah Kota Serang.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Klasifikasi Ruang Terbuka Hijau berdasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Perkotaan.

Pasal 30

Ayat (1)

Kawasan budi daya kota adalah kawasan di wilayah kota yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

kawasan budidaya lainnya berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, meliputi antara lain: pertambangan (disertai persyaratan yang ketat untuk pelaksanaan penambangannya), pelayanan umum (pendidikan, kesehatan, peribadatan, serta keamanan dan keselamatan), militer, dan lain-lain sesuai dengan peran dan fungsi kota.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Sawah tadah hujan yang tersebar diseluruh wilayah administrasi Kota Serang adalah lahan yang saat ini paling cepat beralih fungsi dikarenakan beberapa sawah tadah hujan memiliki tingkat produktifitas yang rendah.

Ayat (4)

Lahan pertanian lahan kering tersebar di Kecamatan Walantaka, Curug dan Taktakan adalah lahan yang saat ini relatif cepat beralih fungsi dikarenakan beberapa sawah tadah hujan memiliki tingkat produktifitas yang rendah dan pesatnya perkembangan kawasan perkotaan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Peraturan perundang-undangan yang dimaksud adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Kawasan Perdagangan dan Jasa diarahkan berada pada kawasan pusat kota dan perkotaan serta sepanjang koridor jalan utama Kota Serang dan jalan yang berpotensi berkembang.

Ayat (4)

Perdagangan sektor informal yang saat ini berada tersebar dipusat-pusat kegiatan perdagangan dan jasa seringkali menimbulkan permasalahan yang kompleks sehingga perlu adanya suatu alternatif penanganan yang mengarahkan lokasi dari perdagangan sektor informal ini sebagai penunjang kegiatan budidaya lainnya.

Ayat (5)

Dalam pengembangan Kawasan Industri perlu memperhatikan kriteria-kriteria sebagai berikut:

- a. berupa wilayah yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan industri;
- b. tidak mengganggu kelestarian fungsi lingkungan hidup; dan/atau
- c. tidak mengubah lahan produktif.

Penerapan kriteria kawasan peruntukan industri secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan peruntukan industri yang diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. meningkatkan produksi hasil industri dan meningkatkan daya guna investasi di daerah sekitarnya;
- b. mendorong perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- c. tidak mengganggu fungsi lindung;
- d. tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam.

Ayat (6)

Kawasan peruntukan pergudangan diarahkan pada Kecamatan Taktakan sepanjang koridor jalan nasional di Kelurahan Drangong dan Kecamatan Kasemen sebagai penunjang dari kegiatan pada Pelabuhan Internasional Bojonegara dengan akses jalan lingkaran utara Provinsi.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal...

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Building code adalah seperangkat aturan yang menentukan tingkat yang dapat diterima minimum keselamatan untuk benda yang dibangun seperti bangunan dan struktur nonbuilding. Tujuan utama dari kode bangunan untuk melindungi kesehatan masyarakat, keselamatan dan kesejahteraan umum yang berkaitan dengan pembangunan dan hunian bangunan dan struktur.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Peraturan perundang-undangan yang dimaksud adalah Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal...

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

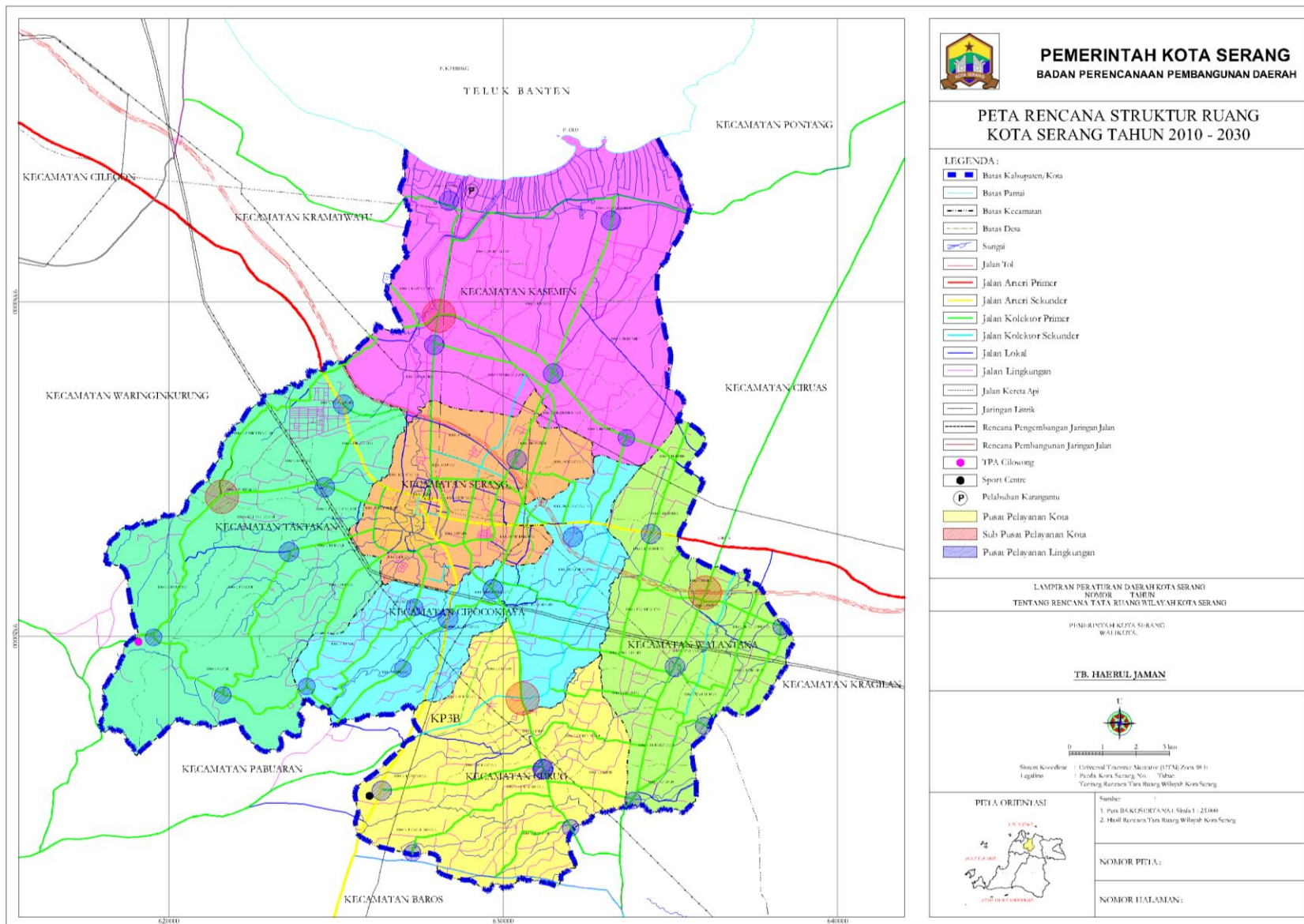
Pasal 85

Cukup jelas.

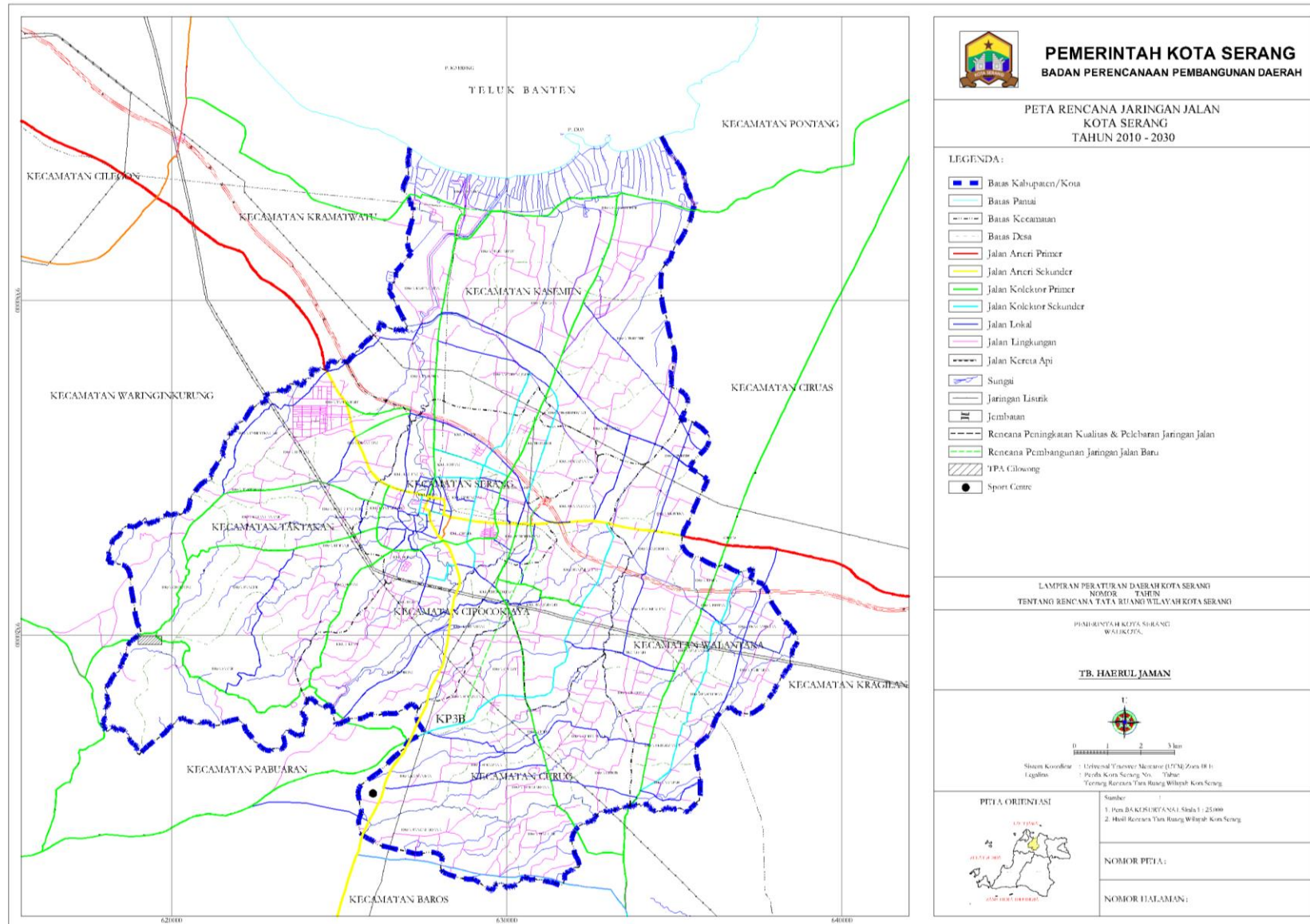
Pasal 86

Cukup jelas.

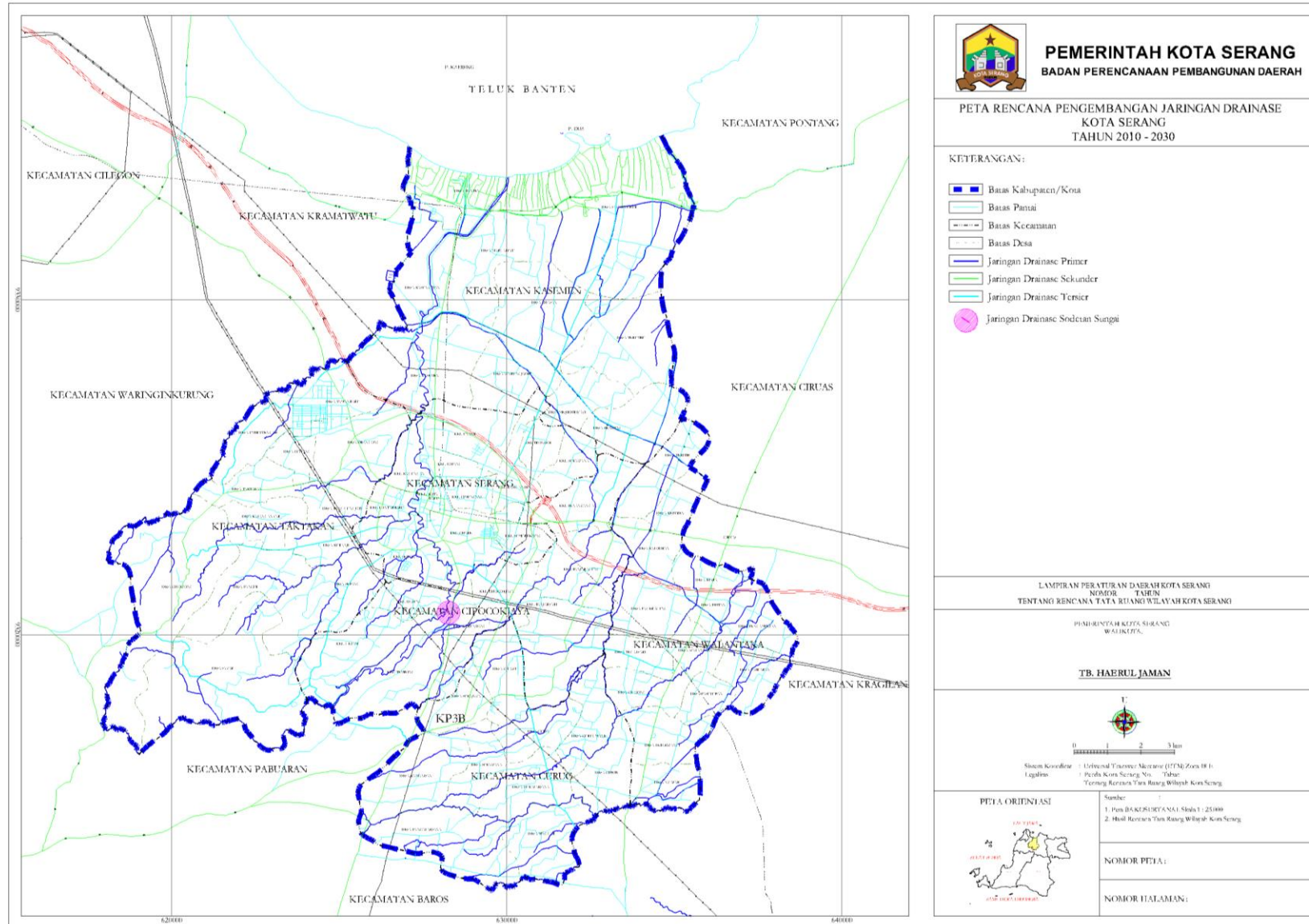
PETA RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA SERANG



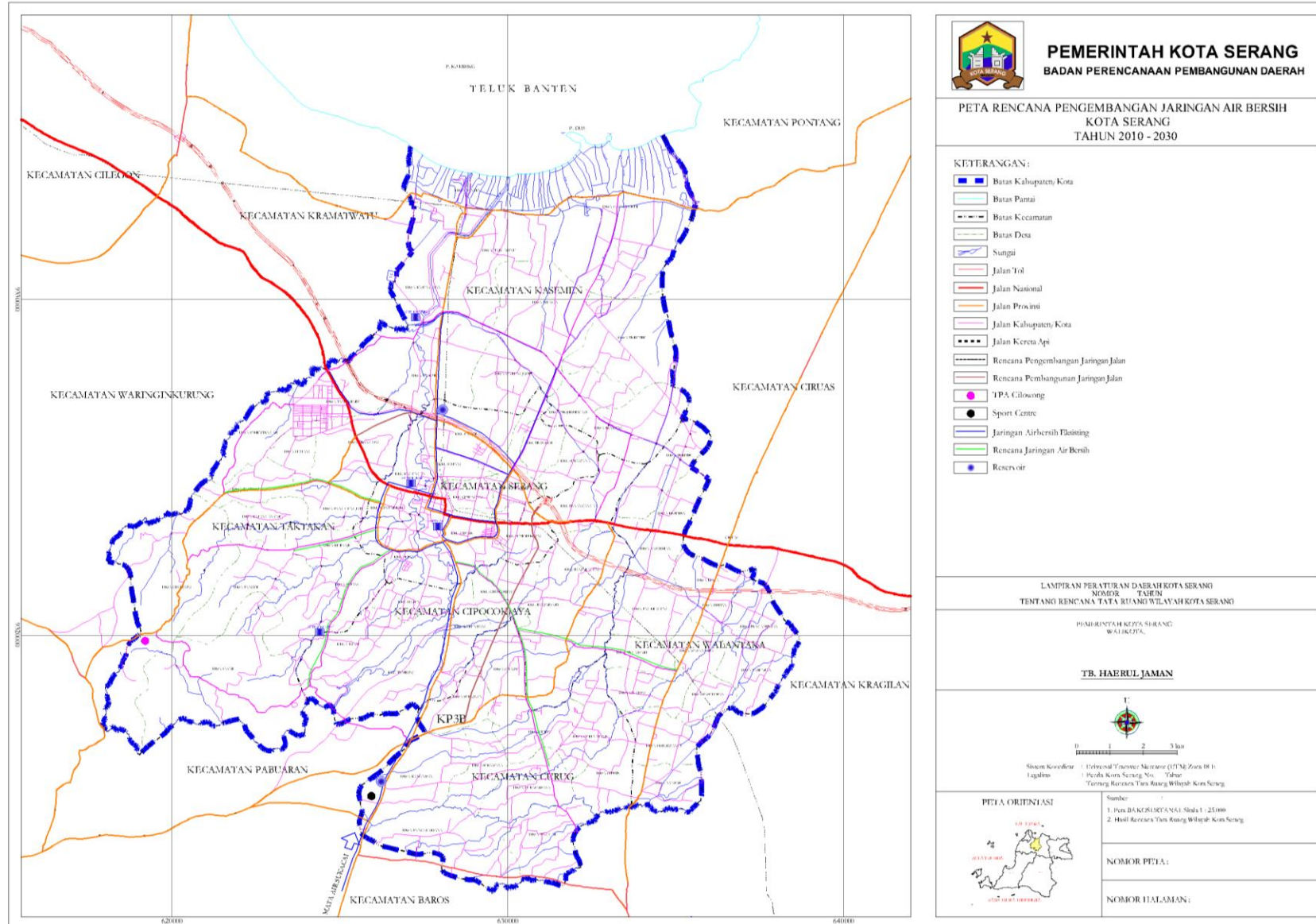
PETA RENCANA SISTEM PRASARANA TRANSPORTASI KOTA SERANG



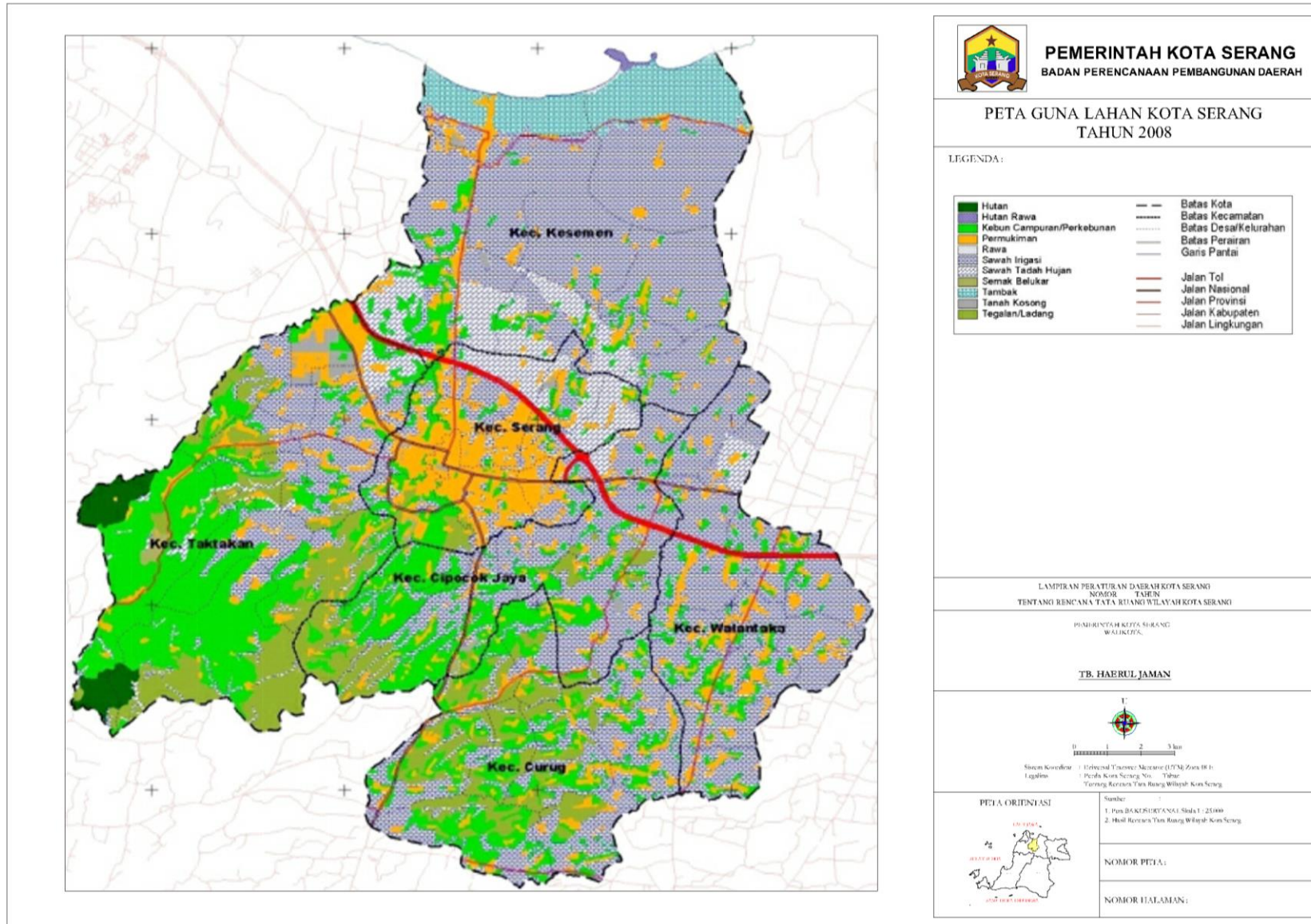
PETA RENCANA JARINGAN DRAINASE KOTA SERANG



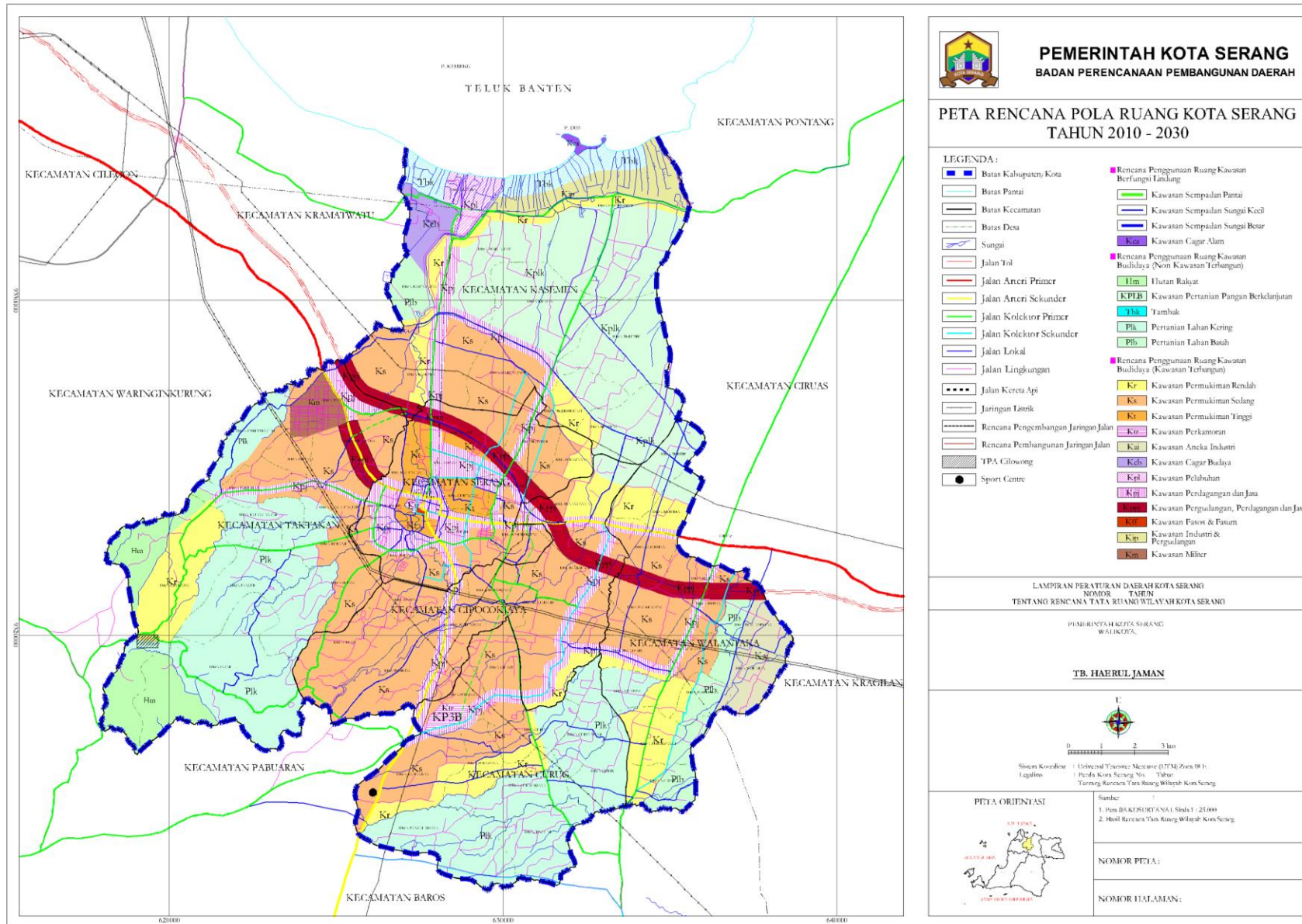
PETA RENCANA JARINGAN AIR BERSIH KOTA SERANG



PETA GUNA LAHAN KOTA SERANG TAHUN 2008



PETA RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA SERANG



RENCANA LUASAN RUANG TERBUKA HIJAU KOTA SERANG

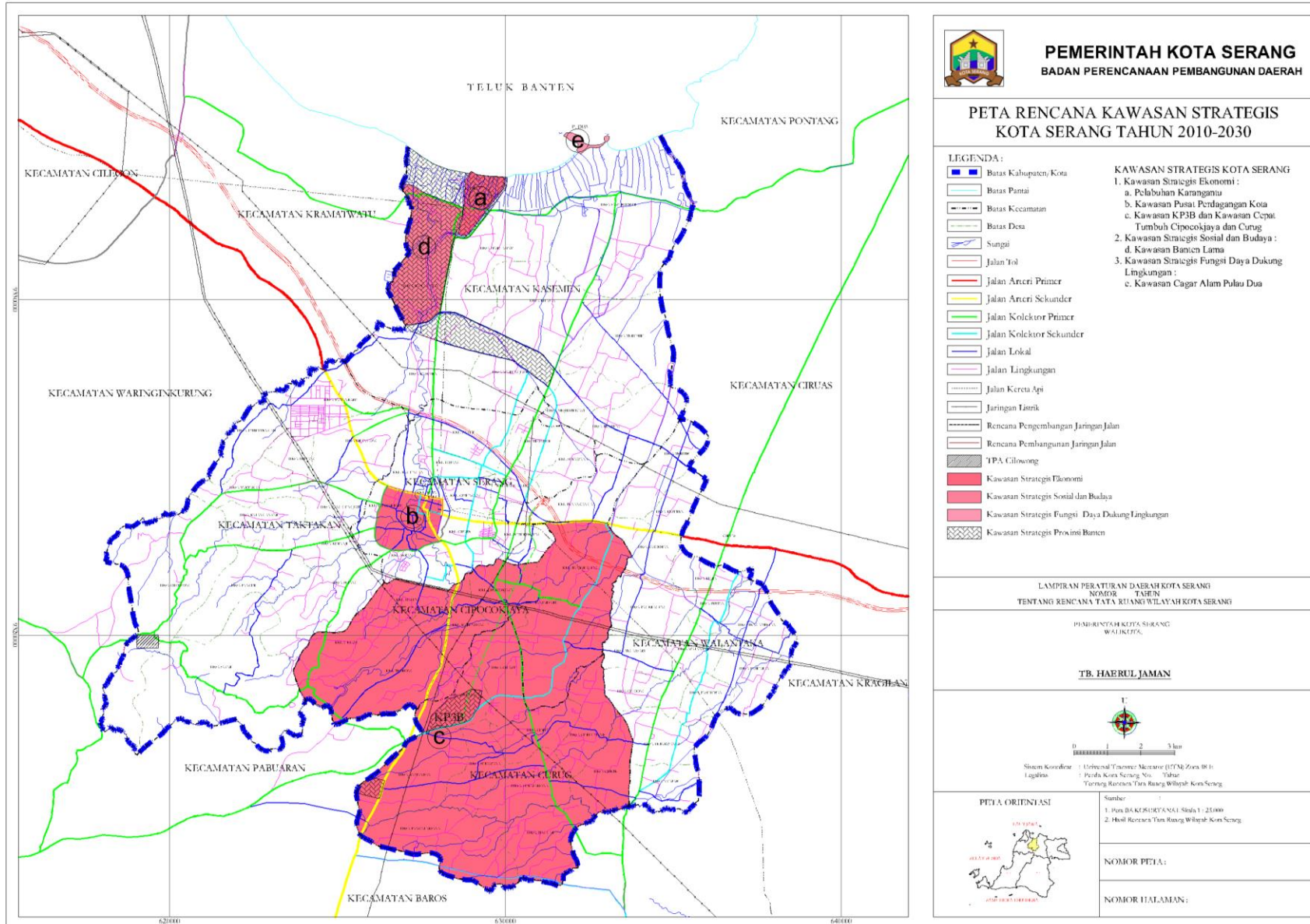
No.	Klasifikasi RTH	Lokasi	Luasan	Persentase Terhadap Luas Kota Serang
1	Taman Kota	Tersebar di seluruh wilayah Kota Serang	25 Ha	0.09%
2	Taman Lingkungan Perumahan dan Permukiman	Tersebar di seluruh wilayah Kota Serang pada Kawasan Perumahan yang dikembangkan oleh developer dan Kawasan Permukiman penduduk	5000 Ha	18.74%
3	Taman Lingkungan Perkantoran dan Gedung Komersial	Tersebar di seluruh wilayah Kota Serang pada Kawasan Perkantoran dan gedung komersial	1200 Ha	4.50%
4	Hutan Kota	Di Kecamatan Cipocokjaya	10 Ha	0.04%
5	Cagar Alam	Pulau Dua yang berada di Kecamatan Kasemen	30 Ha	0.11%
6	Pemukaman Umum	Tersebar di seluruh wilayah Kota Serang	533,48 Ha	2.00%
7	Lapangan Olahraga	Tersebar di seluruh wilayah Kota Serang	20 Ha	0.07%
8	Jalur di Bawah Tegangan Tinggi	Tersebar di seluruh wilayah Kota Serang	250 Ha	0.94%
9	Sempadan Sungai, Pantai, Bangunan	Tersebar di seluruh wilayah Kota Serang	60 Ha	0.22%
10	Jalur Pengaman Jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian	Tersebar di seluruh wilayah Kota Serang	57 Ha	0.21%
11	Jalur Hijau di Perbatasan	Pada perbatasan Kota Serang dan Kabupaten Serang	1500 Ha	5.62%
JUMLAH			8685,48 Ha	32,56%

WALIKOTA SERANG,

TB. HAERUL JAMAN

Lampiran VIII Peraturan Daerah Kota Serang
Nomor 6 Tahun 2011
Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah
Kota Serang Tahun 2010-2030

PETA PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA SERANG



MATRIK SUSUNAN TIPIKAL INDIKASI PROGRAM UTAMA

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana	
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030			
A.	PERWUJUDAN STRUKTUR RUANG									
	Perwujudan Pusat-Pusat Pelayanan									
1	1.1	Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Pusat Pelayanan Kota	Pusat Pelayanan Kota						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	1.2	Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sub Pusat Pelayanan Kota	Sub Pusat Pelayanan Kota						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	1.3	Pengembangan Potensi-Potensi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah Dalam Rangka Pengembangan Sub-Sub Pusat Pelayanan	Sub-Sub Pusat Pelayanan Kota						APBD	Disperindakop
	1.4	Pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota Serang	Pusat Pelayanan Kota						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
2	Perwujudan Sistem Prasarana									
	2.1	Perencanaan Sistem Transportasi Kota Serang	Kota Serang						APBD	Dishubkominfo
	2.2	a. Terminal Pakupatan (SESUAI DENGAN RAPERDA – RENCANA RELOKASI?)	Kecamatan Cipocokjaya						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
		b. Terminal Cipocokjaya	Kecamatan Cipocokjaya						APBD/APBN	Dinas PU

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030		
	c. Terminal Kepandean	Kecamatan Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	d. Terminal Pasar Rau	Kecamatan Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
2.3	Pengembangan dan Pembangunan Stasiun Kereta Api Kota Serang	Kecamatan Serang						APBD/APBN	Dishubkominfo /PT.KAI
2.4	Pengembangan dan Pembangunan Pelabuhan								
	a. Pelabuhan Perikanan Nusantara Karangantu	Kecamatan Kasemen						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	b. Pelabuhan Laut Karangantu	Kecamatan Kasemen						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
2.5	Pengamanan Lahan-Lahan Dalam Rangka Mendukung Pengembangan Jalan Tol, Jalan Nasional, dan Jalan Provinsi								
	a. Koridor Jalan Nasional	Kota Serang						APBN	Kementerian Pekerjaan Umum
	b. Koridor Jalan Tol Serang Timur - KP3B	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	c. Koridor Jalan Lingkar Luar Utara Provinsi Banten	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030		
	d. Pembangunan Interchange Jalan Tol	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	e. Koridor Serang – Pandeglang	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	f. Koridor Jalan Yusuf Martadilaga	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	g. Koridor Jalan KH. Abdul Fatah Hasan – Jl. Abdul Hadi	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	h. Koridor Jalan Tb. Suwandi – Jl. Letnan Jidun	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	i. Koridor Jalan Sempu – Dukuh Kawung	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	j. Koridor Jalan Veteran – Syam'un	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	k. Koridor Jalan Tb. A. Khotib	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	l. Koridor Jalan Trip Jamaksari - Jalan Ayip Usman	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	m. Koridor Jalan Kemang - Kaligandu	Kota Serang						APBN	Dinas PU

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030		
	n. Koridor Jalan Pakupatan – Palima	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	o. Koridor Jalan Taktakan – Gunungsari	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	p. Koridor Jalan Lopang - Banten Lama	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	q. Simpang Sebidang Perkotaan	Kota Serang						APBN	Dinas Pekerjaan Umum
2.6	Pembangunan dan Pengembangan Prasarana Jalan Kota Serang								
	a. Jalan Lingkar Luar Utara	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	b. Jalan Lingkar Luar Selatan	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	c. Jalan Lingkar Dalam Utara	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	d. Jalan Lingkar Dalam Selatan	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030		
	e. Jalan Frontage Tol Bagian Utara	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	f. Jalan Frontage Tol Bagian Selatan	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
2.5	Pengembangan dan Pembangunan Prasarana Telekomunikasi								
	a. Perencanaan Sistem Jaringan Telekomunikasi Kota Serang	Kota Serang						APBD	Dishubkominfo
	b. Penataan Tower Telekomunikasi	Kota Serang						APBD	Dishubkominfo
	c. Penataan Kabel Telekomunikasi	Kota Serang						APBD	Dishubkominfo
2.6	Pengembangan dan Pembangunan Prasarana Energi dan Listrik	Kota Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum / PLN
2.7	Pengembangan dan Pembangunan Prasarana Sumber Daya Air								
	a. Situ Ciwaka	Kecamatan Walantaka						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	b. Situ Cikulur	Kecamatan Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	c. Bendung Gelam	Kecamatan Cipocokjaya						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030		
	d. Rehabilitasi Saluran-saluran Irigasi	Kota Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
2.8	Pengembangan dan Pembangunan Prasarana Air Bersih								
	a. Situ Ciwaka	Kecamatan Walantaka							Dinas Pekerjaan Umum
	b. Situ Cikulur	Kecamatan Serang							Dinas Pekerjaan Umum
	c. Bendung Gelam	Kecamatan Cipocokjaya							Dinas Pekerjaan Umum
	d. Peningkatan Kualitas Air Bersih Perpipaan Menjadi Air Minum	Kota Serang							Dinas Pekerjaan Umum
2.9	Pengembangan dan Pembangunan Prasarana Drainase								
	a. Penyusunan Masterplan Drainase Kota Serang	Kota Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	b. Meningkatkan kapasitas jaringan drainase mikro yang ada serta mengembangkan jaringan drainase mikro yang baru secara terpadu pada tempat-tempat yang belum terlayani	Kota Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030		
	c. Pembuatan sodetan di DAS Cibanten Selatan untuk mengurangi debit air, yaitu di sekitar Kampung Wakap Kelurahan Karundang (Sungai Cigeplak) menuju Sungai Cibanten di Kampung Karanganyar Leutik Kelurahan Tembong Kecamatan Cipocok Jaya.	Kota Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	d. Normalisasi alur Sungai dengan mengeruk sedimen yang mengendap di dasar sungai, terutama pada bagian sungai yang sudah mengalami pendangkalan.	Kota Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	e. Perkuatan Tebing untuk melindungi bagian tebing sungai dari erosi, terutama pada pinggiran sungai yang mudah longsor ataupun tergerus oleh aliran air	Kota Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
2.10	Pengembangan dan Pembangunan Prasarana Persampahan								
	a. Perencanaan sistem manajemen pengelolaan persampahan Kota Serang	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	b. Rehabilitasi dan pengadaan sarana dan prasarana persampahan seperti TPS, Container	Kota Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	c. Usaha reduksi melalui teknik-teknik yang lebih berwawasan lingkungan berdasarkan konsep daur ulang dan pemilahan antara sampah organik dan anorganik	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	d. Redesign TPSA Cilowong	Kecamatan Taktakan						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030		
	e. Pembangunan dan peningkatan sistem pengelolaan sampah di TPSA Cilowong	Kecamatan Taktakan						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	2.11 Pengembangan dan Pembangunan Jalur Evakuasi Bencana								
	a. Perencanaan Jalur Evakuasi Bencana	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	b. Pembangunan Jaringan Pejalan Kaki	Kota Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	c. Penyediaan Rambu Arah Jalur Evakuasi Bencana	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
B	PERWUJUDAN POLA RUANG								
	Perwujudan Kawasan Lindung								
	1.1	Pengembangan Kawasan Buffer Kawasan Pulau Dua	Kecamatan Kasemen					APBD/APBN	Kantor Lingkungan Hidup
	1.2	Rehabilitasi Kawasan Banten Lama dan Karangantu	Kecamatan Kasemen					APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
1	1.3	Pengamanan dan Penataan Lahan-lahan Sempadan Sungai, Situ, Mata Air, dan Pantai	Kota Serang					APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030		
1.4	Identifikasi Kawasan Rawan Bencana	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
1.5	Perencanaan Mitigasi Bencana	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
1.6	Intensifikasi dan ekstensifikasi RTH di kawasan taman kota, tempat pemakaman umum, kawasan pertanian konservasi, hutan kota, dan sempadan sungai, situ, pantai, dll.	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
1.7	Penanaman pohon pada lahan-lahan yang direncanakan sebagai taman kota yaitu tamansari, taman K3, lahan-lahan ex bengkok, dll.	Kota Serang						APBD/SWASTA	Dinas Pekerjaan Umum
1.8	Menambah jalur hijau jalan di sepanjang jaringan jalan yang ada dan yang direncanakan.	Kota Serang						APBD/SWASTA	Dinas Pekerjaan Umum
1.9	Penyediaan taman-taman lingkungan di pusat pelayanan lingkungan	Kota Serang						APBD/SWASTA	Dinas Pekerjaan Umum
1.10	Pengembangan kawasan buffer pada wilayah perbatasan Kota Serang	Kota Serang						APBD/SWASTA	Dinas Pekerjaan Umum
2	Perwujudan Kawasan Budidaya								
	2.1	Pengembangan Kawasan Permukiman							
	a. Pembangunan dan pengembangan perumahan berbasis komunitas dan partisipatif	Kota Serang						APBD/APBN	Dinas PU

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030		
	b. Pembangunan perumahan dengan penerapan pola pengembangan skala 1 : 3 : 6 untuk menciptakan konsep lingkungan hunian berimbang	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	c. Pengaturan dan penataan kawasan permukiman di sekitar sempadan pantai, sempadan sungai, dan sekitar mata air	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	d. Pembangunan rumah susun di kawasan permukiman padat	Kota Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	e. Pembangunan fasilitas sosial dan fasilitas umum permukiman yang memadai	Kota Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum
2.2	Pengembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa								
	a. Pengembangan dan penataan Pasar Rau, Pasar Lama dan pasar-pasar yang berada pada masing-masing sub pusat pelayanan perkotaan	Kecamatan Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	b. Pengaturan dan penataan kawasan perdagangan di Kawasan Royal dan Pasar Lama	Kecamatan Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	c. Pengaturan dan pengelolaan ruang publik yang diperuntukan bagi PKL yg menyangkut luas & lokasi	Kecamatan Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	d. Penataan ruang kawasan-kawasan perdagangan Kota Serang	Kecamatan Serang						APBD	Dinas Pekerjaan Umum

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030		
2.3	Pengembangan Kawasan Industri dan pergudangan								
	a. Pengembangan kawasan industri dan pergudangan dengan dukungan sarana dan prasarana lingkungan yang memadai	Kecamatan Kasemen dan Walantaka						APBD/SWASTA	Dinas Pekerjaan Umum
	c. Membentuk sentra-sentra produksi UMKM (seperti: gerabah, kerajinan tangan, dsb)	Sub-Sub Pusat Pelayanan Kota						APBD/APBN	Disperindagkop
2.4	Pengembangan Kawasan Pariwisata								
	a. Penataan dan pengembangan konsep ekowisata di sekitar Pulau Dua di Desa Banten Kecamatan Kasemen	Kecamatan Kasemen						APBD/APBN	DPU/KLH/ Disporabudpar
	b. Penataan kawasan cagar budaya Banten Lama dan pelabuhan Karangantu	Kecamatan Kasemen						APBD/APBN	DPU / Disporabudpar
	c. Penataan kawasan Royal dan Pasar Lama sebagai kawasan wisata belanja	Kecamatan Serang						APBD/APBN	DPU / Disporabudpar
	d. Pengembangan kawasan wisata kuliner melalui penataan PKL	Kota Serang						APBD	DPU / Disporabudpar
	e. Pengembangan sentra-sentra industri kecil sebagai kawasan desa wisata	Kota Serang						APBD	DPU / Disporabudpar
2.5	Pengembangan Kawasan sarana serta prasarana Pendidikan								
	a. Penyusunan Masterplan Pendidikan Kota Serang	Kota Serang						APBD	Bappeda
	b. Pemerataan pembangunan sarana dan prasarana pendidikan di setiap sub pelayanan kota	Kota Serang						APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana	
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030			
C	PERWUJUDAN KAWASAN STRATEGIS KOTA									
1	1.1	Penetapan batas kawasan strategis Kota Serang	Kota Serang						APBN	Bappeda
	1.2	Penataan pola dan struktur kawasan strategis Kota Serang	Kota Serang							
	a.	Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Perdagangan Pusat Kota							APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	b.	Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Banten Lama dan Karangantu							APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	c.	Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten dan Kawasan Cepat Tumbuh Kota Serang							APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	d.	Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Cagar Alam Pulau Dua							APBD	Dinas Pekerjaan Umum
	1.3	Pembangunan sarana dan prasarana penunjang kawasan	Kota Serang							
	a.	Revitalisasi dan Penataan Kawasan Royal dan Pasarlama							APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	b.	Revitalisasi dan Penataan Kawasan Banten Lama dan Karangantu							APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum
	c.	Pengembangan Sarana dan Prasarana Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten dan Kawasan Cepat Tumbuh Kota Serang							APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum

No.	Program Utama	Lokasi	Besaran	Waktu Pelaksanaan				Sumber Dana	Instansi Pelaksana
				2010 - 2015	2016 - 2020	2021 - 2025	2026 - 2030		
	d. Pelestarian dan Pengendalian Kawasan Cagar Alam Pulau Dua							APBD/APBN	Kantor LH

WALIKOTA SERANG,

TB. HAERUL JAMAN

KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI WILAYAH KOTA SERANG

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
SA 1 - Cagar Alam	Kawasan yang diperuntukan bagi suaka alam karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa, dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami	Dalam kawasan suaka alam tidak diperkenankan dilakukan pengembangan kegiatan selain untuk kepentingan penelitian dan ilmu pengetahuan; Dalam kawasan cagar alam tidak diperkenankan adanya kegiatan budidaya;	KLB maksimum 0; KDB maksimum 0 %; KDH minimum 90%;	
SA 2 - Suaka Marga Satwa	Kawasan yang diperuntukan bagi Hutan suaka alam yang mempunyai ciri khas berupa keanekaragaman dan atau keunikan jenis satwa yang untuk kelangsungan hidupnya dapat dilakukan pembinaan terhadap habitatnya	Dalam kawasan suaka alam tidak diperkenankan dilakukan pengembangan kegiatan selain untuk kepentingan penelitian dan ilmu pengetahuan; Dalam kawasan cagar alam tidak diperkenankan adanya kegiatan budidaya;	KLB maksimum 0; KDB maksimum 0 %; KDH minimum 90%;	
PA - Taman Wisata Alam	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan wisata alam	Dalam kawasan suaka alam tidak diperkenankan dilakukan pengembangan kegiatan selain untuk kepentingan penelitian dan ilmu pengetahuan; Dalam kawasan pelestarian alam tidak diperkenankan adanya kegiatan budidaya;	KLB maksimum 0,6; KDB maksimum 30 %; KDH minimum 70 %; Tinggi bangunan maksimum 2 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
IP 1 - Bangunan (Banten Lama)	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan yang berkaitan dengan cagar budaya dan ilmu pengetahuan dengan objek berupa bangunan	<p>Dalam kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan bangunan gedung dan halamannya tidak diperkenankan dilakukan budidaya yang merusak dan/atau menurunkan fungsi kawasan cagar budaya;</p> <p>Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan bangunan gedung dan halamannya tidak dapat dialih fungsikan kecuali terjadi perubahan fungsi dan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;</p> <p>Dalam kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan bangunan gedung dan halamannya masih diperkenankan dilakukan kegiatan pariwisata religious dan ziarah sesuai ketentuan yang berlaku;</p> <p>Dalam kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan bangunan gedung dan halamannya masih diperkenankan dilakukan budidaya lain yang menunjang kegiatan pariwisata;</p> <p>Dalam kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan bangunan gedung dan halamannya masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai ketentuan yang berlaku.</p>	Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku	
IP 2 - Non Bangunan (Pulau Dua)	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan yang berkaitan dengan ilmu pengetahuan dengan objek berupa bentang alam / non bangunan	Tidak diperkenankan dilakukan pengembangan kegiatan selain untuk kepentingan penelitian dan ilmu pengetahuan	KLB maksimum 0; KDB maksimum 0 %; KDH minimum 90%;	
PB -Kawasan Resapan Air	Kawasan yang diperuntukan bagi daerah resapan air dalam rangka mempertahankan cadangan air tanah	<p>Dalam kawasan perlindungan bawahan tidak diperkenankan adanya kegiatan budidaya;</p> <p>Permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan perlindungan bawahan sebelum ditetapkan sebagai kawasan lindung masih diperkenankan namun harus memenuhi syarat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tingkat kerapatan bangunan rendah (KDB maksimum 30%, dan KLB maksimum 0,2). - Perkerasan permukaan menggunakan bahan yang memiliki daya serap air tinggi. - Dalam kawasan resapan air wajib dibangun sumur-sumur resapan sesuai ketentuan yang berlaku. 	KLB maksimum 0,3; KDB maksimum 30 %; KDH minimum 70 %; Tinggi bangunan maksimum 1 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
PS 1 - Kawasan Sempadan Mata Air	Kawasan yang diperuntukan bagi daerah buffer sumber mata air	<p>a. Dalam kawasan sempadan mata air tidak diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya yang mengakibatkan terganggunya fungsi mata air</p> <p>b. Dalam kawasan sempadan mata air masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah dan utilitas lainnya dengan ketentuan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budidaya di sepanjang jaringan prasarana tersebut. - Dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku. <p>d. Dalam kawasan sempadan mata air diperkenankan dilakukan kegiatan penunjang pariwisata alam seseuai ketentuan yang berlaku.</p>	KLB maksimum 0; KDB maksimum 0 %; KDH minimum 90 %;	
PS 2 -Kawasan Sempadan Sungai	Kawasan yang diperuntukan bagi daerah buffer sungai	<p>a. Dalam kawasan sempadan sungai tidak diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya yang mengakibatkan terganggunya fungsi sungai;</p> <p>b. Dalam kawasan sempadan sungai masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah dan utilitas lainnya dengan ketentuan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budidaya di sepanjang jaringan prasarana tersebut. - Dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku. 	KLB maksimum 0; KDB maksimum 0 %; KDH minimum 90 %;	
PS 3 -Kawasan Sempadan Pantai	Kawasan yang diperuntukan bagi daerah buffer pantai	<p>a. Dalam kawasan sempadan pantai tidak diperkenankan dilakukan kegiatan budidaya yang mengakibatkan terganggunya fungsi pantai</p> <p>b. Dalam kawasan sempadan pantai masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah dan utilitas lainnya dengan ketentuan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budidaya di sepanjang jaringan prasarana tersebut. - Dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku. 	KLB maksimum 0; KDB maksimum 0 %; KDH minimum 90 %;	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
RB 1 - Kawasan Rawan Banjir	Kawasan yang memiliki potensi bencana banjir	<p>a. Perkembangan kawasan permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan rawan bencana alam harus dibatasi dan diterapkan peraturan bangunan (building code) sesuai dengan potensi bahaya/bencana alam, serta dilengkapi jalur evakuasi;</p> <p>b. Kegiatan-kegiatan vital/strategis diarahkan untuk tidak dibangun pada kawasan rawan bencana;</p> <p>c. Dalam kawasan rawan bencana masih dapat dilakukan pembangunan prasarana penunjang untuk mengurangi resiko bencana alam dan pemasangan sitem peringatan dini (early warning system);</p> <p>d. Dalam kawasan rawan bencana alam masih diperkenankan adanya kegiatan budidaya lain seperti pertanian, perkebunan, dan kehutanan, serta bangunan yang berfungsi untuk mengurangi resiko yang timbul akibat bencana alam.</p>	KLB maksimum 0,3; KDB maksimum 30 %; KDH minimum 50 %; Tinggi bangunan maksimum 1 lantai	
RB 2 - Kawasan Rawan Gempa	Kawasan yang memiliki potensi bencana gempa	<p>a. Perkembangan kawasan permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan rawan bencana alam harus dibatasi dan diterapkan peraturan bangunan (building code) sesuai dengan potensi bahaya/bencana alam, serta dilengkapi jalur evakuasi;</p> <p>b. Kegiatan-kegiatan vital/strategis diarahkan untuk tidak dibangun pada kawasan rawan bencana;</p> <p>c. Dalam kawasan rawan bencana masih dapat dilakukan pembangunan prasarana penunjang untuk mengurangi resiko bencana alam dan pemasangan sitem peringatan dini (early warning system);</p> <p>d. Dalam kawasan rawan bencana alam masih diperkenankan adanya kegiatan budidaya lain seperti pertanian, perkebunan, dan kehutanan, serta bangunan yang berfungsi untuk mengurangi resiko yang timbul akibat bencana alam.</p>	KLB maksimum 0,6; KDB maksimum 30 %; KDH minimum 50 %; Tinggi bangunan maksimum 2 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
RB 3 - Kawasan Rawan Tsunami	Kawasan yang memiliki potensi bencana tsunami	<p>a. Perkembangan kawasan permukiman yang sudah terbangun di dalam kawasan rawan bencana alam harus dibatasi dan diterapkan peraturan bangunan (building code) sesuai dengan potensi bahaya/bencana alam, serta dilengkapi jalur evakuasi;</p> <p>b. Kegiatan-kegiatan vital/strategis diarahkan untuk tidak dibangun pada kawasan rawan bencana;</p> <p>c. Dalam kawasan rawan bencana masih dapat dilakukan pembangunan prasarana penunjang untuk mengurangi resiko bencana alam dan pemasangan sitem peringatan dini (early warning system);</p> <p>d. Dalam kawasan rawan bencana alam masih diperkenankan adanya kegiatan budidaya lain seperti pertanian, perkebunan, dan kehutanan, serta bangunan yang berfungsi untuk mengurangi resiko yang timbul akibat bencana alam.</p>	KLB maksimum 0,9; KDB maksimum 30 %; KDH minimum 50 %; Tinggi bangunan maksimum 3 lantai	
RTH 1 -Taman Kota	Kawasan yang diperuntukan bagi taman di perkotaan yang berfungsi sebagai fasilitas sosial dan fasilitas umum	<p>a. Kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan.</p> <p>b. Dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku.</p>	KLB maksimum 0,1; KDB maksimum 10 %; KDH minimum 80%; Tinggi bangunan maksimum 1 lantai	
RTH 2 - Taman Lingkungan Perumahan & Permukiman	Kawasan yang diperuntukan bagi taman di daerah perumahan dan permukiman yang berfungsi sebagai fasilitas sosial dan fasilitas umum	<p>a. Kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan.</p> <p>b. Dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku.</p>	KLB maksimum 0,1; KDB maksimum 10 %; KDH minimum 80%; Tinggi bangunan maksimum 1 lantai	
RTH 3 - Taman Lingkungan Perkantoran	Kawasan yang diperuntukan bagi taman di lingkungan perkantoran yang berfungsi sebagai fasilitas sosial dan fasilitas umum	<p>a. Kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan.</p> <p>b. Dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku.</p>	KLB maksimum 0,1; KDB maksimum 10 %; KDH minimum 80%; Tinggi bangunan maksimum 1 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
RTH 4 - Hutan Kota	Kawasan yang diperuntukan bagi sebidang lahan dalam kota yang terdiri atas komponen fisik dengan vegetasi pohon dengan membentuk lingkungan yang spesifik.	a. Kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan. b. Dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku.	KLB maksimum 0,1; KDB maksimum 10 %; KDH minimum 80 %; Tinggi bangunan maksimum 2 lantai	
RTH 5 - Cagar Alam	Kawasan yang diperuntukan bagi suaka alam karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa, dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami	a. Kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan. b. Dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku.	KLB maksimum 0; KDB maksimum 0 %; KDH minimum 90%;	
RTH 6 - Taman Pemakaman Umum	Kawasan yang diperuntukan bagi tempat pemakaman masyarakat umum	a. Kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan. b. Dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku.	KLB maksimum 0,1; KDB maksimum 10 %; KDH minimum 80 %; Tinggi bangunan maksimum 1 lantai	
RTH 7 - Lapangan Olahraga	Kawasan yang diperuntukan bagi tempat berolahraga masyarakat pada skala kota ataupun lingkungan	a. Kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan. b. Dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku.	KLB maksimum 0,1; KDB maksimum 10 %; KDH minimum 80 %; Tinggi bangunan maksimum 1 lantai	
RTH 8 - Lahan Pertanian Perkotaan	Kawasan yang diperuntukan bagi lahan pertanian yang berada pada kawasan perkotaan	a. Kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan. b. Dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku.	KLB maksimum 0,2; KDB maksimum 10 %; KDH minimum 70 %; Tinggi bangunan maksimum 2 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
RTH 9 - Jalur di bawah tegangan tinggi	Kawasan yang diperuntukan bagi ruang terbuka hijau yang posisinya berada tepat dibawah serta sempadan jalur listrik tegangan tinggi	a. Kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan. b. Dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku.	KLB maksimum 0,1; KDB maksimum 10 %; KDH minimum 80 %; Tinggi bangunan maksimum 1 lantai	
RTH 10 - Sempadan sungai, pantai	Kawasan yang diperuntukan bagi buffer sungai dan pantai	a. Kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan. b. Dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku.	KLB maksimum 0,1; KDB maksimum 10 %; KDH minimum 80 %; Tinggi bangunan maksimum 1 lantai	
RTH 11 - Jalur pengaman jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian	Kawasan yang diperuntukan bagi ruang terbuka hijau pada pengaman jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian	a. Kawasan ruang terbuka hijau tidak diperkenankan dialihfungsikan. b. Dalam kawasan ruang terbuka hijau masih diperkenankan dibangun fasilitas pelayanan sosial secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku.	KLB maksimum 0; KDB maksimum 0 %; KDH minimum 60 %;	
HR - Hutan Rakyat	Kawasan hutan-hutan yang dibangun dan dikelola oleh rakyat, kebanyakan berada di atas tanah milik atau tanah adat	a. Kegiatan perusahaan hutan rakyat diperkenankan dilakukan terhadap lahan - lahan yang potensial dikembangkan di seluruh wilayah Kota Serang; b. Kegiatan perusahaan hutan rakyat tidak diperkenankan mengurangi fungsi lindung, seperti mengurangi keseimbangan tata air, dan lingkungan sekitarnya; c. Kegiatan dalam kawasan hutan rakyat tidak diperkenankan menimbulkan gangguan lingkungan seperti bencana alam, seperti longsor dan banjir; d. Pengelolaan hutan rakyat harus mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku; e. Perusahaan hutan rakyat oleh badan hukum dilakukan harus dengan melibatkan masyarakat setempat; f. Kawasan hutan rakyat dapat dialihfungsikan untuk kegiatan lain setelah potensi hutan tersebut dimanfaatkan dan sesuai peraturan perundangan yang berlaku.	KLB maksimum 0,6; KDB maksimum 30 %; KDH minimum 60%; Tinggi bangunan maksimum 2 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
T 1 - Sawah Irigasi	Kawasan lahan usaha pertanian yang secara fisik berpermukaan rata, dibatasi oleh pematang, dialiri oleh sistem pengairan yang direncanakan secara teknis, serta dapat ditanami padi, palawija atau tanaman budidaya lainnya dan pengalihfungsian lahannya sangat dibatasi oleh peraturan perundang-undangan	<p>a. Kegiatan budidaya pertanian tanaman pangan berkelanjutan dan lahan kering tidak diperkenankan menggunakan lahan yang dikelola dengan mengabaikan kelestarian lingkungan, misalnya penggunaan pupuk yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, dan pengolahan tanah yang tidak memperhatikan aspek konservasi;</p> <p>b. Dalam pengelolaan pertanian tanaman pangan berkelanjutan tidak diperkenankan pemborosan penggunaan sumber air;</p> <p>c. Peruntukan budidaya pertanian pangan berkelanjutan dan lahan kering diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali lahan pertanian tanaman pangan yang telah ditetapkan dengan undang-undang;</p> <p>d. Pada kawasan budidaya pertanian diperkenankan adanya bangunan prasarana wilayah dan bangunan yang bersifat mendukung kegiatan pertanian;</p> <p>e. Dalam kawasan pertanian masih diperkenankan dilakukan kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian dan pendidikan;</p> <p>f. Kegiatan pertanian tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung;</p> <p>g. Lahan pertanian berkelanjutan dapat dialihfungsikan hanya untuk kepentingan umum sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomo 41 Tahun 2009</p>	KLB maksimum 0,4; KDB maksimum 20 %; KDH minimum 40%; Tinggi bangunan maksimum 2 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
T 2 - Sawah Tadah Hujan	Kawasan lahan usaha pertanian yang secara fisik berpermukaan rata, dibatasi oleh pematang, , serta dapat ditanami padi, palawija atau tanaman budidaya lainnya dan pengalihfungsian lahannya sangat dibatasi oleh peraturan perundang-undangan	<p>a. Kegiatan budidaya pertanian tanaman pangan berkelanjutan dan lahan kering tidak diperkenankan menggunakan lahan yang dikelola dengan mengabaikan kelestarian lingkungan, misalnya penggunaan pupuk yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, dan pengolahan tanah yang tidak memperhatikan aspek konservasi;</p> <p>b. Dalam pengelolaan pertanian tanaman pangan berkelanjutan tidak diperkenankan pemborosan penggunaan sumber air;</p> <p>c. Peruntukan budidaya pertanian pangan berkelanjutan dan lahan kering diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali lahan pertanian tanaman pangan yang telah ditetapkan dengan undang-undang;</p> <p>d. Pada kawasan budidaya pertanian diperkenankan adanya bangunan prasarana wilayah dan bangunan yang bersifat mendukung kegiatan pertanian;</p> <p>e. Dalam kawasan pertanian masih diperkenankan dilakukan kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian dan pendidikan;</p> <p>f. Kegiatan pertanian tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung;</p> <p>g. Lahan pertanian berkelanjutan dapat dialihfungsikan hanya untuk kepentingan umum sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomo 41 Tahun 2009</p>	KLB maksimum 0,4; KDB maksimum 20 %; KDH minimum 40%; Tinggi bangunan maksimum 2 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
T 3 - Pertanian Lahan Kering	Kawasan lahan usaha pertanian yang secara fisik berpermukaan rata, serta dapat ditanami palawija atau tanaman budidaya lainnya	<p>a. Kegiatan budidaya pertanian tanaman pangan berkelanjutan dan lahan kering tidak diperkenankan menggunakan lahan yang dikelola dengan mengabaikan kelestarian lingkungan, misalnya penggunaan pupuk yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, dan pengolahan tanah yang tidak memperhatikan aspek konservasi;</p> <p>b. Dalam pengelolaan pertanian tanaman pangan berkelanjutan tidak diperkenankan pemborosan penggunaan sumber air;</p> <p>c. Peruntukan budidaya pertanian pangan berkelanjutan dan lahan kering diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali lahan pertanian tanaman pangan yang telah ditetapkan dengan undang-undang;</p> <p>d. Pada kawasan budidaya pertanian diperkenankan adanya bangunan prasarana wilayah dan bangunan yang bersifat mendukung kegiatan pertanian;</p> <p>e. Dalam kawasan pertanian masih diperkenankan dilakukan kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian dan pendidikan;</p> <p>f. Kegiatan pertanian tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung;</p> <p>g. Lahan pertanian berkelanjutan dapat dialihfungsikan hanya untuk kepentingan umum sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009</p>	KLB maksimum 0,8; KDB maksimum 40 %; KDH minimum 40%; Tinggi bangunan maksimum 2 lantai	
IK 1 - Kawasan Perikanan Tangkap	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan perikanan dengan memanfaatkan sumber daya perikanan yang telah tersedia di alam	<p>a. Dalam kawasan perikanan masih diperkenankan adanya kegiatan lain yang bersifat mendukung kegiatan perikanan dan pembangunan sistem jaringan prasarana sesuai ketentuan yang berlaku;</p> <p>b. Kawasan perikanan diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;</p> <p>c. Dalam kawasan perikanan masih diperkenankan dilakukan kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian dan pendidikan;</p> <p>d. Kegiatan perikanan tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung.</p>	KLB maksimum 2,4 ; KDB maksimum 60 %; KDH minimum 30%; Tinggi bangunan maksimum 4 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
IK 2 - Kawasan Perikanan Budidaya	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan perikanan dengan mengusahakan produksi perikanan dengan teknik-teknik pembudidayaan	<p>a. Dalam kawasan perikanan masih diperkenankan adanya kegiatan lain yang bersifat mendukung kegiatan perikanan dan pembangunan sistem jaringan prasarana sesuai ketentuan yang berlaku;</p> <p>b. Kawasan perikanan diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;</p> <p>c. Dalam kawasan perikanan masih diperkenankan dilakukan kegiatan wisata alam secara terbatas, penelitian dan pendidikan;</p> <p>d. Kegiatan perikanan tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung.</p>	KLB maksimum 2,4 ; KDB maksimum 60 %; KDH minimum 30%; Tinggi bangunan maksimum 4 lantai	
KB - Kawasan Ekowisata	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan wisata pertanian dan perkebunan	<p>a. Dalam kawasan perkebunan dan perkebunan rakyat tidak diperkenankan penanaman jenis tanaman perkebunan yang bersifat menyerap air dalam jumlah banyak, terutama kawasan perkebunan yang berlokasi di daerah hulu/kawasan resapan air;</p> <p>b. Bagi kawasan perkebunan besar tidak diperkenankan merubah jenis tanaman perkebunan yang tidak sesuai dengan perizinan yang diberikan;</p> <p>c. Dalam kawasan perkebunan besar dan perkebunan rakyat diperkenankan adanya bangunan yang bersifat mendukung kegiatan perkebunan dan jaringan prasarana wilayah;</p> <p>d. Alih fungsi kawasan perkebunan menjadi fungsi lainnya dapat dilakukan sepanjang sesuai dan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;</p> <p>e. Sebelum kegiatan perkebunan besar dilakukan diwajibkan untuk dilakukan studi kelayakan dan studi AMDAL yang hasilnya disetujui oleh tim evaluasi dari lembaga yang berwenang;</p> <p>f. Kegiatan perkebunan tidak diperkenankan dilakukan di dalam kawasan lindung.</p>	KLB maksimum 1,6; KDB maksimum 40 %; KDH minimum 40 %; Tinggi bangunan maksimum 4 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
PR 1 - Kawasan Wisata Alam	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan wisata dengan objek keindahan dan keunikan alam	<p>a. Pada kawasan pariwisata alam tidak diperkenankan dilakukan kegiatan yang dapat menyebabkan rusaknya kondisi alam terutama yang menjadi obyek wisata alam;</p> <p>b. Dalam kawasan pariwisata dilarang dibangun permukiman dan industri yang tidak terkait dengan kegiatan pariwisata;</p> <p>c. Dalam kawasan pariwisata diperkenankan adanya sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pariwisata dan sistem prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;</p> <p>d. Pada kawasan pariwisata diperkenankan dilakukan penelitian dan pendidikan.</p> <p>e. Pada kawasan pariwisata alam tidak diperkenankan adanya bangunan lain kecuali bangunan pendukung kegiatan wisata alam;</p> <p>f. Pengembangan pariwisata harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan serta studi AMDAL.</p> <p>g. Memperbanyak jumlah tanaman dan ruang terbuka di sekitar kawasan wisata, dengan menyediakan lahan minimal sebesar 20% dari luas kawasan.</p> <p>h. Tersedia sistem jaringan yang lengkap, untuk memenuhi jaringan wisata dan jaringan objek wisata.</p> <p>i. Tersedianya ruang parkir yang cukup untuk menaruh berbagai macam kendaraan</p>	KLB maksimum 0,9; KDB maksimum 30 %; KDH minimum 60 %; Tinggi bangunan maksimum 3 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
PR 2 - Kawasan Wisata Buatan	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan wisata yang dibuat oleh manusia	<p>a. Pada kawasan pariwisata alam tidak diperkenankan dilakukan kegiatan yang dapat menyebabkan rusaknya kondisi alam terutama yang menjadi obyek wisata alam;</p> <p>b. Dalam kawasan pariwisata dilarang dibangun permukiman dan industri yang tidak terkait dengan kegiatan pariwisata;</p> <p>c. Dalam kawasan pariwisata diperkenankan adanya sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pariwisata dan sistem prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;</p> <p>d. Pada kawasan pariwisata diperkenankan dilakukan penelitian dan pendidikan.</p> <p>e. Pada kawasan pariwisata alam tidak diperkenankan adanya bangunan lain kecuali bangunan pendukung kegiatan wisata alam;</p> <p>f. Pengembangan pariwisata harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan serta studi AMDAL.</p> <p>g. Memperbanyak jumlah tanaman dan ruang terbuka di sekitar kawasan wisata, dengan menyediakan lahan minimal sebesar 20% dari luas kawasan.</p> <p>h. Tersedia sistem jaringan yang lengkap, untuk memenuhi jaringan wisata dan jaringan objek wisata.</p> <p>i. Tersedianya ruang parkir yang cukup untuk menaruh berbagai macam kendaraan</p>	KLB maksimum 1,6; KDB maksimum 40 %; KDH minimum 40 %; Tinggi bangunan maksimum 4 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
R 1 - Kawasan Permukiman Kepadatan Tinggi	Kawasan yang diperuntukan bagi lahan perumahan dengan tingkat kepadatan tinggi	<p>a. Peruntukan kawasan permukiman diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;</p> <p>b. Pada kawasan permukiman diperkenankan adanya sarana dan prasarana pendukung fasilitas permukiman sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan yang berlaku;</p> <p>c. Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;</p> <p>d. Kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan;</p> <p>e. Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan adanya kegiatan industri skala rumah tangga dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan;</p> <p>f. Kawasan permukiman tidak diperkenankan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi;</p> <p>g. Dalam kawasan permukiman tidak diperkenankan dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat.</p> <p>h. Pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku di bidang perumahan dan permukiman;</p> <p>i. Pembangunan hunian dan kegiatan lainnya di kawasan permukiman harus sesuai dengan peraturan teknis dan peraturan lainnya yang berlaku (KDB, KLB, sempadan bangunan, dan lain sebagainya).</p>	KLB maksimum 10,5; KDB maksimum 70%; KDH minimum 10%; GSB minimum berbanding lurus dengan Rumija; Tinggi bangunan maksimum 15 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
R 2 - Kawasan Permukiman Kepadatan Sedang	Kawasan yang diperuntukan bagi lahan perumahan dengan tingkat kepadatan sedang	<p>a. Peruntukan kawasan permukiman diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;</p> <p>b. Pada kawasan permukiman diperkenankan adanya sarana dan prasarana pendukung fasilitas permukiman sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan yang berlaku;</p> <p>c. Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;</p> <p>d. Kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan;</p> <p>e. Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan adanya kegiatan industri skala rumah tangga dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan;</p> <p>f. Kawasan permukiman tidak diperkenankan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi;</p> <p>g. Dalam kawasan permukiman tidak diperkenankan dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat.</p> <p>h. Pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku di bidang perumahan dan permukiman;</p> <p>i. Pembangunan hunian dan kegiatan lainnya di kawasan permukiman harus sesuai dengan peraturan teknis dan peraturan lainnya yang berlaku (KDB, KLB, sempadan bangunan, dan lain sebagainya).</p>	<p>KLB maksimum 6,5;</p> <p>KDB maksimum 65 %;</p> <p>KDH minimum 10%;</p> <p>GSB minimum berbanding lurus dengan Rumija;</p> <p>Tinggi bangunan maksimum 10 lantai</p>	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
R 3 - Kawasan Permukiman Kepadatan Rendah	Kawasan yang diperuntukan bagi lahan perumahan dengan tingkat kepadatan rendah	<p>a. Peruntukan kawasan permukiman diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;</p> <p>b. Pada kawasan permukiman diperkenankan adanya sarana dan prasarana pendukung fasilitas permukiman sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan yang berlaku;</p> <p>c. Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;</p> <p>d. Kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan;</p> <p>e. Dalam kawasan permukiman masih diperkenankan adanya kegiatan industri skala rumah tangga dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan;</p> <p>f. Kawasan permukiman tidak diperkenankan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi;</p> <p>g. Dalam kawasan permukiman tidak diperkenankan dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat.</p> <p>h. Pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku di bidang perumahan dan permukiman;</p> <p>i. Pembangunan hunian dan kegiatan lainnya di kawasan permukiman harus sesuai dengan peraturan teknis dan peraturan lainnya yang berlaku (KDB, KLB, sempadan bangunan, dan lain sebagainya).</p>	KLB maksimum 3; KDB maksimum 60%; KDH minimum 10%; Tinggi bangunan maksimum 5 lantai	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
I - Kawasan industri dan pergudangan	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan perindustrian dan pergudangan dengan memperhatikan kelestarian dan daya dukung lingkungan	<p>a. Untuk meningkatkan produktifitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan industri dan pergudangan harus memperhatikan aspek ekologis;</p> <p>b. Lokasi kawasan industri dan pergudangan tidak diperkenankan berbatasan langsung dengan kawasan permukiman;</p> <p>c. Pada kawasan industri dan pergudangan diperkenankan adanya permukiman penunjang kegiatan industri yang dibangun sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;</p> <p>d. Pada kawasan industri dan pergudangan masih diperkenankan adanya sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;</p> <p>e. Pengembangan kawasan industri dan pergudangan harus dilengkapi dengan jalur hijau (greenbelt) sebagai penyangga antar fungsi kawasan, dan sarana pengolahan limbah.</p> <p>f. Pengembangan zona industri dan pergudangan yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan frontage road untuk kelancaran aksesibilitas;</p> <p>g. Setiap kegiatan industri dan pergudangan harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan serta dilakukan studi AMDAL.</p> <p>h. Memperbanyak jumlah tanaman di sekitar kawasan industri untuk mengurangi gangguan polusi udara;</p> <p>i. Jalan yang dibangun harus dapat menampung beban dari muatan kendaraan berat (klasifikasi jalan kelas A);</p> <p>j. Tersedianya ruang parkir yang cukup untuk menaruh berbagai macam kendaraan;</p> <p>k. Tersedianya ruang untuk penyediaan fasilitas (asrama, perumahan karyawan, dsb) bagi tenaga kerja industri;</p>	<p>KLB maksimum 2;</p> <p>KDB maksimum 40%;</p> <p>KDH minimum 10%;</p> <p>Tinggi bangunan maksimum 5 lantai</p>	

POLA RUANG KOTA	MATERI YANG DIATUR			
	DESKRIPSI	KETENTUAN UMUM KEGIATAN	KETENTUAN UMUM INTENSITAS BANGUNAN	KETERANGAN
PJ 1 - Pusat Komersial skala Besar	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan komersil dengan skala besar	a. Peruntukan kawasan perdagangan dan jasa diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Dalam kawasan perdagangan dan jasa masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku; c. Kawasan perdagangan dan jasa harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan; d. Kawasan perdagangan dan jasa tidak diperkenankan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi;	KLB maksimum 7; KDB maksimum 70 %; KDH minimum 15%; Tinggi bangunan maksimum 10 lantai	
PJ 2 - Pusat Komersial skala Kecil	Kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan komersil dengan skala kecil	a. Peruntukan kawasan perdagangan dan jasa diperkenankan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Dalam kawasan perdagangan dan jasa masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku; c. Kawasan perdagangan dan jasa harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan; d. Kawasan perdagangan dan jasa tidak diperkenankan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi;	KLB maksimum 3; KDB maksimum 60 %; KDH minimum 10%; Tinggi bangunan maksimum 5 lantai	
L – Kawasan Budidaya Lainnya	kawasan pendidikan, kesehatan, pertambangan galian c, sarana transportasi serta sarana penunjang perkotaan lainnya	a. Persebaran sarana dan prasarana perkotaan harus berdasarkan kebutuhan masyarakat b. Lokasi sarana transportasi ditentukan berdasarkan hasil kajian c. Lokasi pertambangan galian C ditentukan berdasarkan potensi galian yang ada di Kota Serang	KLB maksimum 3; KDB maksimum 60 %; KDH minimum 10%; Tinggi bangunan maksimum 5 lantai	

WALIKOTA SERANG,

TB. HAERUL JAMAN

