



**WALIKOTA SERANG
PROVINSI BANTEN**

**PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 9 TAHUN 2014
TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KECAMATAN SERANG DAN KECAMATAN CIPOCOK JAYA
TAHUN 2013 - 2033**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa ruang wilayah Kota Serang, termasuk ruang wilayah Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial;
 - b. bahwa untuk mewujudkan keterpaduan dan keseimbangan dalam pemanfaatan ruang, pelaksanaan pembangunan, dan perkembangan antar wilayah di Kota Serang, termasuk di Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya, telah ditetapkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2010-2030;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang wilayah Kota Serang Tahun 2010-2030, Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya merupakan Pusat Pelayanan Kota yang memiliki fungsi melayani skala kegiatan kota sehingga perlu disusun rencana detail tata ruang dan peraturan zonasinya;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya Tahun 2013-2033;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. 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);
 3. Undang-Undang

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
10. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 44);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SERANG
dan
WALIKOTA SERANG**

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL
TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KECAMATAN SERANG DAN KECAMATAN CIPOCOK
JAYA TAHUN 2013 - 2033.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Serang.
2. Walikota adalah Walikota Serang.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kota Serang.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
8. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
9. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Rencana tata ruang wilayah (RTRW) adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tata ruang wilayah kabupaten / kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten / kota.
12. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
14. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
16. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.

17. blok

17. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota, dan memiliki pengertian yang sama dengan blok peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
18. Pengaturan zonasi adalah ketentuan tentang persyaratan pemanfaatan ruang sektoral dan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
19. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang disusun untuk setiap blok / zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
20. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
21. Zona lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
22. Zona lindung setempat adalah zona perlindungan setempat yang dikembangkan sebagai zona konservasi yang meliputi pelestarian, perlindungan dan pemanfaatan plasma nutfah, keanekaragaman hayati serta penyangga lingkungan perkotaan.
23. Zona resapan air adalah zona yang mempunyai pengaruh secara signifikan baik secara alamiah atau binaan terhadap fungsi penampungan dan peresapan air hujan ke dalam tanah, sehingga dapat membantu mengendalikan aliran air permukaan dan mencegah banjir.
24. Zona rawan bencana adalah zona dimana terdapat kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
25. Zona budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
26. Zona pertanian adalah zona yang dimaksudkan untuk mendukung ketahanan pangan nasional juga dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan bahan baku industri dan penyediaan lapangan kerja.
27. Zona permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar zona lindung, baik berupa zona perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
28. Zona permukiman perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi zona sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

29. zona

29. Zona fasilitas pelayanan adalah zona yang disediakan untuk penempatan berbagai macam fasilitas umum kota seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan dan olah raga.
30. Zona khusus adalah zona yang ditetapkan secara nasional, provinsi atau kota, yang mempunyai nilai strategis atau dikembangkan untuk menampung kegiatan yang sifatnya khusus dan penataan ruangnya diprioritaskan.
31. Zona perumahan adalah wilayah dengan fungsi utama sebagai permukiman yang meliputi bangunan, halaman dan jalan ke luar masuk yang diperlukan untuk tempat tinggal.
32. Zona komersial adalah zona yang dikembangkan untuk menampung berbagai kegiatan perdagangan dan jasa, baik aktivitas perkantoran maupun pertokoan, yang didukung oleh berbagai sarana kota sesuai dengan kedudukan zona yang bersangkutan dalam struktur kota.
33. Zona pertanian lahan basah adalah zona yang fungsi utamanya untuk kegiatan pertanian lahan basah karena didukung oleh kondisi topografi tanah yang sesuai.
34. Zona pergudangan tertutup adalah zona yang dikembangkan untuk penggunaan yang terkait dengan penyimpanan barang-barang dalam jumlah besar dalam jangka waktu lama dan pendek, termasuk juga penyimpanan oleh perorangan dalam kompartemen penyimpanan terpisah;
35. Zona pergudangan terbuka adalah zona yang dikembangkan untuk penggunaan yang berhubungan dengan penyimpanan peralatan besar atau produk-produk atau bahan-bahan dalam jumlah besar di ruang terbuka;
36. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
37. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
38. RTH sempadan sungai adalah jalur hijau yang terletak di bagian kiri dan kanan sungai yang memiliki fungsi utama untuk melindungi sungai tersebut dari berbagai gangguan yang dapat merusak kondisi sungai dan kelestariannya.
39. RTH sempadan jaringan transportasi nasional adalah zona atau jalur hijau di sepanjang jaringan transportasi nasional.
40. RTH sempadan jaringan energi nasional adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jaringan tenaga listrik atau pipa gas.
41. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.

42. Koefisien

42. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
43. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan / persil yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
44. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka prosentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
45. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disingkat KWT adalah angka prosentase luas zona atau blok peruntukan yang terbangun terhadap luas zona atau luas blok peruntukan seluruhnya di dalam suatu zona atau blok peruntukan yang direncanakan.
46. Garis sempadan adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa gas.
47. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan dihitung dari batas terluar saluran air kotor (*riol*) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
48. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
49. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis tempat berdirinya pagar pada batas persil yang dikuasai.
50. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
51. Sarana adalah kelengkapan zona permukiman daerah yang berupa fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, serta pemakaman umum.
52. Fasilitas Lingkungan yang selanjutnya disebut Sarana Lingkungan adalah sarana penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
53. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.

54. Intensitas

54. Intensitas bangunan adalah perbandingan jumlah luas/seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana ruang Kota.
55. Intensitas pemanfaatan lahan adalah perbandingan jumlah luas seluruh lantai bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang sesuai dengan rencana ruang Kota.
56. Intensitas ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan KLB, KDB dan ketinggian bangunan tiap zona bagian wilayah kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota.
57. Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, lokasi program, prakiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana dan waktu pelaksanaan, dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
58. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota yang bersangkutan, dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
59. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disebut Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok, dan memiliki pengertian yang sama dengan subzona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
60. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
61. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
62. Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun yang selanjutnya disingkat limbah B3 adalah sisa suatu usaha dan/atau kegiatan yang mengandung B3.
63. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/zona yang dimaksudkan untuk mengarahkan jalanya pembangunan sejak dini, mengendalikan pertumbuhan dan perubahan fisik suatu lingkungan/zona, mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna dan spesifik setempat.

64. instalasi

64. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah tempat pengelolaan limbah industri secara masal pada suatu tempat yang dihubungkan oleh jaringan distribusi khusus.
65. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penataan ruang.

BAB II
KEDUDUKAN, FUNGSI, MANFAAT, SERTA TUJUAN RDTR
DAN PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Kedudukan

Pasal 2

RDTR dan Peraturan Zonasi Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya berkedudukan sebagai ketentuan operasional dari Rencana tata Ruang Wilayah Kota Serang 2010-2030 yang mengatur pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan zona dan sub zona peruntukan.

Bagian Kedua
Fungsi

Pasal 3

RDTR dan Peraturan Zonasi Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya berfungsi sebagai:

- a. kendali mutu pemanfaatan ruang wilayah kota berdasarkan RTRW;
- b. acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW;
- c. acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
- d. acuan bagi penerbitan izin pemanfaatan ruang; dan
- e. acuan dalam penyusunan RTBL.

Bagian Ketiga
Manfaat

Pasal 4

RDTR dan peraturan zonasi bermanfaat sebagai :

- a. penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu;
- b. alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kabupaten/kota yang dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, swasta, dan/atau masyarakat.
- c. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang kabupaten/kota secara keseluruhan; dan
- d. ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruangnya pada tingkat BWP atau Sub BWP.

Bagian

**Bagian Keempat
Tujuan**

Pasal 5

Tujuan penataan ruang wilayah Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya adalah mewujudkan Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya sebagai pusat pelayanan Kota Serang yang berbasis fungsi primer pemerintahan, pendidikan, perdagangan, dan jasa.

**Bagian Kelima
Prinsip Penataan Ruang**

Pasal 6

Prinsip penataan ruang BWP, meliputi:

- a. tersedianya jaringan sarana dan prasarana yang memadai untuk menunjang fungsi Sub SBWP 2, 3, 5, 17 dan 19 sebagai pusat pemerintahan Kota Serang dan Provinsi Banten;
- b. tersedianya jaringan sarana dan prasarana yang memadai untuk menunjang fungsi Sub SBWP 1 sebagai pusat pelayanan skala kota;
- c. tersedianya akses internal dan eksternal dengan pelayanan transportasi yang memadai di ruas-ruas jalan arteri dan kolektor untuk mendukung aksesibilitas di pusat-pusat pelayanan dan pusat pemerintahan;
- d. optimalisasi pemanfaatan ruang wilayah kota sebagai pusat pelayanan serta pusat pemerintahan kota dan pemerintahan provinsi; dan
- e. optimalisasi penataan, pemeliharaan, dan pengelolaan lingkungan perkotaan yang mendukung pembangunan berkelanjutan.

**BAB III
LINGKUP WILAYAH**

Pasal 7

- (1) Lingkup Wilayah Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya merupakan daerah dengan batas berdasarkan aspek administratif mencakup seluruh wilayah daratan seluas kurang lebih 6.151 (enam ribu seratus lima puluh satu) hektar.
- (2) Batas wilayah BWP, meliputi:
 - a. sebelah utara, berbatasan dengan Kecamatan Kasemen;
 - b. sebelah selatan, berbatasan dengan Kecamatan Curug dan Kecamatan Pabuaran Kabupaten Serang;
 - c. sebelah timur, berbatasan dengan Kecamatan Walantaka;
 - d. sebelah barat, berbatasan dengan Kecamatan Taktakan.
- (3) Batas wilayah Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 8

Pasal 8

BWP Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya terbagi dalam 20 (Dua Puluh) sub BWP, meliputi:

- a. Sub BWP 1 Kelurahan Serang dengan luas kurang lebih 391 (tiga ratus sembilan puluh satu) hektar;
- b. Sub BWP 2 Kelurahan Cipare dengan luas kurang lebih 353 (tiga ratus lima puluh tiga) hektar;
- c. Sub BWP 3 Kelurahan Sumur Pecung dengan luas kurang lebih 224 (dua ratus dua puluh empat) hektar;
- d. Sub BWP 4 Kelurahan Cimuncang dengan luas kurang lebih 148 (seratus empat puluh delapan) hektar;
- e. Sub BWP 5 Kelurahan Kota Baru dengan luas kurang lebih 74 (tujuh puluh empat) hektar;
- f. Sub BWP 6 Kelurahan Lontar Baru dengan luas kurang lebih 124 (seratus dua puluh empat) hektar;
- g. Sub BWP 7 Kelurahan Kagungan dengan luas kurang lebih 164 (seratus enam puluh empat) hektar;
- h. Sub BWP 8 Kelurahan Lopang dengan luas kurang lebih 136 (seratus tiga puluh enam) hektar;
- i. Sub BWP 9 Kelurahan Unyur dengan luas kurang lebih 422 (empat ratus dua puluh dua) hektar;
- j. Sub BWP 10 Kelurahan Kaligandu dengan luas kurang lebih 246 (dua ratus empat puluh enam) hektar;
- k. Sub BWP 11 Kelurahan Trondol dengan luas kurang lebih 165 (seratus enam puluh lima) hektar;
- l. Sub BWP 12 Kelurahan Sukawana dengan luas kurang lebih 212 (dua ratus dua belas) hektar;
- m. Sub BWP 13 Kelurahan Gelam dengan luas kurang lebih 553 (lima ratus lima puluh tiga) hektar;
- n. Sub BWP 14 Kelurahan Dalung dengan luas kurang lebih 200 (dua ratus) hektar;
- o. Sub BWP 15 Kelurahan Tembong dengan luas kurang lebih 570 (lima ratus tujuh puluh) hektar;
- p. Sub BWP 16 Kelurahan Karundang dengan luas kurang lebih 275 (dua ratus tujuh puluh lima) hektar;
- q. Sub BWP 17 Kelurahan Cipocok jaya dengan luas kurang lebih 296 (dua ratus sembilan puluh enam) hektar;
- r. Sub BWP 18 Kelurahan Banjarsari dengan luas kurang lebih 656(enam ratus lima puluh enam) hektar;
- s. Sub BWP 19 Kelurahan Banjar Agung dengan luas kurang lebih 513 (lima ratus tiga belas) hektar; dan
- t. Sub BWP 20 Kelurahan Penancangan dengan luas kurang lebih 430 (empat ratus tiga puluh) hektar.

Pasal 9

- (1) Sub BWP 1 (Kelurahan Serang), terdiri atas 4 blok, meliputi:
 - a. blok 1.A dengan luas kurang lebih 75 (tujuh puluh lima) hektar;
 - b. blok 1.B dengan luas kurang lebih 126 (seratus dua puluh enam) hektar;
 - c. blok 1.C dengan luas kurang lebih 117 (seratus tujuh belas) hektar; dan
 - d. blok 1.D dengan luas kurang lebih 73 (Tujuh puluh tiga) hektar;

(2)Sub BWP

- (2) Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), terdiri atas 4 blok, meliputi:
 - a. blok 2.A dengan luas kurang lebih 133 (seratus tiga puluh tiga) hektar;
 - b. blok 2.B dengan luas kurang lebih 50 (lima puluh) hektar;
 - c. blok 2.C dengan luas kurang lebih 101 (seratus satu) hektar;
 - d. blok 2.D dengan luas kurang lebih 69 (enam puluh sembilan) hektar;
- (3) Sub BWP 3 (Kelurahan Sumur Pecung), terdiri atas 5 blok, meliputi:
 - a. blok 3.A dengan luas kurang lebih 45 (empat puluh lima) hektar;
 - b. blok 3.B dengan luas kurang lebih 48 (empat puluh delapan) hektar;
 - c. blok 3.C dengan luas kurang lebih 33 (tiga puluh tiga) hektar;
 - d. blok 3.D dengan luas kurang lebih 47 (empat puluh tujuh) hektar;
 - e. blok 3.E dengan luas kurang lebih 51 (lima puluh satu) hektar;
- (4) Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang), terdiri atas 5 blok, meliputi:
 - a. blok 4.A dengan luas kurang lebih 21 (dua puluh satu) hektar;
 - b. blok 4.B dengan luas kurang lebih 35 (tiga puluh lima) hektar;
 - c. blok 4.C dengan luas kurang lebih 18 (delapan belas) hektar;
 - d. blok 4.D dengan luas kurang lebih 39 (tiga puluh sembilan) hektar;
 - e. blok 4.E dengan luas kurang lebih 34 (tiga puluh empat) hektar;
- (5) Sub BWP 5 (Kelurahan Kota Baru), terdiri atas 5 blok, meliputi:
 - a. blok 5.A dengan luas kurang lebih 12 (dua belas) hektar;
 - b. blok 5.B dengan luas kurang lebih 15 (lima belas) hektar;
 - c. blok 5.C dengan luas kurang lebih 19 (sembilan belas) hektar;
 - d. blok 5.D dengan luas kurang lebih 17 (tujuh belas) hektar;
 - e. blok 5.E dengan luas kurang lebih 11 (sebelas) hektar;
- (6) Sub BWP 6 (Kelurahan Lontar Baru), terdiri atas 4 blok, meliputi:
 - a. blok 6.A dengan luas kurang lebih 25 (dua puluh lima) hektar;
 - b. blok 6.B dengan luas kurang lebih 29 (dua puluh sembilan) hektar;
 - c. blok 6.C dengan luas kurang lebih 33 (tiga puluh tiga) hektar;
 - d. blok 6.D dengan luas kurang lebih 37 (tiga puluh tujuh) hektar;
- (7) Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan), terdiri atas 2 blok, meliputi:
 - a. blok 7.A dengan luas kurang lebih 69 (enam puluh sembilan) hektar;
 - b. blok 7.B dengan luas kurang lebih 95 (sembilan puluh lima) hektar;
- (8) Sub BWP 8 (Kelurahan Lopang), terdiri atas 3 blok, meliputi:
 - a. blok 8.A dengan luas kurang lebih 34 (tiga puluh empat) hektar;
 - b. blok 8.B dengan luas kurang lebih 67 (enam puluh tujuh) hektar;
 - c. blok 8.C dengan luas kurang lebih 35 (tiga puluh lima) hektar;
- (9) Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur), terdiri atas 4 blok, meliputi:
 - a. blok 9.A dengan luas kurang lebih 57 (lima puluh tujuh) hektar;
 - b. blok 9.B dengan luas kurang lebih 178 (seratus tujuh puluh delapan) hektar;
 - c. blok 9.C dengan luas kurang lebih 115 (seratus lima belas) hektar;
 - d. blok 9.D dengan luas kurang lebih 72 (tujuh puluh dua) hektar;
- (10) Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), terdiri atas 4 blok, meliputi:
 - a. blok 10.A dengan luas kurang lebih 67 (enam puluh tujuh) hektar;
 - b. blok 10.B dengan luas kurang lebih 48 (empat puluh delapan) hektar;
 - c. blok 10.C dengan luas kurang lebih 57 (lima puluh tujuh) hektar;
 - d. blok 10.D dengan luas kurang lebih 74 (tujuh puluh empat) hektar;

(11)Sub BWP

- (11) Sub BWP 11 (Kelurahan Trondol), terdiri atas 2 blok, meliputi:
 - a. blok 11.A dengan luas kurang lebih 88 (delapan puluh delapan) hektar;
 - b. blok 11.B dengan luas kurang lebih 77 (tujuh puluh tujuh) hektar;
- (12) Sub BWP 12 (Kelurahan Sukawana), terdiri atas 3 blok, meliputi:
 - a. blok 12.A dengan luas kurang lebih 88 (delapan puluh delapan) hektar;
 - b. blok 12.B dengan luas kurang lebih 69 (enam puluh sembilan) hektar;
 - c. blok 12.C dengan luas kurang lebih 55 (lima puluh lima) hektar;
- (13) Sub BWP 13 (Kelurahan Gelam), terdiri atas 3 blok, meliputi:
 - a. blok 13.A dengan luas kurang lebih 141 (seratus empat puluh satu) hektar;
 - b. blok 13.B dengan luas kurang lebih 182 (seratus delapan puluh dua) hektar;
 - c. blok 13.C dengan luas kurang lebih 230 (dua ratus tiga puluh) hektar;
- (14) Sub BWP 14 (Kelurahan Dalung), terdiri atas 3 blok, meliputi:
 - a. blok 14.A dengan luas kurang lebih 44 (empat puluh empat) hektar;
 - b. blok 14.B dengan luas kurang lebih 87 (delapan puluh tujuh) hektar;
 - c. blok 14.C dengan luas kurang lebih 69 (enam puluh sembilan) hektar;
- (15) Sub BWP 15 (Kelurahan Tembong), terdiri atas 2 blok, meliputi:
 - a. blok 15.A dengan luas kurang lebih 255 (dua ratus lima puluh lima) hektar;
 - b. blok 15.B dengan luas kurang lebih 315 (tiga ratus lima belas) hektar;
- (16) Sub BWP 16 (Kelurahan Tembong), terdiri atas 2 blok, meliputi:
 - a. blok 16.A dengan luas kurang lebih 147 (seratus empat puluh tujuh) hektar;
 - b. blok 16.B dengan luas kurang lebih 128 (seratus dua puluh delapan) hektar;
- (17) Sub BWP 17 (Kelurahan Cipocok Jaya), terdiri atas 3 blok, meliputi:
 - a. blok 17.A dengan luas kurang lebih 140 (seratus empat puluh) hektar;
 - b. blok 17.B dengan luas kurang lebih 96 (sembilan puluh enam) hektar;
 - c. blok 17.C dengan luas kurang lebih 59 (lima puluh sembilan) hektar;
- (18) Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari), terdiri atas 4 blok, meliputi:
 - a. blok 18.A dengan luas kurang lebih 176 (seratus tujuh puluh enam) hektar;
 - b. blok 18.B dengan luas kurang lebih 134 (seratus tiga puluh empat) hektar;
 - c. blok 18.C dengan luas kurang lebih 198 (seratus sembilan puluh delapan) hektar;
 - d. blok 18.D dengan luas kurang lebih 148 (seratus empat puluh delapan) hektar;
- (19) Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), terdiri atas 3 blok, meliputi:
 - a. blok 19.A dengan luas kurang lebih 157 (seratus lima puluh tujuh) hektar;

b.blok 19.B.....

- b. blok 19.B dengan luas kurang lebih 267 (dua ratus enam puluh tujuh) hektar;
 - c. blok 19.C dengan luas kurang lebih 89 (delapan puluh sembilan) hektar;
- (20) Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan), terdiri atas 4 blok, meliputi:
- a. blok 20.A dengan luas kurang lebih 159 (seratus lima puluh sembilan) hektar;
 - b. blok 20.B dengan luas kurang lebih 162 (seratus enam puluh dua) hektar;
 - c. blok 20.C dengan luas kurang lebih 71 (tujuh puluh satu) hektar;
 - d. blok 20.D dengan luas kurang lebih 38 (tiga puluh delapan) hektar;

Pasal 10

Pembagian Sub BWP dan Blok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IV RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 11

- (1) Rencana pola ruang Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya dengan luas kurang lebih 6.151 (enam ribu seratus lima puluh satu) hektar terdiri atas:
 - a. rencana zona lindung seluas kurang lebih 266 (dua ratus enam puluh enam) hektar atau 4,33 % (empat koma tiga puluh tiga) persen; dan
 - b. rencana zona budi daya seluas kurang lebih 5.885 (lima ribu delapan ratus delapan puluh lima) hektar atau 95,67 % (sembilan puluh lima koma enam puluh tujuh) persen.
- (2) Rencana pola ruang Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 dan tabel luas pola ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran III dan Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Rencana Zona Lindung

Paragraf 1 Umum

Pasal 12

Rencana zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), huruf a, terdiri atas:

a.zona

- a. zona perlindungan setempat;
- b. zona ruang terbuka hijau; dan
- c. zona cagar budaya.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 13

Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, terdiri atas:

- a. Sub zona sempadan sungai yaitu sempadan Sungai Cibanten, Ciwatu, Ciwaka, Pembuang Cibanten dan Cigeplak dengan luas kurang lebih 84 (Delapan Puluh Empat) hektar, meliputi:
 - 1. Sub BWP 1 (Kelurahan Serang) dengan luas kurang lebih 12 (dua belas) hektar, meliputi blok 1A, 1B, 1C dan blok 1D;
 - 2. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare) dengan luas kurang lebih 5 (lima) hektar, meliputi blok 2A, 2C dan blok 2D;
 - 3. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung) dengan luas kurang lebih 3 (tiga) hektar, meliputi blok 3C dan blok 3D;
 - 4. Sub BWP 5 (Kelurahan Kota Baru) dengan luas kurang lebih 1,5 (satu koma lima) hektar, meliputi blok 5A, 5C dan blok 5E;
 - 5. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontarbaru) dengan luas kurang lebih 2,6 (dua koma enam) hektar, meliputi blok 6C dan blok 6D;
 - 6. Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan) dengan luas kurang lebih 5 (lima) hektar, meliputi blok 7B;
 - 7. Sub BWP 8 (Kelurahan Lopang) dengan luas kurang lebih 1 (satu) hektar, meliputi blok 8A;
 - 8. Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur) dengan luas kurang lebih 2,7 (dua koma tujuh) hektar, meliputi blok 9A dan blok 9C;
 - 9. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu) dengan luas kurang lebih 4 (empat) hektar, meliputi blok 10A dan blok 10B;
 - 10. Sub BWP 11 (Kelurahan Trondol) dengan luas kurang lebih 1 (satu) hektar, meliputi blok 11A dan blok 11B;
 - 11. Sub BWP 12 (Kelurahan Sukawana) dengan luas kurang lebih 3 (tiga) hektar, meliputi blok 12A dan blok 12B;
 - 12. Sub BWP 13 (Kelurahan Gelam) dengan luas kurang lebih 4 (empat) hektar, meliputi blok 13A dan blok 13C;
 - 13. Sub BWP 14 (Kelurahan Dalung) dengan luas kurang lebih 1 (satu) hektar, meliputi blok 14C;
 - 14. Sub BWP 15 (Kelurahan Tembong) dengan luas kurang lebih 22 (dua puluh dua) hektar, meliputi blok 15A dan blok 15B;
 - 15. Sub BWP 16 (Kelurahan Karundang) dengan luas kurang lebih 3,6 (tiga koma enam) hektar, meliputi blok 16A;
 - 16. Sub BWP 17 (Kelurahan Cipocokjaya) dengan luas kurang lebih 2,5 (dua koma lima) hektar, meliputi blok 17A, 17B dan blok 17C;
 - 17. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari) dengan luas kurang lebih 0,5 (nol koma lima) hektar, meliputi blok 18A;
 - 18. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung) dengan luas kurang lebih 5 (lima) hektar, meliputi blok 19B dan blok 19C;
 - 19. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan) dengan luas kurang lebih 1,7 (satu koma tujuh) hektar, meliputi blok 20A dan blok 20B.

b.sub zona

- b. sub zona sempadan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dengan luas kurang lebih 167,75 (seratus enam puluh tujuh koma tujuh puluh lima) hektar, meliputi:
1. Sub BWP 1 (Kelurahan Serang), meliputi blok 1A, 1C dan blok 1D;
 2. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung), meliputi blok 3B, 3C dan blok 3E;
 3. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), meliputi blok 10A dan blok 10C;
 4. Sub BWP 11 (Kelurahan Trondol), meliputi blok 11A;
 5. Sub BWP 12 (Kelurahan Sukawana), meliputi blok 12A;
 6. Sub BWP 13 (Kelurahan Gelam), meliputi blok 13A;
 7. Sub BWP 14 (Kelurahan Dalung), meliputi blok 14A, 14B dan blok 14C;
 8. Sub BWP 15 (Kelurahan Tembong), meliputi blok 15A;
 9. Sub BWP 16 (Kelurahan Karundang), meliputi blok 16A dan blok 16B;
 10. Sub BWP 17 (Kelurahan Cipocokjaya), meliputi blok 17A, 17B dan blok 17C;
 11. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari), meliputi blok 18A dan 18B; dan
 12. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan), meliputi blok 20C.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 14

Zona ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b, terdiri atas:

- a. sub zona jalur hijau meliputi Jalan Jenderal Ahmad Yani, Jalan Raya Serang Pandeglang dengan luas kurang lebih 26,05 (dua puluh enam koma nol lima) hektar, meliputi:
1. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), meliputi blok 2A dan blok 2B;
 2. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung), meliputi blok 3A, 3B, 3C dan blok 3D;
 3. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang), meliputi blok 4A, 4B, 4C dan blok 4D;
 4. Sub BWP 5 (Kelurahan Kota Baru), meliputi blok 5A, 5B dan blok 5C;
 5. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontarbaru), meliputi blok 6A, 6B, 6C dan blok 6D;
 6. Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan), meliputi blok 7A dan 7B;
 7. Sub BWP 8 (Kelurahan Lopang), meliputi blok 8B dan 8C;
 8. Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur), meliputi blok 9A, 9B, 9C dan blok 9D;
 9. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), meliputi blok 10B dan blok 10C;
 10. Sub BWP 16 (Kelurahan Karundang), meliputi blok 16A;
 11. Sub BWP 17 (Kelurahan Cipocokjaya), meliputi blok 17A dan blok 17C;
 12. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari), meliputi blok 18A dan Blok 18D;
 13. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19A dan blok 19B;
 14. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan), meliputi blok 20B, 20C dan blok 20D.

b. sub zona.....

- b. sub zona taman RT dengan luas kurang lebih 3.59 (tiga koma lima puluh sembilan) hektar, meliputi:
1. Sub BWP 1 (Kelurahan Serang), meliputi blok 1A, 1B dan blok 1C;
 2. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), meliputi blok 2A dan blok 2D;
 3. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang), meliputi blok 4B dan blok 4C;
 4. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontarbaru), meliputi blok 6B;
 5. Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan), meliputi blok 7A dan blok 7B;
 6. Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur), meliputi blok 9A, 9B dan blok 9D;
 7. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), meliputi blok 10A, 10B dan blok 10D;
 8. Sub BWP 11 (Kelurahan Trondol), meliputi blok 11A dan blok 11B;
 9. Sub BWP 12 (Kelurahan Sukawana), meliputi blok 12A dan blok 12C;
 10. Sub BWP 13 (Kelurahan Gelam), meliputi blok 13A dan blok 13C;
 11. Sub BWP 15 (Kelurahan Tembong), meliputi blok 15A dan blok 15B;
 12. Sub BWP 16 (Kelurahan Karundang), meliputi blok 16A dan blok 16B;
 13. Sub BWP 17 (Kelurahan Cipocokjaya), meliputi blok 17A dan 17B;
 14. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari), meliputi blok 18B dan 18D;
 15. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19A dan blok 19B;
 16. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan), meliputi blok 20B.
- c. sub zona taman kota dengan luas kurang lebih 11,66 (sebelas koma enam puluh enam) hektar, meliputi:
1. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumur pecung), meliputi blok 3A dan blok 3B;
 2. Sub BWP 5 (Kelurahan Kota Baru), meliputi blok 5C, 5D dan blok 5E;
 3. Sub BWP 8 (Kelurahan Lopang), meliputi blok 8A dan blok 8C;
 4. Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur), meliputi blok 9A,9B dan blok 9D;
 5. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), meliputi blok 10A;
 6. Sub BWP 13 (Kelurahan Gelam), meliputi blok 13C;
 7. Sub BWP 14 (Kelurahan Dalung), meliputi blok 14C;
 8. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari), meliputi blok 18A;
 9. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19A dan blok 19C;
 10. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan), meliputi blok 20C.
- d. sub zona pemakaman dengan luas kurang lebih 47 (empat puluh tujuh) hektar, meliputi:
1. Sub BWP 1 (Kelurahan Serang), meliputi blok 1B;
 2. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), meliputi blok 2A;
 3. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontarbaru), meliputi blok 6C;
 4. Sub BWP 13 (Kelurahan Gelam), meliputi blok 13B dan blok 13C;
 5. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari), meliputi blok 18D.
- e. sub zona sempadan pipa gas meliputi Kelurahan Unyur, Kelurahan Kaligandu, Kelurahan Penancangan dan Kelurahan Banjaragung dengan luas kurang lebih seluas kurang lebih 16 (enam belas) hektar, meliputi:
1. Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur), meliputi blok 9A dan blok 9B;
 2. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), meliputi blok 10A;
 3. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19A;
 4. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan), meliputi blok 20A.

**Paragraf 4
Zona Cagar Budaya**

Pasal 15

Zona cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c, meliputi zona cagar budaya Banten Girang di Sub BWP 1 (Kelurahan Serang) blok 10B dengan luas kurang lebih 3 (tiga) hektar.

**Bagian Ketiga
Rencana Zona Budidaya**

**Paragraf 1
Umum**

Pasal 16

Rencana zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. zona perumahan;
- b. zona perdagangan dan jasa;
- c. zona perkantoran;
- d. zona sarana pelayanan umum;
- e. zona peruntukan khusus; dan
- f. zona peruntukan lainnya.

**Paragraf 2
Zona Perumahan**

Pasal 17

Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, terdiri atas:

- a. sub zona perumahan kepadatan tinggi dengan luas kurang lebih 1.371 (seribu tiga ratus tujuh puluh satu) hektar, meliputi:
 1. Sub BWP 1 (Kelurahan Serang), meliputi blok 1A, 1B, 1C dan blok 1D;
 2. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), meliputi blok 2A, 2B, 2C dan blok 2D;
 3. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung), meliputi blok 3A, 3B, 3C dan blok 3D;
 4. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang), meliputi blok 4A, 4B, 4C, 4D dan blok 4E;
 5. Sub BWP 5 (Kelurahan Kotabaru), meliputi blok 5A, 5B, 5C dan blok 5E;
 6. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontar Baru), meliputi blok 6A, 6B, 6C dan blok 6D;
 7. Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan), meliputi blok 7A dan blok 7B;
 8. Sub BWP 8 (Kelurahan Lopang), meliputi blok 8A, 8B dan blok 8C;
 9. Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur), meliputi blok 9A, 9B, 9C dan blok 9D;
 10. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), meliputi blok 10B dan blok 10D; dan
 11. Sub BWP 14 (Kelurahan Dalung), meliputi blok 14A dan blok 14B.

b. sub zona

- b. sub zona perumahan kepadatan sedang meliputi Kelurahan Dalung, Karundang, Cipocokjaya, Banjarsari, Banjaragung, Panancangan, Sukawana Trondol dan Kaligandu dengan luas kurang lebih 1.813 (seribu delapan ratus tiga belas) hektar, meliputi:
1. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung), meliputi blok 3A;
 2. Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur), meliputi blok 9C dan blok 9D;
 3. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), meliputi blok 10A, 10B, 10C dan blok 10D;
 4. Sub BWP 11 (Kelurahan Trondol), meliputi blok 11A dan blok 11B;
 5. Sub BWP 12 (Kelurahan Sukawana), meliputi blok 12A dan blok 12C;
 6. Sub BWP 14 (Kelurahan Dalung), meliputi blok 14A, 14B dan blok 14C;
 7. Sub BWP 15 (Kelurahan Tembong), meliputi blok 15A dan blok 15B;
 8. Sub BWP 16 (Kelurahan Karundang), meliputi blok 16A dan blok 16B;
 9. Sub BWP 17 (Kelurahan Cipocokjaya), meliputi blok 17A, 17B dan blok 17C;
 10. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari), meliputi blok 18A, 18B, 18C dan 18D;
 11. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19A dan blok 19B; dan
 12. Sub BWP 20 (Kelurahan Panancangan), meliputi blok 20A, 20C dan blok 20D.
- c. sub zona perumahan kepadatan rendah meliputi Kelurahan Gelam dan Tembong dengan luas kurang lebih 1.356 (seribu tiga ratus lima puluh enam) hektar, meliputi:
1. Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur), meliputi blok 9C dan blok 9D;
 2. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), meliputi blok 10C;
 3. Sub BWP 11 (Kelurahan Trondol), meliputi blok 11A dan blok 11B;
 4. Sub BWP 12 (Kelurahan Sukawana), meliputi blok 12A, 12B dan blok 12C;
 5. Sub BWP 13 (Kelurahan Gelam), meliputi blok 13A, 13B dan blok 13C;
 6. Sub BWP 14 (Kelurahan Dalung), meliputi blok 14B dan blok 14C;
 7. Sub BWP 15 (Kelurahan Tembong), meliputi blok 15A dan blok 15B;
 8. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari), meliputi blok 18A, 18B, dan 18C;
 9. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19A dan blok 19C; dan
 10. Sub BWP 20 (Kelurahan Panancangan), meliputi blok 20A, 20B, 20C dan blok 20D.

Paragraf 3
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 18

Zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, terdiri atas:

a. sub zona

- a. sub zona perdagangan dan jasa deret yang tersebar di ruas jalan arteri primer, jalan arteri sekunder, jalan kolektor dan jalan lokal dengan luas kurang lebih 316 (tiga ratus sepuluh) hektar, meliputi:
 1. Sub BWP 1 (Kelurahan Serang), meliputi blok 1A, 1B, 1C dan blok 1D;
 2. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), meliputi blok 2A, 2B, 2C dan blok 2D;
 3. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung), meliputi blok 3A, 3B, 3C dan blok 3D;
 4. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang), meliputi blok 4A, 4B, 4C, 4D dan blok 4E;
 5. Sub BWP 5 (Kelurahan Kotabaru), meliputi blok 5A, 5B, 5C, 5D dan blok 5E;
 6. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontar Baru), meliputi blok 6A, 6B dan blok 6C;
 7. Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan), meliputi blok 7A dan blok 7B;
 8. Sub BWP 8 (Kelurahan Lopang), meliputi blok 8A, 8B dan blok 8C;
 9. Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur), meliputi blok 9A, 9B, 9C dan blok 9D;
 10. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), meliputi blok 10A, 10B, 10C dan blok 10D;
 11. Sub BWP 11 (Kelurahan Trondol), meliputi blok 11A;
 12. Sub BWP 14 (Kelurahan Dalung), meliputi blok 14A, 14B dan blok 14C;
 13. Sub BWP 15 (Kelurahan Tembong), meliputi blok 15A dan blok 15B;
 14. Sub BWP 16 (Kelurahan Karundang), meliputi blok 16A dan blok 16B;
 15. Sub BWP 17 (Kelurahan Cipocokjaya), meliputi blok 17A, 17B dan blok 17C;
 16. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari), meliputi blok 18A, 18B, 18C dan 18D;
 17. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19A, 19B dan blok 19C; dan
 18. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan), meliputi blok 20B, 20C dan blok 20D.
- b. sub zona perdagangan dan jasa pergudangan dengan luas kurang lebih 35 (tiga puluh lima) hektar, meliputi:
 1. Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur), meliputi blok 9A, 9B, 9C dan blok 9D;
 2. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), meliputi blok 10B, 10C dan blok 10D;
 3. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19A, 19B dan blok 19C; dan
 4. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan), meliputi blok 20B, 20C dan blok 20D.

Paragraf 4
Zona Perkantoran Pemerintahan
Pasal 19

Zona perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, dengan luas kurang lebih 49 (empat puluh sembilan) hektar meliputi:

a.sub BWP

- a. Sub BWP 1 (Kelurahan Serang), meliputi blok 1B;
- b. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), meliputi blok 2A, 2C dan blok 2D;
- c. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung), meliputi blok 3A, 3B, 3C, 3D dan blok 3E;
- d. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang), meliputi blok 4C;
- e. Sub BWP 5 (Kelurahan Kotabaru), meliputi blok 5A, 5B, 5C, 5D dan blok 5E;
- f. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontar Baru), meliputi blok 6A dan blok 6D;
- g. Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan), meliputi blok 7A dan blok 7B;
- h. Sub BWP 8 (Kelurahan Lopang), meliputi blok 8A dan blok 8C;
- i. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari), meliputi blok 18B;
- j. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19A blok 19B;dan
- k. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan), meliputi blok 20C.

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 20

Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d, terdiri atas:

- a. Sub zona sarana pelayanan umum pendidikan dengan luas kurang lebih 44 (empat puluh empat) hektar, meliputi:
 1. Sub BWP 1 (Kelurahan Serang), meliputi blok 1B;
 2. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), meliputi blok 2A, 2C dan blok 2D;
 3. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung), meliputi blok 3A, 3B dan blok 3E;
 4. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang), meliputi blok 4D;
 5. Sub BWP 5 (Kelurahan Kotabaru), meliputi blok 5C, 5D dan blok 5E;
 6. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontar Baru), meliputi blok 6A, 6B, 6C dan blok 6D;
 7. Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan), meliputi blok 7A dan blok 7B;
 8. Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur), meliputi blok 9A, 9B, 9C dan blok 9D;
 9. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), meliputi blok 10D;
 10. Sub BWP 11 (Kelurahan Trondol), meliputi blok 11B;
 11. Sub BWP 13 (Kelurahan Gelam), meliputi blok 13A;
 12. Sub BWP 16 (Kelurahan Karundang), meliputi blok 16A;
 13. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari), meliputi blok 18A, 18B, 18C dan 18D;
 14. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19B;dan
 15. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan), meliputi blok 20B dan blok 20C.
- b. Sub zona sarana pelayanan umum kesehatan dengan luas kurang lebih 7 (Tujuh) hektar, meliputi:
 1. Sub BWP 1 (Kelurahan Serang), meliputi blok 1B;
 2. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), meliputi blok 2A;
 3. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang), meliputi blok 4C;dan
 4. Sub BWP 5 (Kelurahan Kotabaru), meliputi blok 5E.
- c. Sub zona sarana pelayanan umum peribadatan dengan luas kurang lebih 3 (tiga) hektar, meliputi:

1.sub BWP.....

1. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), meliputi blok 2A, 2C dan blok 2D;
 2. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung), meliputi blok 3A dan blok 3B;
 3. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang), meliputi blok 4C;
 4. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontar Baru), meliputi blok 6C;
 5. Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan), meliputi blok 7A dan blok 7B;
 6. Sub BWP 9 (Kelurahan Unyur), meliputi blok 9A, 9B dan blok 9C;
 7. Sub BWP 10 (Kelurahan Kaligandu), meliputi blok 10D;
 8. Sub BWP 11 (Kelurahan Trondol), meliputi blok 11A dan blok 11B;
 9. Sub BWP 13 (Kelurahan Gelam), meliputi blok 13B dan blok 13C;
 10. Sub BWP 15 (Kelurahan Tembong), meliputi blok 15B;
 11. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari), meliputi blok 18D; dan
 12. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan), meliputi blok 20A, 20B, 20C dan blok 20D.
- d. Sub zona sarana pelayanan umum olahraga dengan luas kurang lebih 6 (enam) hektar, meliputi:
1. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), meliputi blok 2A dan blok 2C;
 2. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung), meliputi blok 3A;
 3. Sub BWP 5 (Kelurahan Kotabaru), meliputi blok 5E; dan
 4. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontar Baru), meliputi blok 6D.
- e. Sub zona pelayanan umum transportasi dengan luas kurang lebih 6 (enam) hektar, meliputi:
1. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontar Baru), meliputi blok 6A dan blok 6B;
 2. Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan), meliputi blok 7A;
 3. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19A; dan
 4. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan), meliputi blok 20D.

Paragraf 6
Zona Peruntukan Khusus

Pasal 21

Zona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf e, zona militer seluas kurang lebih 13 (tiga belas) hektar, meliputi:

- a. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang), meliputi blok 4C; dan
- b. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontar Baru), meliputi blok 6B.

Paragraf 7
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 22

Zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf f, terdiri atas:

- a. Zona ruang terbuka non hijau dengan luas kurang lebih 3 (tiga) hektar, meliputi:
 1. Sub BWP 1 (Kelurahan Serang), meliputi blok 1B dan blok 1C;
 2. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), meliputi blok 2A, 2B, 2C dan blok 2D;
 3. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung), meliputi blok 3A, 3B, 3C dan blok 3E;

4. sub BWP

4. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang), meliputi blok 4D dan blok E;
 5. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontar Baru), meliputi blok 6B dan blok 6C;
 6. Sub BWP 8 (Kelurahan Lopang), meliputi blok 8B;
 7. Sub BWP 14 (Kelurahan Dalung), meliputi blok 14C;
 8. Sub BWP 16 (Kelurahan Karundang), meliputi blok 16A dan blok 16B;
 9. Sub BWP 17 (Kelurahan Cipocokjaya), meliputi blok 17A dan blok 17B; dan
 10. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19A.
- b. Zona pertanian dengan luas kurang lebih 95 (sembilan puluh lima) hektar, meliputi:
1. Sub BWP 11 (Kelurahan Trondol), meliputi blok 11B;
 2. Sub BWP 12 (Kelurahan Sukawana), meliputi blok 12A; dan
 3. Sub BWP 20 (Kelurahan Panancangan), meliputi blok 20 A dan blok 20B.

BAB V RENCANA JARINGAN PRASARANA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 23

Rencana jaringan prasarana Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya terdiri atas:

- a. rencana pengembangan jaringan pergerakan;
- b. rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
- c. rencana pengembangan jaringan telekomunikasi;
- d. rencana pengembangan jaringan air minum;
- e. rencana pengembangan jaringan drainase;
- f. rencana pengembangan jaringan air limbah; dan
- g. rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya.

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

Pasal 24

- (1) Rencana pengembangan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, terdiri atas:
 - a. rencana sistem jaringan jalan;
 - b. rencana prasarana pendukung transportasi;
 - c. rencana rute angkutan; dan
 - d. rencana penanganan titik kemacetan; dan
 - e. rencana jalur pejalan kaki/sepeda.
- (2) Rencana pengembangan jaringan pergerakan Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 25

Pasal 25

Rencana sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. pembangunan jalan baru yaitu poros dari Pintu Tol Serang Timur menuju Zona Pusat Pemerintahan Provinsi Banten Kecamatan Curug;
- b. peningkatan jalan arteri primer meliputi Jalan. Jenderal Ahmad Yani, Jalan. Mayor Syafei dan Jalan. Raya Serang-Pandeglang;
- c. peningkatan jalan kolektor sekunder meliputi Jalan. Raya Cipetir, Jalan. Raya Palima, Jalan. Syekh Nawawi Al Bantani, Jalan. Haji TB Suwandi, Jalan. Warung Jaud dan Jalan. Banten;
- d. Rencana pengembangan jalan lokal meliputi jaringan jalan penghubung antar lingkungan di dalam Kecamatan Serang dan kecamatan Cipocok Jaya, dengan pengaturan garis sempadan adalah daerah milik jalan (Right of Way) 11 (sebelas) meter dengan GSP 5,5 (lima koma lima) meter dari as jalan dan GSB 4 (empat) meter dari GSP;

Pasal 26

Rencana jaringan jalan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 27

- (1) Rencana prasarana pendukung transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat 1 huruf b meliputi:
 - a. penetapan dan peletakan halte; dan
 - b. penetapan rambu-rambu lalu lintas jalan, penerangan jalan dan sistem perparkiran.
- (2) Rencana prasarana pendukung transportasi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 28

- (1) Rencana rute angkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat 1 huruf c meliputi penataan arus menerus dan penataan arus internal.
- (2) Rencana rute angkutan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 29

- (1) Rencana penanganan titik kemacetan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, meliputi pelebaran jalan, penataan bahu jalan, pembangunan jembatan layang, pembukaan akses baru dan pengaturan lalu lintas.
- (2) Rencana penanganan titik kemacetan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga
Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 30

- (1) Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, terdiri atas:
 - a. jaringan subtransmisi di kelurahan;
 - b. pengembangan jaringan distribusi primer meliputi:
 1. Jaringan Saluran Umum Tegangan Extra Tinggi (SUTET);
 2. Gardu induk di Rayon Serang dengan daya sebesar 137,50 MW.
 - c. pengembangan jaringan distribusi sekunder meliputi
 1. Jaringan Saluran Umum Tegangan Menengah (SUTM) ;
 2. Jaringan Saluran Umum Tegangan Rendah (SUTR);
 3. Gardu Distribusi di Rayon Serang 9.900 kVA.
 - d. Pengembangan pipa gas bumi berada di Kelurahan Unyur, Kelurahan Kaligandu, Kelurahan Panancangan dan Kelurahan Banjaragung;
- (2) Rencana pengembangan jaringan energi/kelistrikan Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 31

- (1) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, terdiri atas:
 - a. rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi meliputi pusat otomatisasi telepon di Kelurahan Kota Baru;
 - b. rencana penyediaan jaringan telekomunikasi nirkabel, meliputi pengembangan menara BTS untuk penggunaan bersama dan pemasangan serat optic;
 - c. rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi di Kelurahan Banjarsari, Kelurahan Sumur Pecung, Kelurahan Trondol dan Kelurahan Kota Baru.
- (2) Rencana pengembangan BTS bersama dan pemasangan serat optik diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota
- (3) Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima
Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum
Pasal 32

- (1) Rencana pengembangan jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d berupa penyediaan air minum sistem perpipaan, terdiri atas:

a.pengembangan

- a. pengembangan jaringan baru di Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya;
 - b. perbaikan, pemeliharaan dan rehabilitasi jaringan distribusi meliputi seluruh jaringan dalam BWP;
 - c. bangunan pengambil air baku di Kelurahan Cipare;
 - d. bak penampung air minum di Kelurahan Dalung.
- (2) Rencana pengembangan jaringan air minum Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam
Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 33

- (1) Rencana pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, terdiri atas:
- a. pengembangan jaringan drainase primer melalui pembagian 4 (empat) subsistem yang meliputi :
 1. Subsistem Drainase Kota Serang Blok Utara DAS/Sub Blok Unyur, Trondol, Penancangan, Sumur Pecung, dan Kalibedeng dengan luas Catchment Area kurang lebih 28,86 (dua puluh delapan koma delapan puluh enam)km²;
 2. Subsistem Drainase Kota Serang Blok Timur DAS/Sub Blok Cigeplek, Kubang, Cilaku, dan Curug dengan luas Catchment Area kurang lebih 35,9 (tiga puluh lima koma sembilan)Km²;
 3. Subsistem Drainase Kota Serang Blok Tengah DAS/Sub Blok Cibanten (outlet Kp, Serut), dan Blok Cibanten Kota dengan luas Catchment Area kurang lebih 90,5 (sembilan puluh koma lima)km²;
 4. Subsistem Drainase Kota Serang Blok Barat DAS/Sub Blok Blok Sungai Pelamunan, Blok Sungai Cikaduan, Blok Sungai Cirengas, Blok Sungai Ciwatu, Blok Sungai Cikentang, Blok Sungai Ciracas Dengan Luas Catchment Area kurang lebih 154 (seratus lima puluh empat)Km².
 - b. rehabilitasi untuk memperbaiki sistem drainase yang sudah ada sehingga dapat memenuhi kapasitas desain pada tingkat pelayanan tertentu;
 - c. peningkatan dimensi saluran;
 - d. sistem penyaluran air hujan di wilayah perencanaan dibuat secara terpisah dengan saluran air limbah namun tercampur dengan saluran air bekas cucian dari dapur dan kamar mandi;
 - e. sistem saluran yang direncanakan berupa sistem saluran terbuka; dan
 - f. sistem saluran tertutup khusus dikembangkan pada daerah perdagangan, jasa dan perumahan kepadatan tinggi.
- (2) Rencana pengembangan jaringan drainase Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh

Bagian Ketujuh
Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 34

- (1) Rencana pengembangan jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f, terdiri atas:
 - a. rencana pengelolaan air limbah domestik meliputi :
 1. pembangunan tangki septik komunal;
 2. pengembangan sistem *off sites sanitation*;
 3. revitalisasi dan pemanfaatan IPAL dan Instalasi Pengelolaan Limbah Terpadu;
 4. pembangunan saluran penampung buangan rumah tangga (*sewerage system*) dan pembangunan IPAL domestik; dan
 5. penambahan Mandi Cuci Kakus (MCK) umum di daerah yang minim sarana sanitasi dan di daerah yang padat dan kumuh, serta peningkatan kesadaran masyarakat untuk mau membangun dan menggunakan Mandi Cuci Kakus (MCK) pribadi maupun umum untuk mengurangi beban limbah domestik di badan air penerima;
 - b. rencana pengelolaan limbah industri meliputi :
 1. pembangunan IPAL terpadu di zona-zona industri;
 2. pembangunan dan optimalisasi IPAL industri;
 3. pembangunan IPAL industri kecil terpadu;
 4. penerapan manajemen produksi bersih pada industri;
 5. peningkatan kesadaran pelaku industri dalam peningkatan pengelolaan air limbah;
 6. penerapan program manager pengendali polusi (MPP) atau *environmental pollution control manager* (EPCM) di industri, dan
 7. penerapan secara ketat *effluent standard* dan *stream standard* sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana pengembangan jaringan air limbah Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 35

Rencana pengembangan jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g, yaitu rencana pengelolaan persampahan dan rencana jalur evakuasi serta ruang evakuasi bencana.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 36

- (1) Rencana pengelolaan persampahan terdiri atas:
 - a. pengelolaan sampah secara off site melalui pengumpulan sampah, pemindahan sampah dan pengangkutan sampah;
 - b. pemisahan

- b. pemisahan sampah organik dan anorganik;
 - c. penambahan kapasitas sarana pengumpulan sampah; dan
 - d. penerapan teknologi instalasi pengolahan sampah terpadu.
- (2) Rencana pengelolaan persampahan Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jalur Evakuasi dan Ruang Evakuasi Bencana

Pasal 37

- (1) Rencana jalur evakuasi bencana meliputi:
- a. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang) melalui Jl. Ki Tapa menuju ke Jl. KH. Abdul Latief terus ke Jl. Ahmad Yani meliputi Blok 4B dan Blok 4D;
 - b. Sub BWP 8 (Kelurahan Lopang) melalui Jl. Ki Tapa menuju Jl. Banten meliputi Blok 8C;
 - c. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare) melalui Jl. Trip Jamaksari menuju Stadion Maulana Yusuf meliputi Blok 2B; dan
 - d. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung) melalui jl. Bhayangkara, Jl. Ciceri ke Jl. Ahmad Yani menuju ke Stadion Maulana Yusuf meliputi Blok 3B dan 3C;
 - e. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan) yaitu melalui Jl. Sudirman menuju Jl. Serang Tangerang meliputi Blok 20C.
- (2) Zona ruang evakuasi bencana dengan luas 3 (tiga) hektar, meliputi:
- a. Sub BWP 1 (Kelurahan Serang), meliputi blok 1B dan blok 1C;
 - b. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare), meliputi blok 2A, 2B, 2C dan blok 2D;
 - c. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumurpecung), meliputi blok 3A, 3B, 3C dan blok 3E;
 - d. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang), meliputi blok 4D dan blok E; dan
 - e. Sub BWP 6 (Kelurahan Lontar Baru), meliputi blok 6B dan blok 6C;
 - f. Sub BWP 8 (Kelurahan Lopang), meliputi blok 8B;
 - g. Sub BWP 14 (Kelurahan Dalung), meliputi blok 14C;
 - h. Sub BWP 16 (Kelurahan Karundang), meliputi blok 16A dan blok 16B;
 - i. Sub BWP 17 (Kelurahan Cipocokjaya), meliputi blok 17A dan blok 17B; dan
 - j. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung), meliputi blok 19A.
- (3) Rencana jalur evakuasi dan ruang evakuasi bencana Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI
RENCANA SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 38

Rencana penetapan sub BWP yang diprioritaskan merupakan zona strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi, yaitu:

- (1) Zona strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi yaitu zona perdagangan pusat kota yang terdapat di Kelurahan Kota Baru dan Kelurahan Cimuncang meliputi:
 - a. penataan pedagang kaki lima, terdiri atas:
 1. Sub BWP 5 (Kelurahan Kota Baru) di Jl. Raya Banten, Jl. Tirtayasa, Jl. Kimas Jong dan Jl. Alun-Alun meliputi Blok 5A, 5B, 5C, 5D dan Blok 5E;
 2. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang) di sepanjang Jl. Klapa, Jl. Tirtayasa, dan Jl. KH. Abdul Latief meliputi Blok 4A dan Blok 4C.
 - b. penataan zona perkantoran di Jl. Diponegoro di Sub BWP 5 (Kelurahan Kota Baru) meliputi Blok 5B dan Blok 5C;
 - c. penataan zona perdagangan dan jasa terdiri atas:
 1. Sub BWP 5 (Kelurahan Kota Baru) di Jl. M. Safei, Jl. Raya Banten, Jl. Tirtayasa, Jl. Juhdi dan Jl. Ahmad Yani meliputi Blok 5A, 5B dan Blok 5D; dan
 2. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang) di Jl. KH. Abdul Latief meliputi Blok 4A dan 4C.
 - d. penataan dan normalisasi zona sempadan Sungai Cibanten di Sub BWP 5 (Kelurahan Kota Baru) meliputi Blok 5A, 5C dan Blok 5E;
 - e. penataan dan penyediaan kantong parkir, terdiri atas :
 1. Sub BWP 5 (Kelurahan Kota Baru) pada Jl. Amad Yani, Jl. Kimas Jong, Jl. KH. Syamaun, Jl. Diponegoro dan Jl. Raya Banten meliputi Blok 5A, 5B, dan Blok 5D; dan
 2. Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang) pada Jl. KH. Abdul Saleh dan Jl. TB. Sueb meliputi Blok 4A dan Blok 4C.
 - f. penataan zona sempadan Rel Kereta Api di sekitar stasiun Serang di Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang) meliputi Blok 4B dan Blok 4D;
 - g. penataan dan normalisasi saluran drainase di sepanjang Jl. Klapa di Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang) yaitu Blok 4C; dan
 - h. penataan zona garis sempadan jalan dan penghijauan di sepanjang Jl. KH. Abdul Latief di Sub BWP 4 (Kelurahan Cimuncang) yaitu Blok 4D;
- (2) Zona strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi baru zona perdagangan pusat kota yang terdapat di Kelurahan Cipare, Kelurahan Kagungan, Kelurahan Sumurpecung, Kelurahan Banjarsari, Kelurahan Banjaragung dan Kelurahan Penancangan, meliputi:
 - a. penataan zona perdagangan dan jasa, yaitu:
 1. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare) Jl. A. Yani, Jl. Raya Serang-Pandeglang, Jl. KH. Abdul Fatah Hasan, Jl. Tb. Suwandi, dan Jl. Ahmad Khotib, meliputi Blok 2A, 2B, 2C dan Blok 2D;
 2. Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan) Jl. Raya Cilegon, meliputi Blok 7A dan Blok 7B;

3. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumur Pecung) Jl. Sudirman, Jl. KH. Abdul fatah Hasan, dan Jl. Cibanda, meliputi Blok 3A dan Blok 3B;
 4. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan) Jl. Raya Tangerang, Jl. Penancangan dan Jl. Sudirman, yaitu Blok 20C;
 5. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung) Jl. Raya Palima-Pakupatan meliputi Blok 19A dan Blok 19C; dan
 6. Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari) di Jl. Raya Palima-Pakupatan meliputi Blok 18A, 18B, 18C dan Blok 18D.
- b. penataan dan normalisasi zona sempadan Sungai Cibanten, terdiri atas:
1. Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan) yaitu Blok 7B;
 2. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare) meliputi Blok 2A dan Blok 2C.
- c. penataan zona permukiman, terdiri atas:
1. Sub BWP 7 (Kelurahan Kagungan) meliputi Blok 7A dan Blok 7B;
 2. Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare) meliputi Blok 2A, 2B, 2C dan Blok 2D; dan
 3. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan) meliputi Blok 2A, 2B, 2C dan Blok 2D.
- d. penataan dan pelebaran jalan di Simpang Kebon Jahe di Sub BWP 2 (Kelurahan Cipare) meliputi Blok 2A dan Blok 2B;
- e. penataan zona olah raga Stadion Maulana Yusuf di Sub BWP 3 (Kelurahan Sumur Pecung) yaitu Blok 3A;
- f. penataan zona sempadan rel kereta api, terdiri atas:
1. Sub BWP 3 (Kelurahan Sumur Pecung) meliputi Blok 3A, 3C dan Blok 3D; dan
 2. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung) meliputi Blok 19B dan Blok 19C.
- g. penataan zona sempadan SUTET di Sub BWP 18 (Kelurahan Banjarsari) meliputi Blok 18A dan Blok 18B;
- h. penataan zona Terminal Pakupatan di Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan) meliputi Blok 20C;
- i. penataan zona sempadan jalan tol dan pipa gas, terdiri atas:
1. Sub BWP 20 (Kelurahan Penancangan) meliputi Blok 20B, 20C dan Blok 20D;
 2. Sub BWP 19 (Kelurahan Banjaragung) yaitu Blok 19A .
- (3) Rencana Penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya di Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 39

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang bertujuan untuk mengatur implementasi pemanfaatan ruang di Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya sebagaimana rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana;

(2)indikasi.....

- (2) Indikasi program memuat tentang:
 - a. jenis program pembangunan;
 - b. kegiatan pembangunan;
 - c. jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - d. sumber dana pembangunan; dan
 - e. pihak pelaksana pembangunan.
- (3) Jenis program pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. pengaturan distribusi penduduk;
 - b. pengembangan pusat-pusat kegiatan;
 - c. pembangunan prasarana wilayah;
 - d. pembangunan utilitas.
- (4) Indikasi program pemanfaatan ruang Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 40

- (1) Peraturan Zonasi Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya memuat ketentuan mengenai:
 - a. peta zonasi (zoning map); dan
 - b. aturan zonasi (zoning text).
- (2) Peta zonasi (zoning map) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. nama blok; dan
 - b. nama peruntukan zona.
- (3) Aturan zonasi (zoning text) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan sarana dan prasarana minimal;
 - e. ketentuan pelaksanaan;
 - f. ketentuan perubahan peraturan zonasi;
 - g. ketentuan tambahan; dan
 - h. ketentuan khusus.

Bagian Kedua Peta Zonasi

Pasal 41

Pembagian blok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) huruf a, dilakukan atas pertimbangan:

a.karakteristik

- a. karakteristik pemanfaatan ruang/lahan yang sama;
- b. batasan fisik seperti jalan, gang, sungai, brandgang atas batas kapling;
- c. administrasi wilayah;
- d. orientasi bangunan; dan
- e. lapis bangunan.

Pasal 42

- (1) Penamaan zona sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (2) huruf b, terdiri atas :
 - a. kode zona lindung; dan
 - b. kode zona budidaya.
- (2) Kode zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Zona perlindungan setempat (PS), meliputi:
 - 1. sub zona sempadan sungai (PS-3); dan
 - 2. sub zona sempadan SUTET (PS-4).
 - b. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), meliputi:
 - 1. sub zona taman kota (RTH);
 - 2. sub zona taman RT (RTH 1-5);
 - 3. sub zona jalur hijau (RTH-1.7);
 - 4. sub zona Pemakaman (RTH-1.8); dan
 - 5. sub zona sempadan pipa gas (RTH-1-9).
 - c. Zona Cagar Budaya (SC);
- (3) Kode zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Zona perumahan, meliputi:
 - 1. sub zona perumahan kepadatan tinggi (R-3);
 - 2. sub zona perumahan kepadatan sedang (R-2); dan
 - 3. sub zona perumahan kepadatan rendah (R-1).
 - b. Zona perdagangan dan jasa, meliputi:
 - 1. sub zona perdagangan dan jasa deret (KP); dan
 - 2. sub zona perdagangan dan jasa pergudangan (KPP).
 - c. Zona perkantoran yaitu zona perkantoran pemerintah (KT-1);
 - d. Zona pelayanan umum, meliputi:
 - 1. sub zona pendidikan (SPU-1);
 - 2. sub zona transportasi (SPU-2);
 - 3. sub zona kesehatan (SPU-3);
 - 4. sub zona olah raga (SPU-4); dan
 - 5. sub zona peribadatan (SPU-6).
 - e. Zona peruntukan khusus, yaitu zona pertahanan dan keamanan (KH-1); dan
 - f. Zona peruntukan lainnya, meliputi:
 - 1. sub zona ruang terbuka non hijau (RTNH); dan
 - 2. sub zona pertanian (PL-1).
- (4) Peta zonasi Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya tercantum dalam Lampiran XVI.1 sampai dengan Lampiran XVI.20 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga Peraturan zonasi Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 43

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (3) huruf a, mengatur tentang diizinkan atau tidak diizinkan setiap jenis kegiatan penggunaan lahan dalam suatu peruntukan zona tertentu.

Pasal 44

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan terdiri atas 4 (empat) kategori izin, yaitu:
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang diizinkan, karena sifatnya sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan (I);
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang diizinkan secara terbatas melalui pembatasan pengoperasian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (T);
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang diizinkan dengan persyaratan berupa dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan (B);
 - d. kegiatan pemanfaatan ruang tidak diizinkan (X).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (Matrix ITBX) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XVII dan Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 45

- (1) Ketentuan Intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (3) huruf b mengatur tentang Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Dasar Hijau (KDH) dan Koefisien Tapak Basement (KTB);
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 46

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (3) huruf c mengatur tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB), Ketinggian bangunan, jarak bebas antar bangunan dan tampilan bangunan;
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4

Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal

Pasal 47

Pasal 47

Ketentuan sarana dan prasarana minimal sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (3) huruf d mengatur mengenai:

- a. jalur pejalan kaki;
- b. ruang terbuka hijau;
- c. ruang terbuka non hijau;
- d. utilitas perkotaan; dan
- e. prasarana lingkungan.

Pasal 48

Ketentuan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam 47 huruf a, terdiri atas :

- a. penyediaan jalur pejalan kaki atau pedestrian sesuai dengan standar dan ketentuan;
- b. penyediaan jalur pejalan kaki harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang cacat, orang tua, dan anak-anak.

Pasal 49

Ketentuan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b, terdiri atas:

- a. ruang terbuka hijau berupa jalur hijau, taman, hutan kota, zona penyangga;
- b. kewajiban untuk menanam tanaman, paling sedikit tanaman dalam pot, pada setiap persil.

Pasal 50

Ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c, berupa area parkir, plaza, dan halaman dengan pemakaian material yang dapat menyerap air (*permeable*).

Pasal 51

Ketentuan utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 huruf d, terdiri atas:

- a. penyediaan utilitas perkotaan sesuai dengan standar dan ketentuan;
- b. penyediaan hidran umum sesuai dengan standar dan ketentuan yang berlaku dan hidran umum ditempatkan pada area jalur hijau jalan;
- c. kemudahan akses yang dapat dilewati Pemadam Kebakaran dan Perlindungan Sipil, dengan lebar RUMIJA minimum 6 (enam) meter;
- d. kewajiban menyediakan tempat sampah yang dibedakan atas sampah organik dan anorganik;
- e. setiap bangunan harus memiliki tangkiseptik kedap air yang ditempatkan pada bagian depan atau belakang bangunan serta berjarak minimum 10 (sepuluh) meter dari sumber air tanah; dan
- f. setiap bangunan wajib membuat minimum 1 (satu) sumur resapan dan dianjurkan untuk membuat biopori.

Pasal 52

Ketentuan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 huruf e, terdiri atas:

- a. penyediaan

- a. penyediaan lampu penerangan jalan;
- b. penyediaan lampu penerangan fasilitas umum;
- c. penyediaan elemen tata informasi dan rambu pengarah pada penampang jalan; dan
- d. menyediakan pos jaga atau pos keamanan lingkungan.

Pasal 53

Aturan prasarana minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 5 Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 54

Ketentuan pelaksanaan terdiri atas:

- a. ketentuan variasi;
- b. ketentuan insentif dan disinsentif.

Pasal 55

Ketentuan variasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf a, terdiri atas:

- a. kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan ukuran;
- b. kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan penggunaan;
- c. kelonggaran/keluwesannya terhadap pelaksanaan kegiatan pembangunan; dan
- d. kelonggaran/keluwesannya terhadap penggunaan sementara.

Pasal 56

- (1) Kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan ukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 ayat huruf a, diberikan untuk membebaskan pelaku pemanfaatan ruang dari aturan standar peraturan zonasi.
- (2) Kelonggaran/keluwesannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberlakukan pada suatu zona sebagai upaya untuk menghilangkan kesulitan akibat keterbatasan kondisi fisik lahan.

Pasal 57

- (1) Kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan ukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat huruf a, terdiri atas:
 - a. kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan besaran kavling;
 - b. kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan KDB;
 - c. kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan tinggi bangunan; dan
 - d. kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan sempadan bangunan.
- (2) Kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan besaran kavling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan pada keterbatasan sebagai berikut:
 - a. batasan kepemilikan lahan tidak memungkinkan untuk diperluas terkait dengan kavling yang berbatasan;

b.kelonggaran

- b. kelonggaran paling banyak 20 (dua puluh) persen dari luas kavling yang ditetapkan, sehingga kavling paling sedikit yang diperbolehkan dalam zona yang bersangkutan seluas 80 (delapan puluh) persen dari luas kavling yang ditetapkan; dan
 - c. jumlah kavling yang tidak memenuhi ketentuan besaran kavling dalam suatu zona sebanyak 20 (dua puluh) persen dari jumlah seluruh kavling.
- (3) Kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terhadap bangunan yang memiliki KDB bangunan di atas batas paling banyak yang ditetapkan oleh Peraturan Zonasi diberi kelonggaran sampai habisnya masa izin bangunan tersebut.
- (4) Kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan tinggi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditetapkan sebagai berikut:
- a. diberikan kepada pabrik terkait dengan desain peralatan/permesinan;
 - b. diberlakukan kepada zona komersial perdagangan skala regional yang terdapat di BWP 2, BWP 3, BWP 4, BWP 5, BWP 7;
 - c. kelonggaran paling banyak yang diberikan adalah 150 (seratus lima puluh) persen dari ketinggian bangunan yang ditetapkan;
 - d. bangunan yang memiliki ketinggian di atas batas maksimum yang ditetapkan oleh Peraturan Zonasi namun memiliki izin bangunan, kelonggaran/keluwesannya diberikan sampai habisnya masa izin bangunan tersebut; dan
 - e. jumlah paling banyak kavling yang tidak memenuhi ketentuan tinggi bangunan dalam suatu zona adalah 20 (dua puluh) persen dari jumlah bangunan.
- (5) Kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terhadap bangunan yang memiliki sempadan bangunan lebih kecil dari ketentuan peraturan zonasi namun memiliki izin bangunan diberi kelonggaran sampai habisnya masa izin bangunan tersebut.

Pasal 58

Kelonggaran/keluwesannya terhadap ketentuan penggunaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b, diberikan pada bangunan yang penggunaannya tidak sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi namun memiliki izin kegiatan diberi kelonggaran sampai habisnya masa izin kegiatan tersebut dan tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun dengan syarat terdiri atas:

- a. jenis penggunaan/kegiatan yang dilakukan tidak mengganggu fungsi zona;
- b. tidak melakukan perubahan menjadi penggunaan/kegiatan lain; dan
- c. tidak menelantarkan kegiatan.

Pasal 59

Kelonggaran/keluwesannya terhadap pelaksanaan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c, ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan

- a. kegiatan pembangunan fisik yang dilakukan dalam suatu kavling terbebas dari ketentuan teknis peraturan zonasi seperti ketentuan KDB, KLB, ketinggian bangunan, dan sempadan bangunan; dan
- b. pelaksanaan kegiatan pembangunan fisik bangunan tunggal tidak boleh lebih dari 2 (dua) tahun, sedangkan untuk bangunan jamak tidak boleh lebih dari 3 (tiga) tahun.

Pasal 60

Kelonggaran/keluwesan terhadap penggunaan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf d, ditetapkan sebagai berikut:

- a. penggunaan lahan yang sifatnya sementara seperti pameran, pasar seni /pasar malam, pertunjukan dibebaskan dari ketentuan teknis peraturan Zonasi seperti ketentuan KDB, KLB, ketinggian bangunan, dan sempadan bangunan; dan
- b. penggunaan lahan yang sifatnya sementara hanya boleh dilakukan kurang dari 1 (satu) bulan.

Pasal 61

- (1) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf b, terdiri atas:
 - a. dasar pertimbangan aturan insentif dan disinsentif;
 - b. kriteria aturan insentif;
 - c. kriteria aturan disinsentif;
 - d. bentuk aturan insentif; dan
 - e. bentuk disinsentif.
- (2) Dasar pertimbangan dalam aturan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. pergeseran tatanan ruang yang terjadi tidak menyebabkan dampak yang merugikan bagi pembangunan kota;
 - b. tidak boleh mengurangi hak masyarakat sebagai warga negara, dimana masyarakat mempunyai hak yang sama untuk memperoleh dan mempertahankan hidupnya; dan
 - c. tetap memperhatikan partisipasi masyarakat didalam proses pemanfaatan ruang untuk pembangunan oleh masyarakat.
- (3) Kriteria dalam penetapan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. mendorong pembangunan yang sejalan dengan rencana tata ruang;
 - b. mendorong pembangunan yang memberikan manfaat yang besar kepada masyarakat; dan
 - c. mendorong partisipasi masyarakat dan pengembang dalam pelaksanaan pembangunan.
- (4) Kriteria dalam penetapan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. menghambat/membatasi pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - b. menimbulkan dampak negatif yang cukup besar bagi masyarakat di sekitarnya.
- (5) Bentuk aturan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:

a.kemudahan

- a. kemudahan izin;
 - b. penghargaan;
 - c. keringanan pajak;
 - d. kompensasi;
 - e. imbalan;
 - f. pola pengelolaan;
 - g. subsidi prasarana; dan
 - h. pengalihan hak membangun.
- (6) Bentuk aturan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
- a. pengetatan persyaratan;
 - b. pengenaan pajak yang tinggi;
 - c. pengenaan retribusi yang tinggi;
 - d. retribusi tinggi;
 - e. denda; dan
 - f. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 62

Ketentuan perubahan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (3) huruf f, terdiri atas:

- a. perubahan kecil yaitu kurang dari 10% (sepuluh persen) fungsi sub zona diizinkan melalui Keputusan Walikota setelah mendapat rekomendasi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD); dan
- b. perubahan penggunaan lahan yang bersifat sementara dapat dilakukan dengan mempertimbangkan dinamika perkembangan kota sepanjang tidak melampaui nilai peruntukan tanah awal dengan masa berlaku maksimum 5 (lima) tahun dan luas lahan kurang dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi), serta melalui Keputusan Walikota setelah mendapat rekomendasi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD).

Paragraf 6 Ketentuan Tambahan

Pasal 63

- (1) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (3) huruf g, terdiri atas:
- a. bangunan gedung perdagangan dan jasa, perkantoran, rumah sakit dengan luas seluruh lantai bangunan minimum 2.000 m² (dua ribu meter persegi) harus memenuhi persyaratan "*green building*";
 - b. untuk bangunan minimum 3 (tiga) lantai harus menerapkan konsep "*green roof*"; dan
 - c. luasan dari keseluruhan persil untuk kegiatan yang diizinkan terbatas dan bersyarat maksimum 20% dari luas keseluruhan persil pada setiap sub zona.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai "*green building*" dan "*green roof*" sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diatur dengan peraturan walikota.

Paragraf 7
Ketentuan Khusus

Pasal 64

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat (3) huruf h, terdiri atas:

- a. konstruksi bangunan harus mengikuti standar dan ketentuan pembangunan bangunan tahan gempa;
- b. untuk kawasan yang termasuk sub zona rawan bencana kebakaran, maka menyediakan ruang evakuasi yang didasarkan pada jarak antar bangunan, sistem penanganan bahaya kebakaran pada bangunan dan sebagainya yang penyediaannya sesuai standar dan ketentuan yang berlaku; dan
- c. untuk kawasan yang termasuk sub zona rawan bencana banjir, maka perlu menyediakan ruang evakuasi yang berada pada jarak terdekat diluar daerah bahaya, mitigasi dan adaptasi melalui penyediaan lahan resapan, optimalisasi sistem drainase dan penyediaan biopori pada permukiman rawan banjir.

Pasal 65

Dalam penataan ruang Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya, setiap orang berhak untuk:

- a. mengetahui secara terbuka RDTR dan Peraturan Zonasi Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RDTR Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya menimbulkan kerugian.

Pasal 66

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

**BAB IX
KEWAJIBAN DAN LARANGAN**

Pasal 67

Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 68

Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67, dikenai sanksi administratif.

**BAB X
SANKSI ADMINISTRASI**

Pasal 69

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 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.

Pasal 70

Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 71

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, antara lain, melalui:
 - a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
 - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
 - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Peran masyarakat dalam penyusunan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah;
 - b. pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangunan termasuk bantuan untuk memperjelas hak atas ruang di wilayah dan termasuk pelaksanaan tata ruang Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya;
 - c. pemberian

- c. pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya;
 - d. pengajuan usulan keberatan dan perubahan rencana terhadap rancangan RDTR; dan
 - e. kerjasama dalam penelitian dan pengembangan dan/atau bantuan tenaga ahli.
- (4) Peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. pemantauan terhadap pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara serta ruang bawah tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
 - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah;
 - c. memanfaatkan ruang sesuai dengan RDTR Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya yang telah ditetapkan; dan
 - d. bantuan teknik dan pengelolaan dalam pemanfaatan dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- (5) Peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang meliputi:
- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang skala kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang zona dimaksud dan/atau sumberdaya tanah, air, udara, dan sumberdaya lainnya; dan
 - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.

BAB XI PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 72

- (1) Masyarakat yang dirugikan akibat penyelenggaraan penataan ruang dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan.
- (2) Dalam hal masyarakat mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tergugat dapat membuktikan bahwa tidak terjadi penyimpangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 73

- (1) Penyelesaian sengketa penataan ruang pada tahap pertama diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII PENYIDIKAN

Pasal 74

Pasal 74

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah Kota Serang yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 75

- (1) Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf a yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana sesuai dengan ketentuan Pasal 69 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

(2)jika

- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana sesuai dengan ketentuan Pasal 69 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana sesuai ketentuan Pasal 69 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Pasal 76

- (1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf b, dipidana sesuai dengan ketentuan Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana sesuai dengan ketentuan Pasal 70 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana sesuai dengan ketentuan Pasal 70 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- (4) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana sesuai dengan ketentuan Pasal 70 ayat (4) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Pasal 77

Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf c, dipidana sesuai dengan ketentuan Pasal 71 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Pasal 78

Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 huruf d, dipidana sesuai dengan ketentuan Pasal 72 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Pasal 79

- (1) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67, dipidana sesuai dengan ketentuan Pasal 73 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

Pasal 80

Pasal 80

Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, dan Pasal 78 dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, dan Pasal 78.

Pasal 81

- (1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77, dan Pasal 78, dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
- (2) Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana.

BAB XIV MASA BERLAKU

Pasal 82

- (1) RDTR Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya memiliki jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sejak diundangkan.
- (2) RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila:
 - a. terjadi perubahan RTRW Kota Serang yang mempengaruhi BWP RDTR; atau
 - b. terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
 1. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 2. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 3. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang.

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 83

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 84

Pasal 84

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RDTR Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya harus disesuaikan dengan RDTR Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Pemanfaatan ruang yang sah menurut rencana tata ruang sebelumnya diberi masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian.
- (3) Untuk pemanfaatan ruang yang izinnnya diterbitkan sebelum penetapan Peraturan Daerah ini dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar, kepada pemegang izin diberikan penggantian yang layak.

**BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 85

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 23 Juni 2014
WALIKOTA SERANG,

Tb. HAERUL JAMAN

Diundangkan di Serang
pada tanggal 27 Juni 2014
**SEKRETARIS DAERAH
KOTA SERANG**

M. MAHFUD

**LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG TAHUN 2014
NOMOR 9**



**P E N J E L A S A N
A T A S**

**PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 9 TAHUN 2014
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KECAMATAN SERANG DAN KECAMATAN CIPOCOK JAYA
TAHUN 2013 - 2033**

I. UMUM

Bahwa perkembangan yang begitu pesat pada setiap sektor pembangunan cenderung menimbulkan berbagai masalah pembangunan akibat tekanan-tekanan yang ditimbulkan oleh adanya peningkatan intensitas ruang, yang banyak menyebabkan ketidak seimbangan struktur dan fungsional ruang kota sekaligus ketidak teraturan ruang kota.

Dalam implementasinya, pemanfaatan ruang dipengaruhi oleh beberapa faktor, baik internal maupun eksternal, sehingga apabila nyata-nyata dirasakan terjadi.

Penyimpangan atau pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), maka Pemerintah Kota Serang perlu untuk menyempurnakannya, baik dalam format evaluasi maupun revisi supaya Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) tersebut agar tetap aktual, mampu mengakomodir aktivitas kota dan dapat dipedomani oleh setiap stakeholder dalam pembangunan kota.

Faktor yang menentukan dan menjadikan kegiatan peninjauan kembali rencana tata ruang menjadi suatu aktivitas yang penting untuk dilakukan secara berkala dalam proses penataan ruang adalah karena adanya perubahan atau ketidaksesuaian atau adanya penyimpangan yang mendasar antara rencana dengan kenyataan yang terjadi di lapangan, baik karena faktor internal, maupun faktor eksternal

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas.

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Huruf a.

Zona perumahan kepadatan tinggi adalah zona permukiman yang dibangun oleh developer maupun swadaya masyarakat yang diselenggarakan melalui konsep lingkungan hunian berimbang (konsep 1 : 3 : 6). Secara fisik, bangunan rumah pada zona ini dapat berupa rumah tunggal dan dapat berupa rumah deret.

Huruf b.

Zona perumahan kepadatan sedang adalah zona permukiman yang diperuntukan bagi bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama dan tanah bersama.

Huruf c.

Zona perumahan kepadatan rendah merupakan zona permukiman yang dibangun secara swadaya oleh masyarakat dengan pola dan bentuk bangunan yang bervariasi.

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

Pasal 24
Cukup Jelas
Pasal 25
Cukup Jelas
Pasal 26
Cukup Jelas
Pasal 27
Cukup Jelas
Pasal 28
Cukup Jelas
Pasal 29
Cukup Jelas
Pasal 30
Cukup Jelas
Pasal 31
Cukup Jelas
Pasal 32
Cukup Jelas
Pasal 33
Cukup Jelas
Pasal 34
Cukup Jelas
Pasal 35
Cukup Jelas
Pasal 36
Cukup Jelas
Pasal 37
Cukup Jelas
Pasal 38
Cukup Jelas
Pasal 39
Cukup Jelas
Pasal 40
Cukup Jelas
Pasal 41
Cukup Jelas
Pasal 42
Cukup Jelas
Pasal 43
Cukup Jelas
Pasal 44
Cukup Jelas
Pasal 45
Cukup Jelas
Pasal 46
Cukup Jelas
Pasal 47
Cukup Jelas
Pasal 48
Cukup Jelas
Pasal 49
Cukup Jelas
Pasal 50
Cukup Jelas

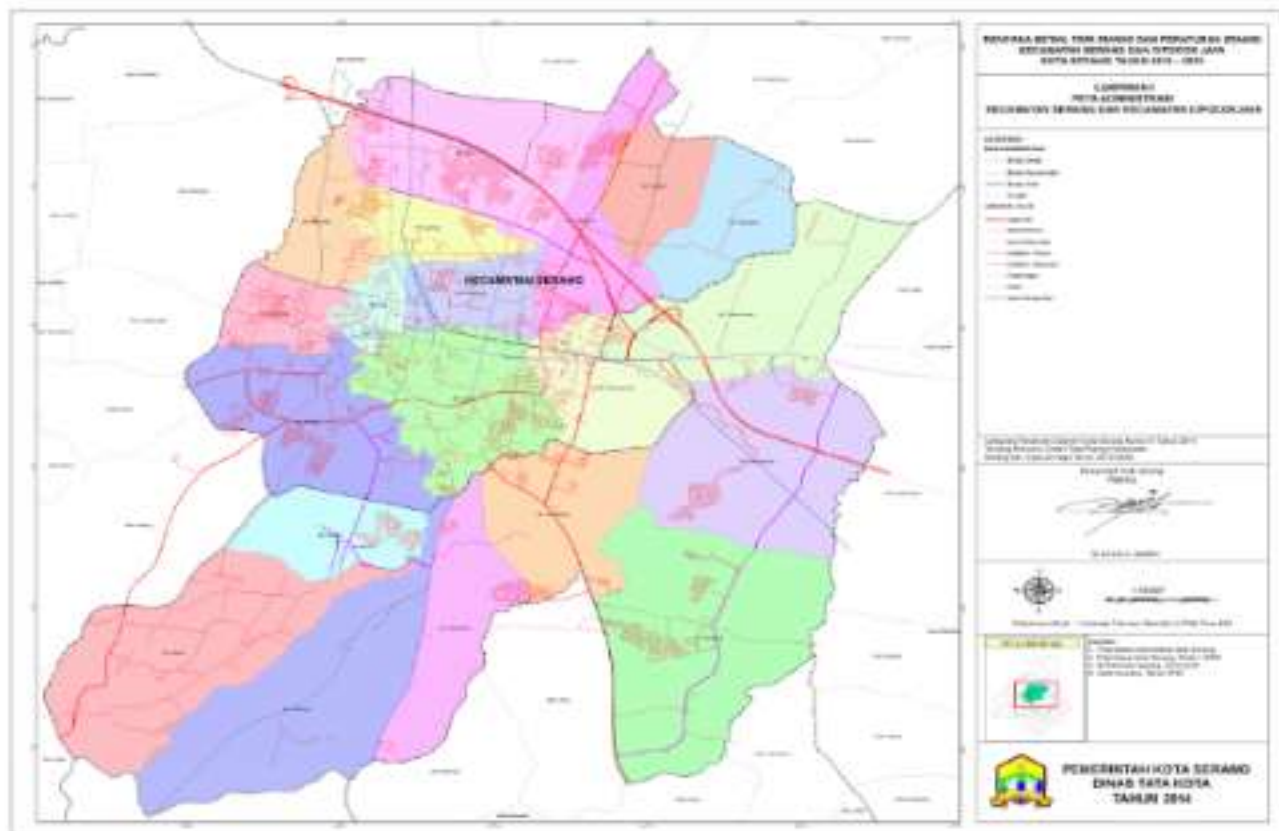
Pasal 51

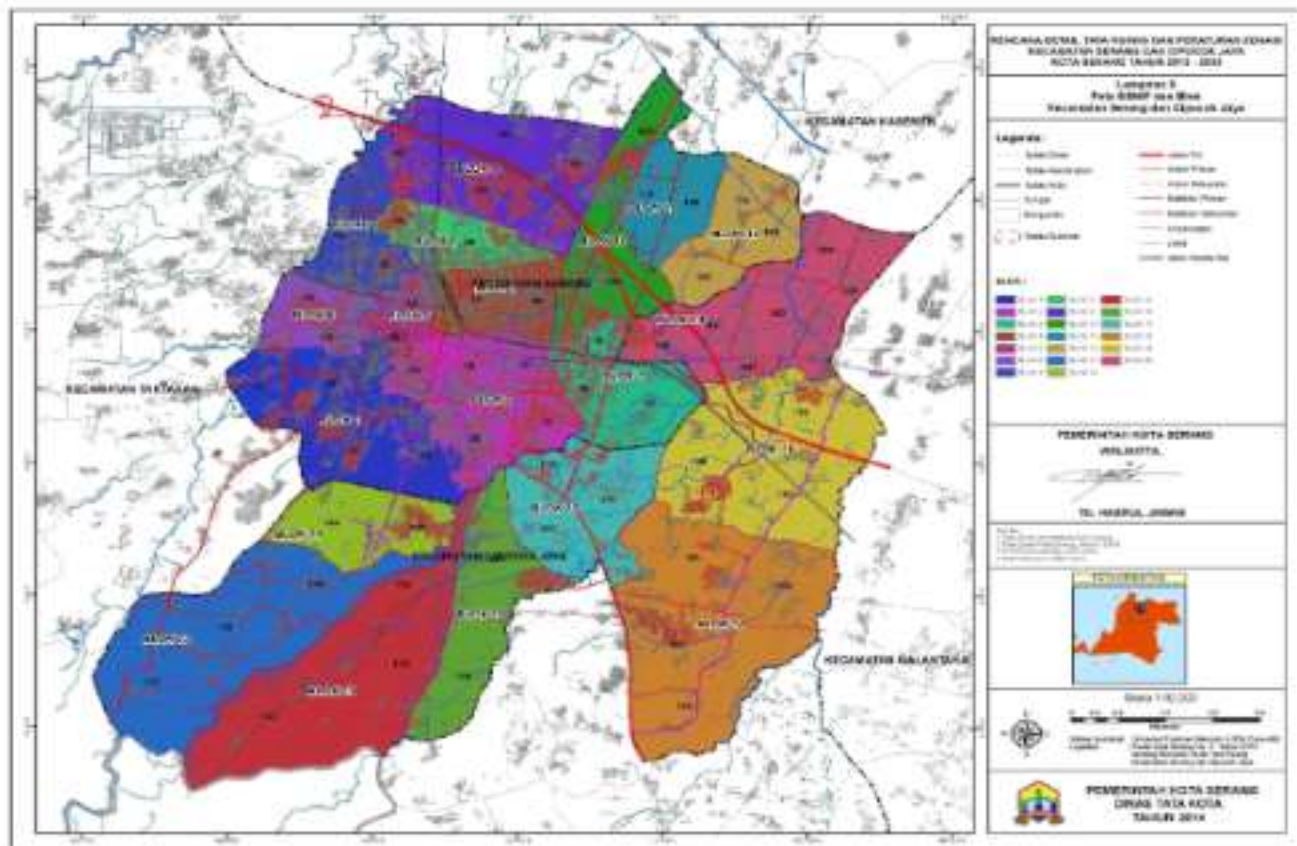
Pasal 51
Cukup Jelas
Pasal 52
Cukup Jelas
Pasal 53
Cukup Jelas
Pasal 54
Cukup Jelas
Pasal 55
Cukup Jelas
Pasal 56
Cukup Jelas
Pasal 57
Cukup Jelas
Pasal 58
Cukup Jelas
Pasal 59
Cukup Jelas
Pasal 60
Cukup Jelas
Pasal 61
Cukup Jelas
Pasal 62
Cukup Jelas
Pasal 63
Cukup Jelas
Pasal 64
Cukup Jelas
Pasal 65
Cukup Jelas
Pasal 66
Cukup Jelas
Pasal 67
Cukup Jelas
Pasal 68
Cukup Jelas
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 77
Cukup Jelas

Pasal 78

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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG NOMOR 77





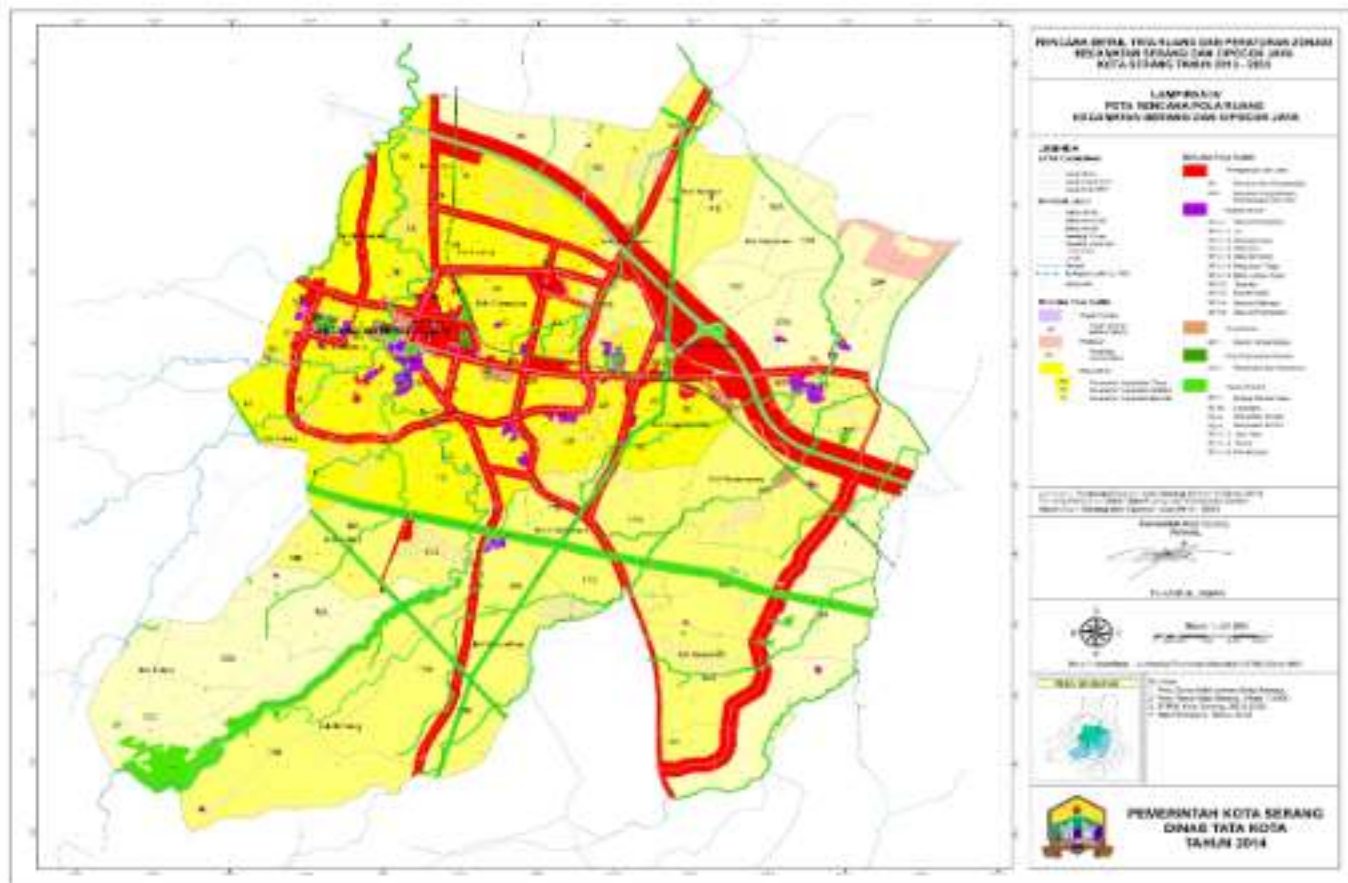
LAMPIRAN III PERATURAN DAERAH KOTA SERANG

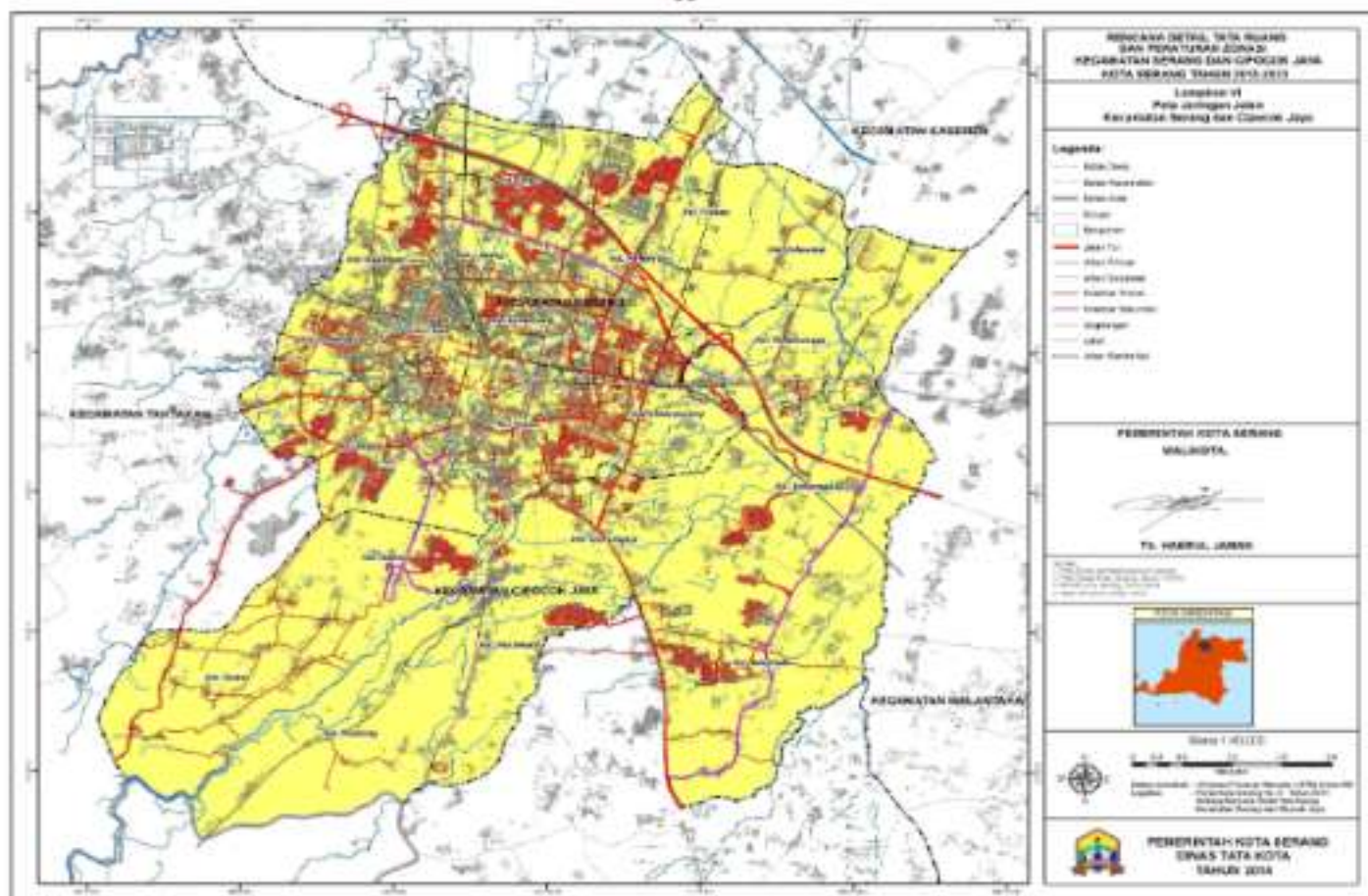
NOMOR : 9

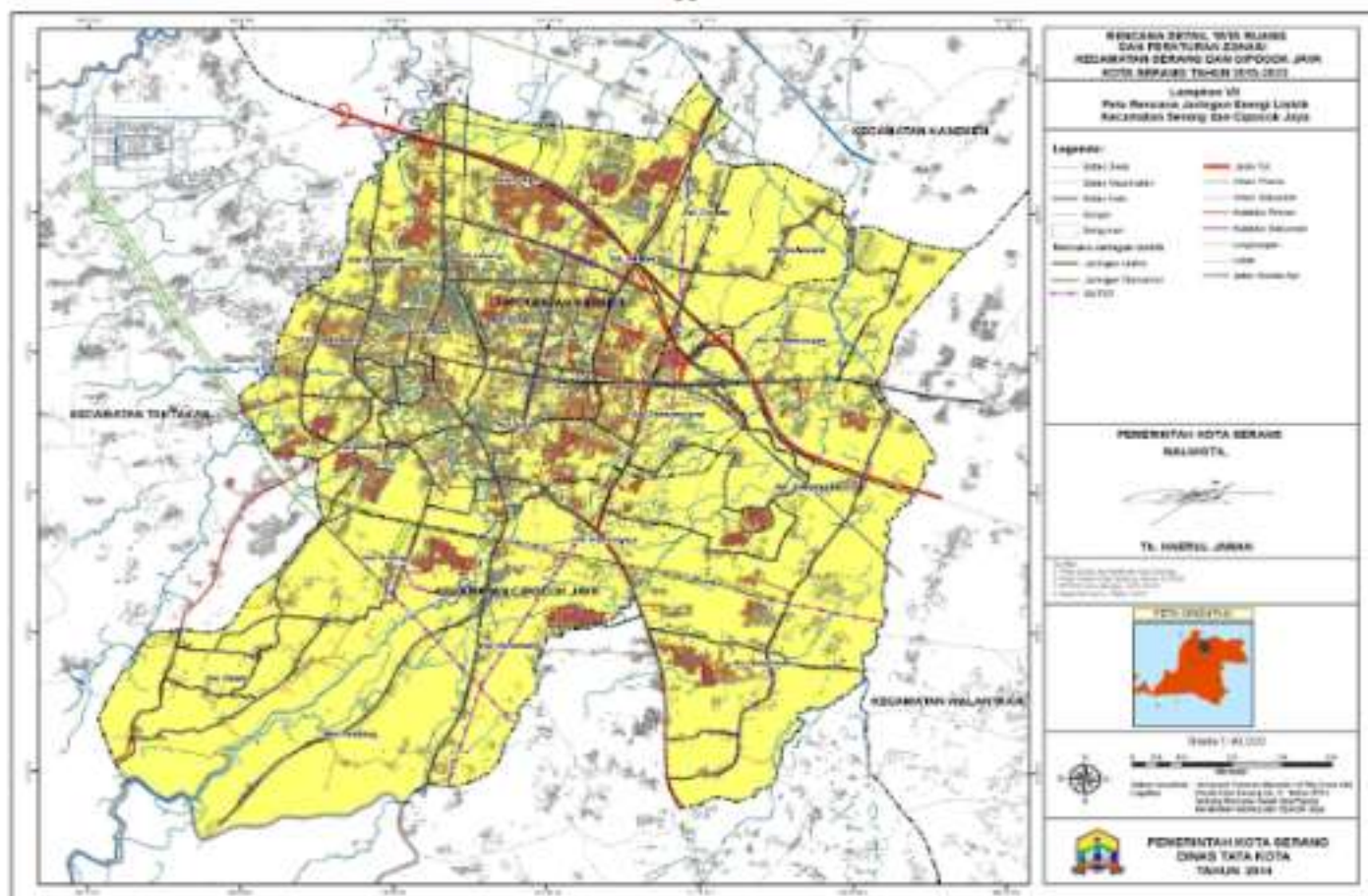
TAHUN : 2014

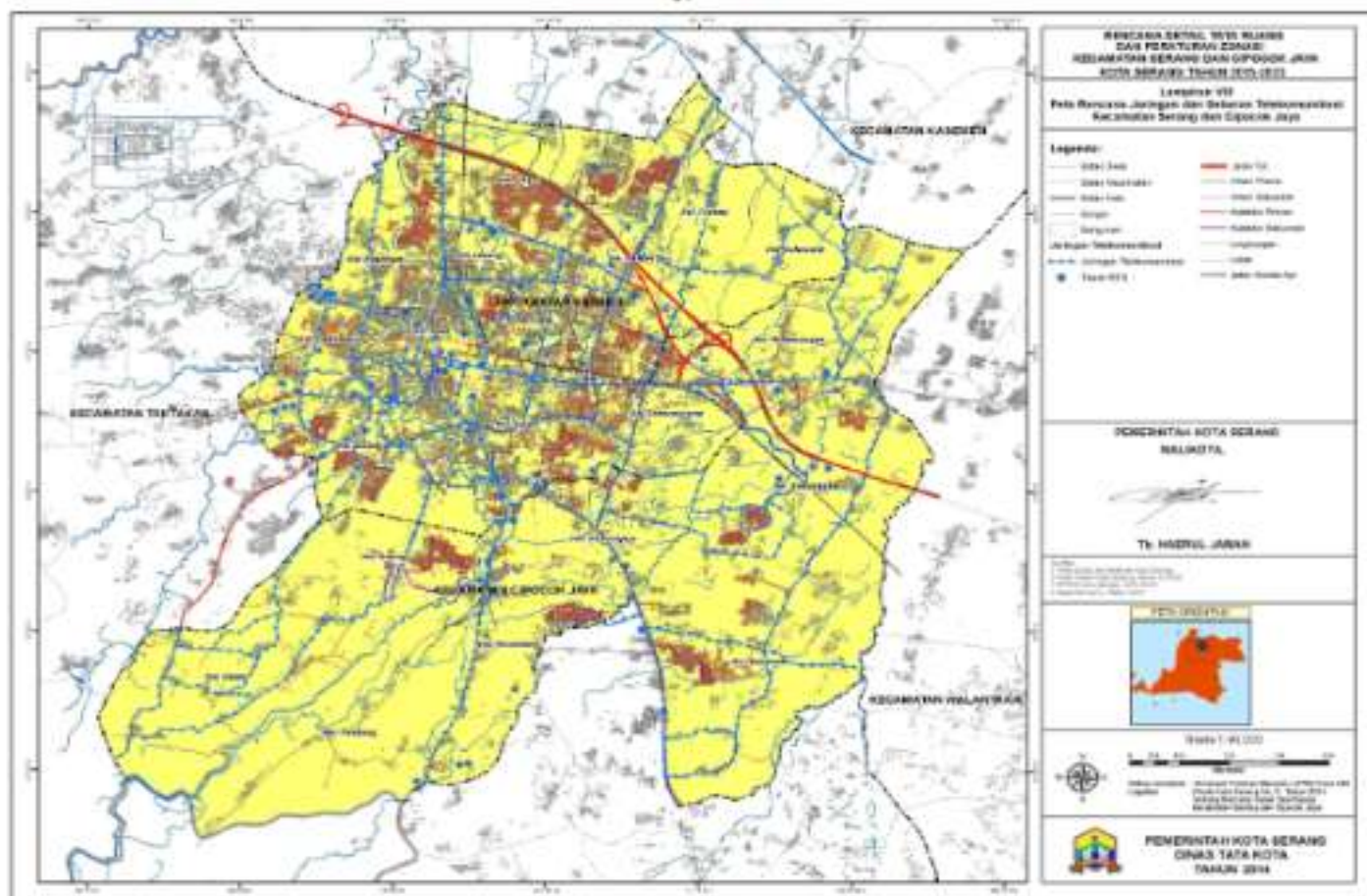
TENTANG : RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KECAMATAN SERANG DAN
CIPOCOK JAYA TAHUN 2013-2033

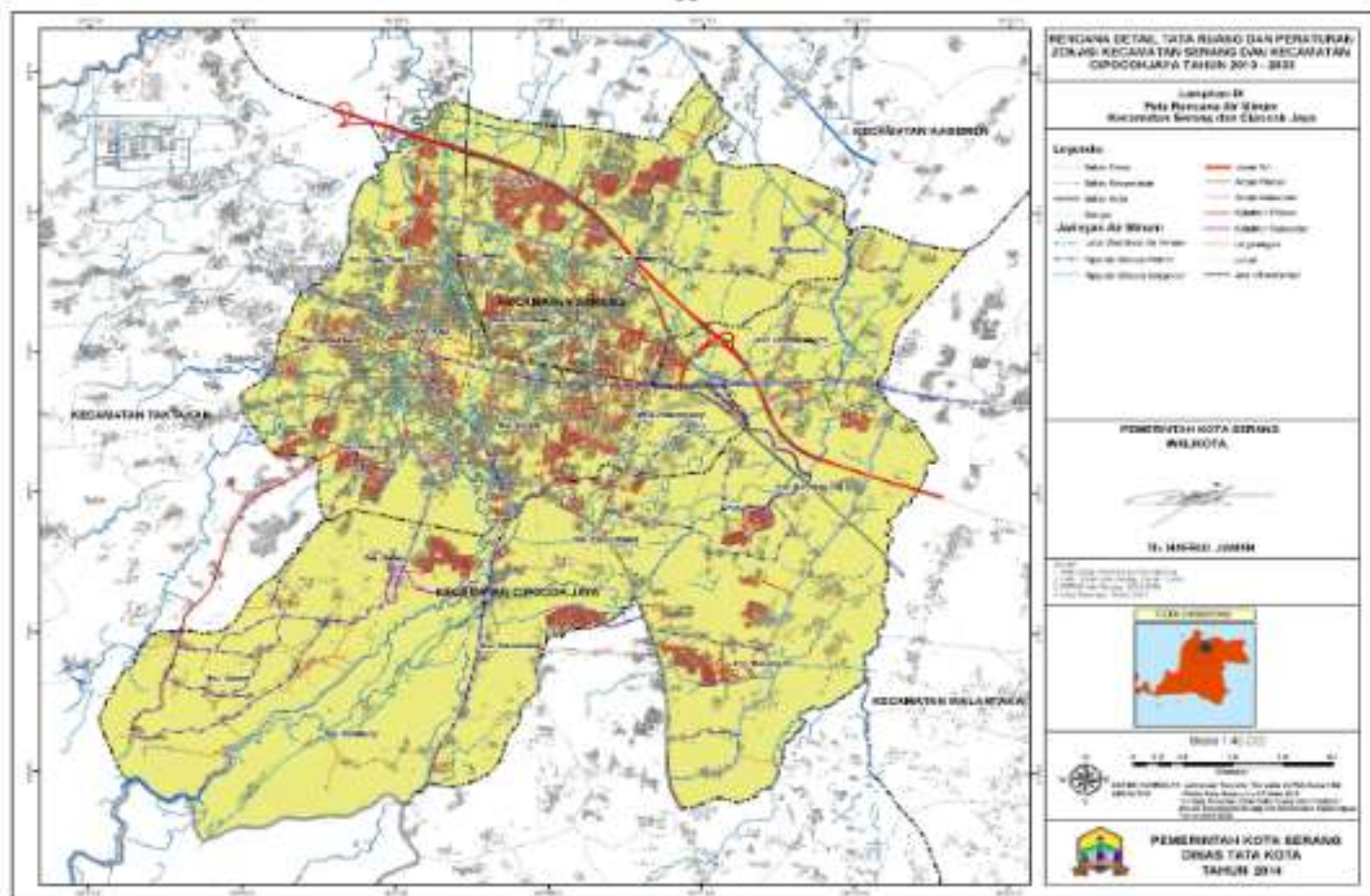
No	Jenis Pola Pemanfaatan Ruang	Luas (Ha)
A.	ZONA LINDUNG	
1	Zona Sempadan Sungai	74
2	Zona Jalur Hijau	36
3	Zona Taman RT	4
4	Zona Taman Kota	12
4	Zona Pemakaman	47
5	Zona Sempadan SUTET	172
6	Zona Sempadan Pipa Gas	16
7	Zona Cagar Budaya	3
8	Sungai	24
	Jumlah	388
B.	ZONA BUDIDAYA	
1	Zona perumahan kepadatan tinggi	1.372
2	Zona perumahan kepadatan sedang	1.956
3	Zona Perumahan kepadatan rendah	1.716
4	Zona Perdagangan dan jasa	310
5	Zona Pergudangan	35
6	Zona kantor pemerintah	43
7	Zona sarana pendidikan	36
8	Zona sarana kesehatan	8
9	Zona sarana ibadah	11
10	Zona sarana olahraga	7
11	Zona transportasi	8
12	Zona Pertahanan dan keamanan	12
13	Zona Ruang terbuka non hijau	3
14	Zona pertanian	54
15	Jalan	192
	Jumlah	5.763
	Total	6.151

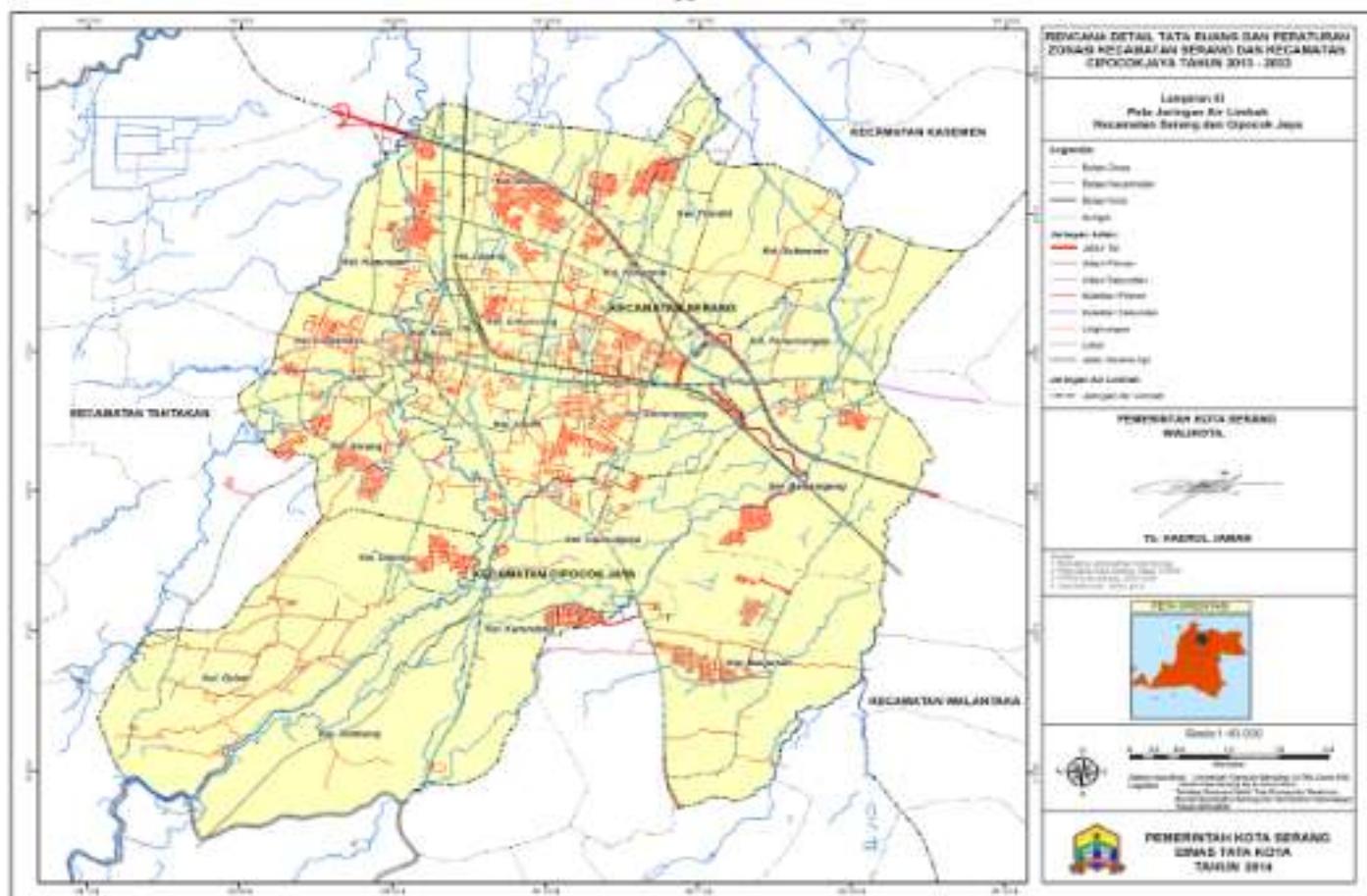


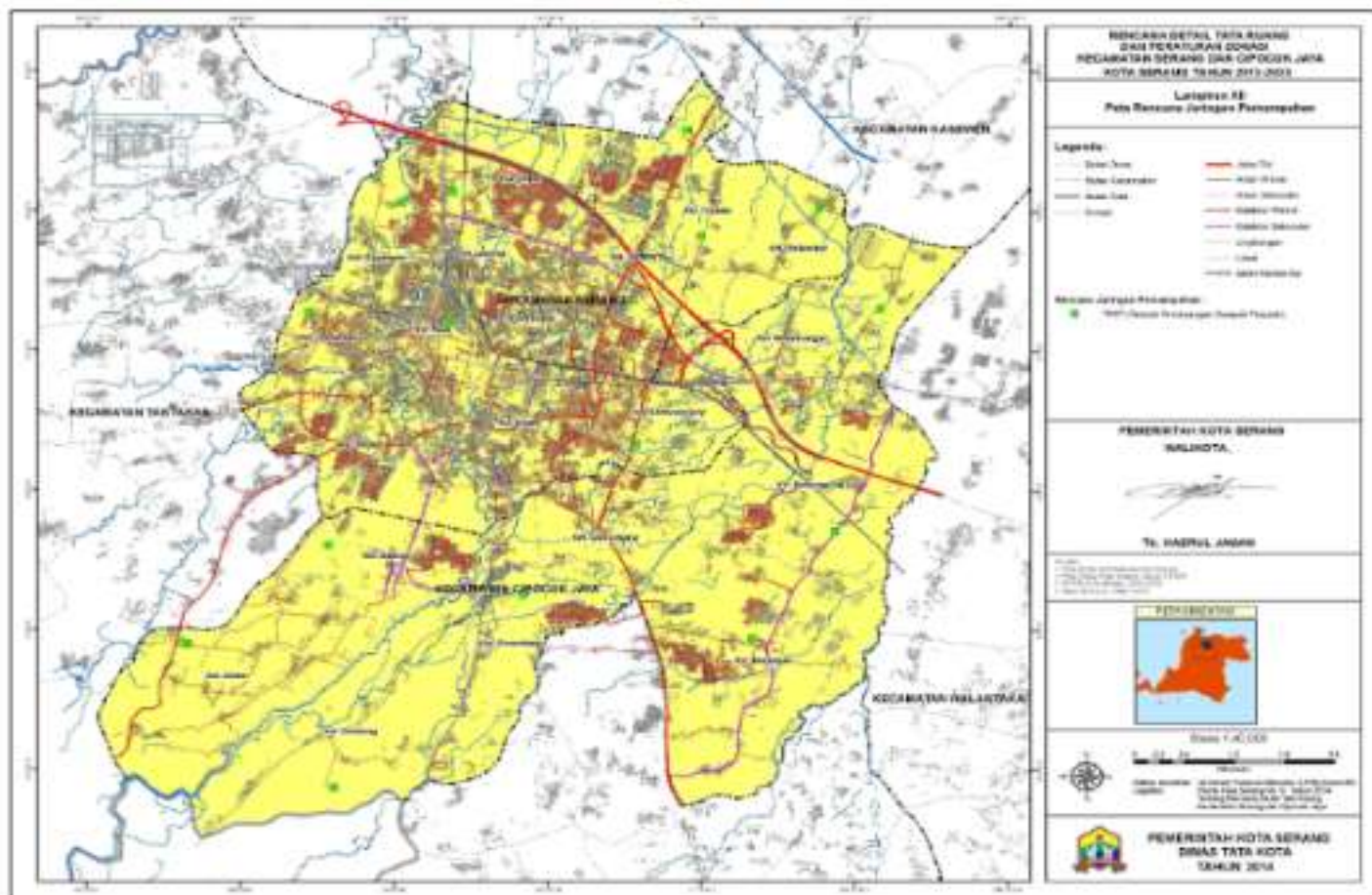


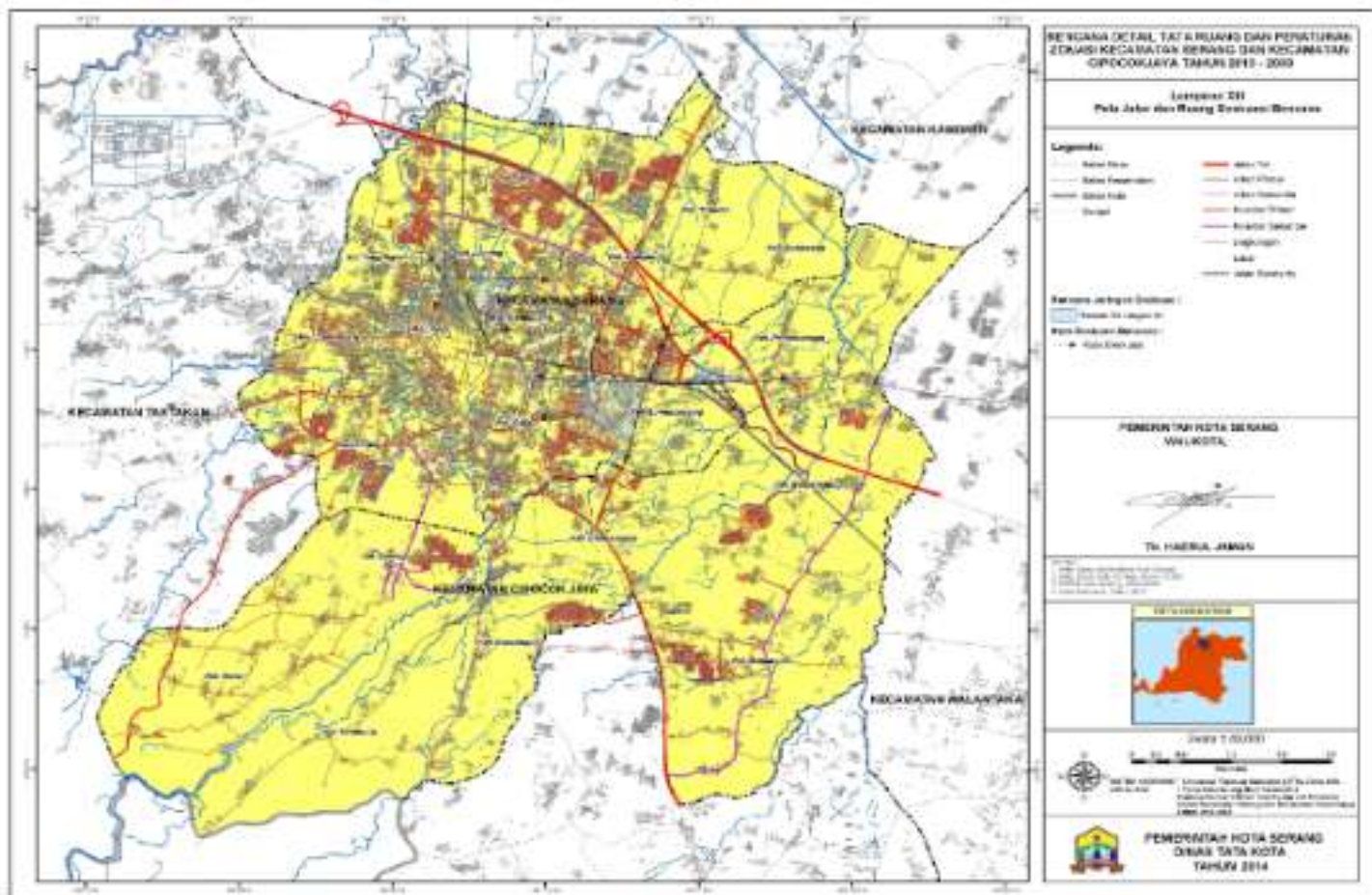


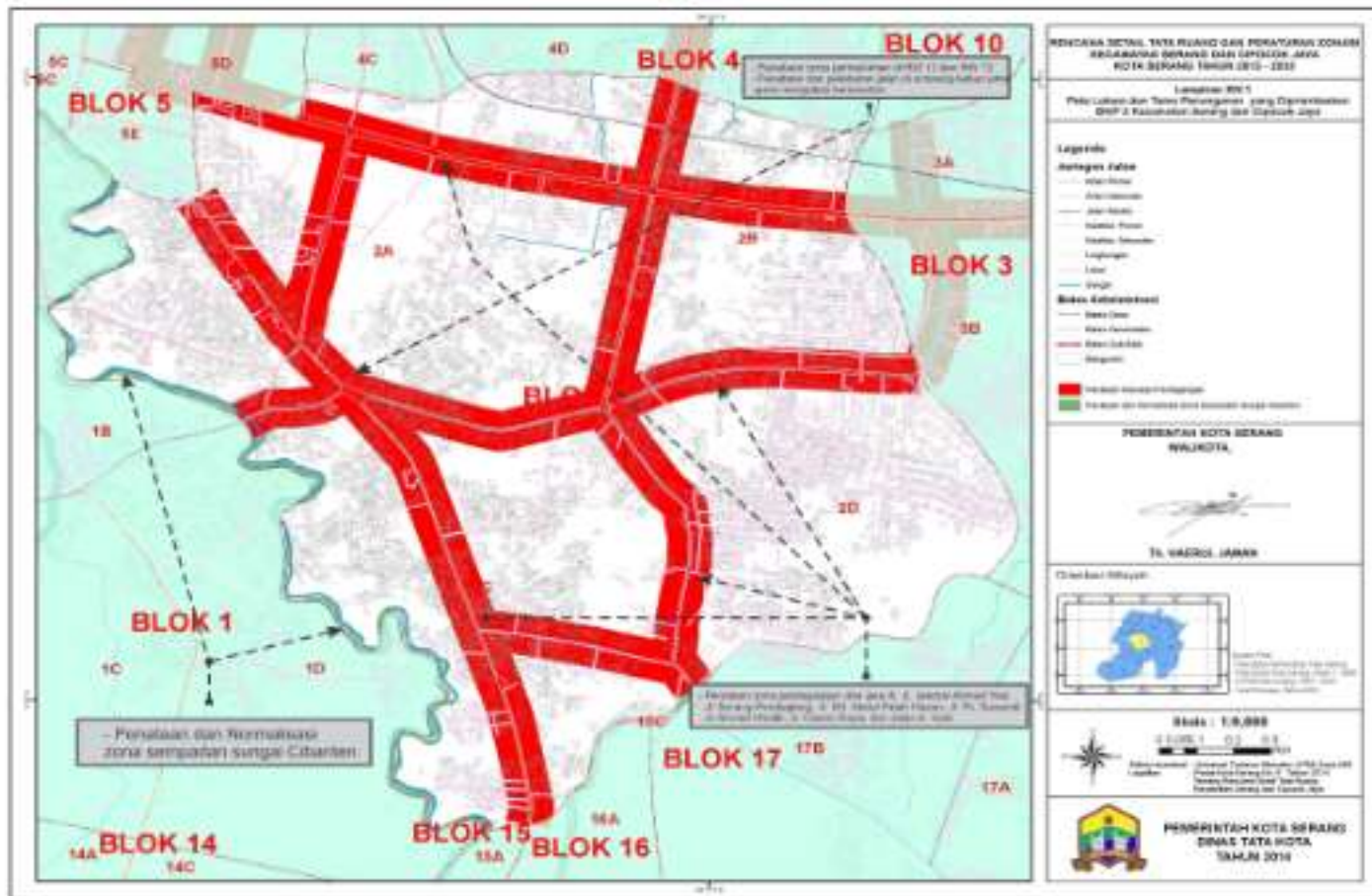


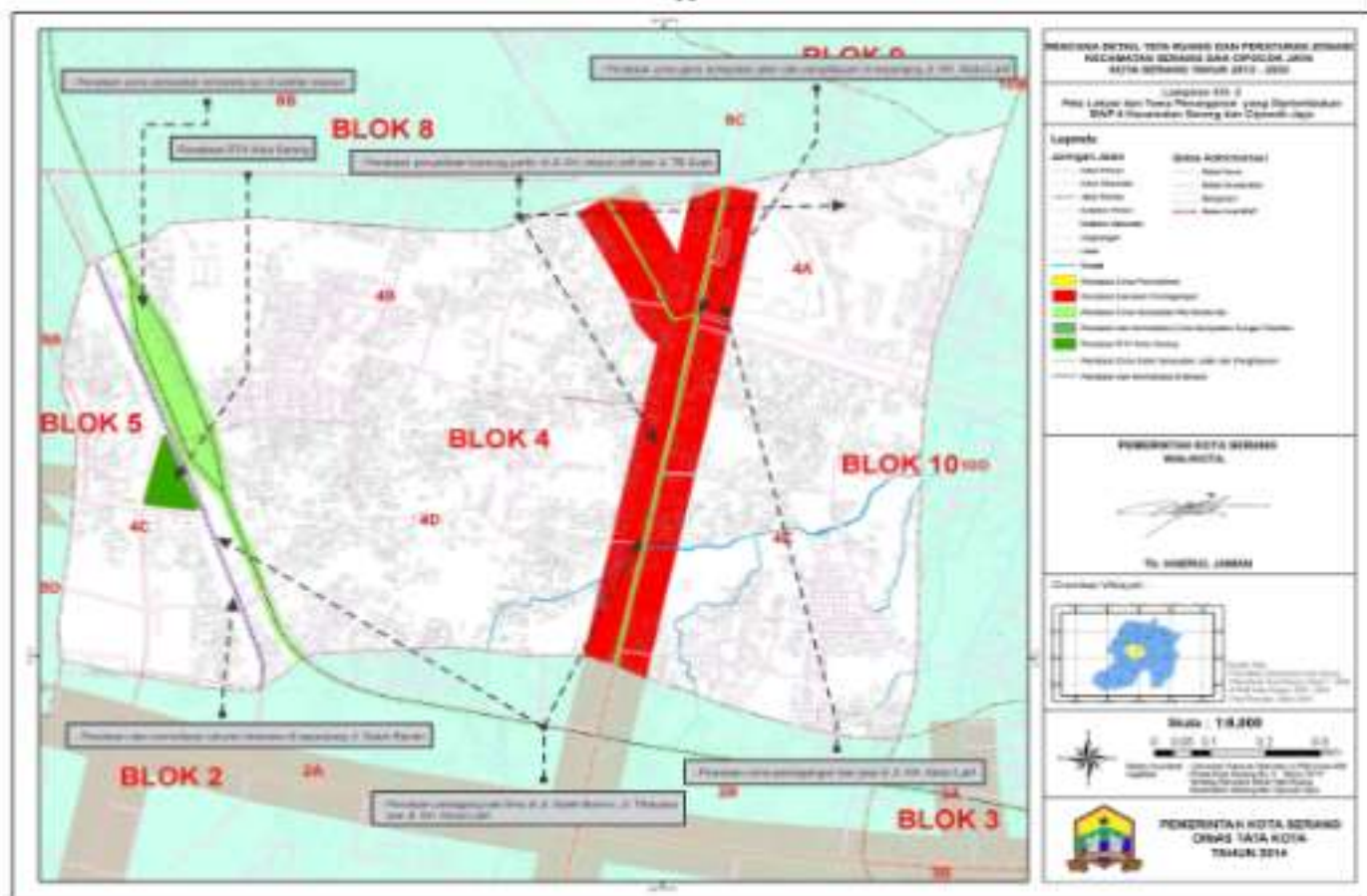


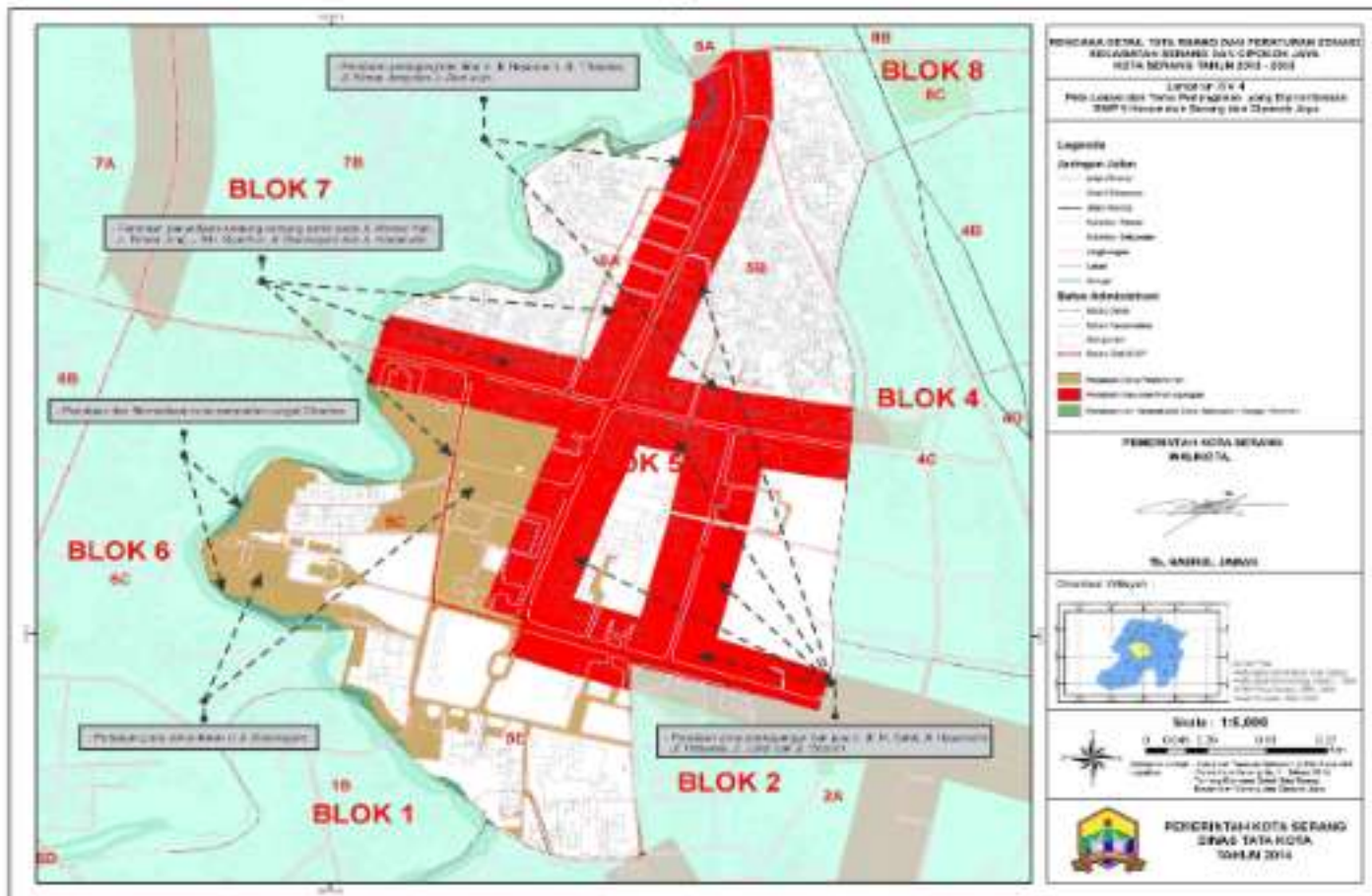


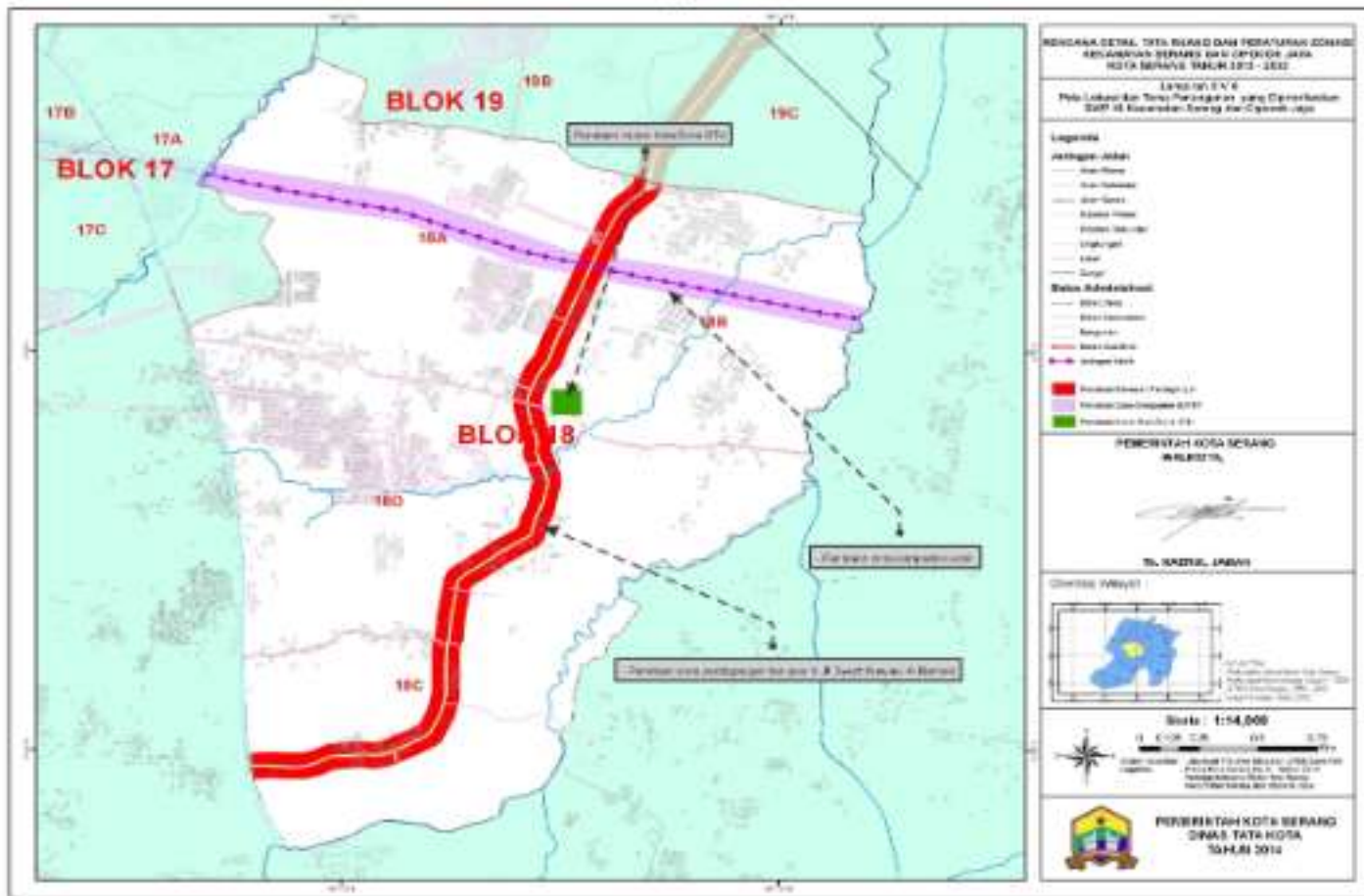


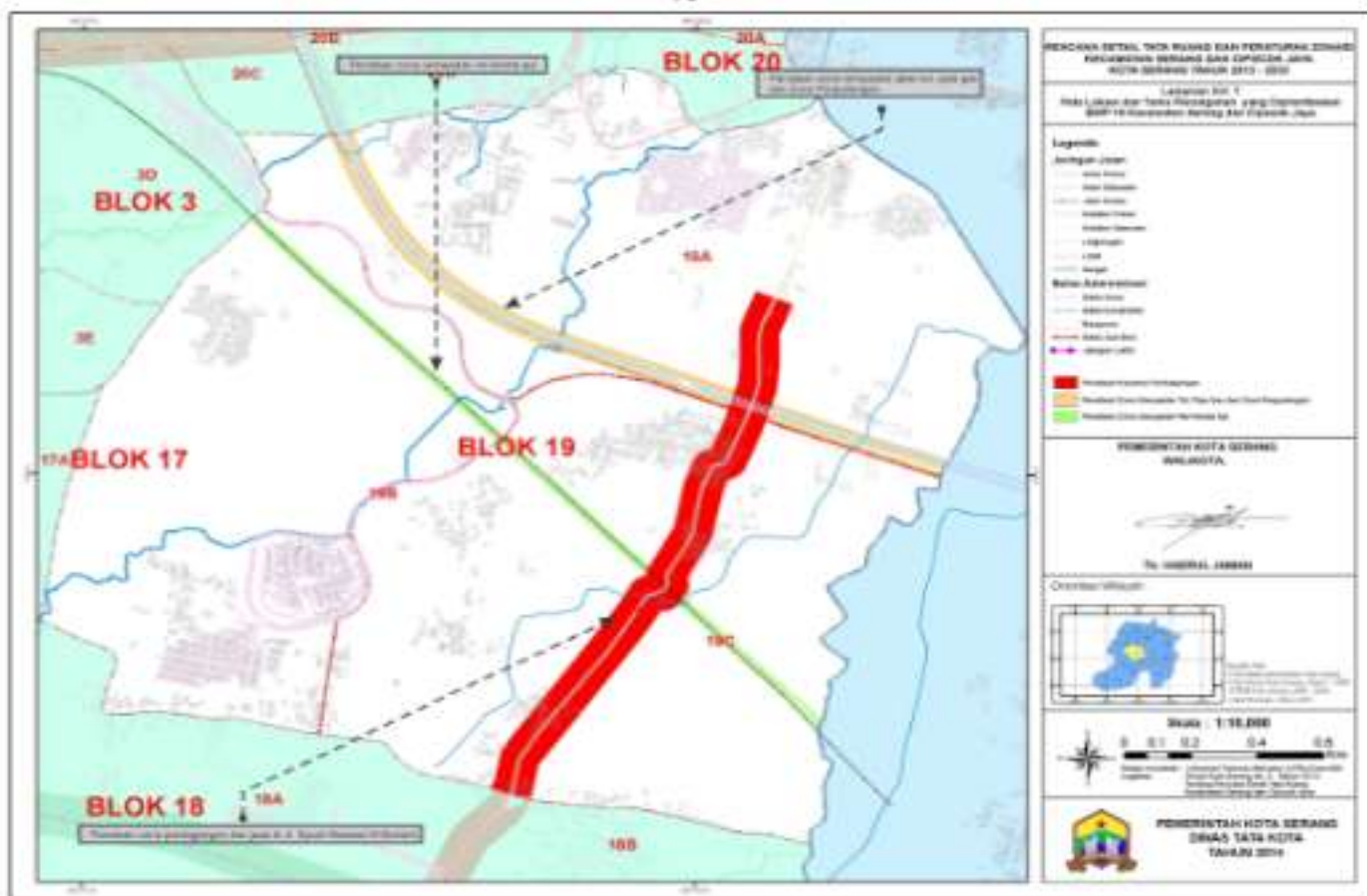












LAMPIRAN XV PERATURAN DAERAH KOTA SERANG

NOMOR : 9

TAHUN : 2014

TENTANG : RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KECAMATAN SERANG DAN CIPOCOK JAYA TAHUN 2013-2023

Metrik Program Prioritas Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi Kecamatan Serang dan Cipocok Jaya

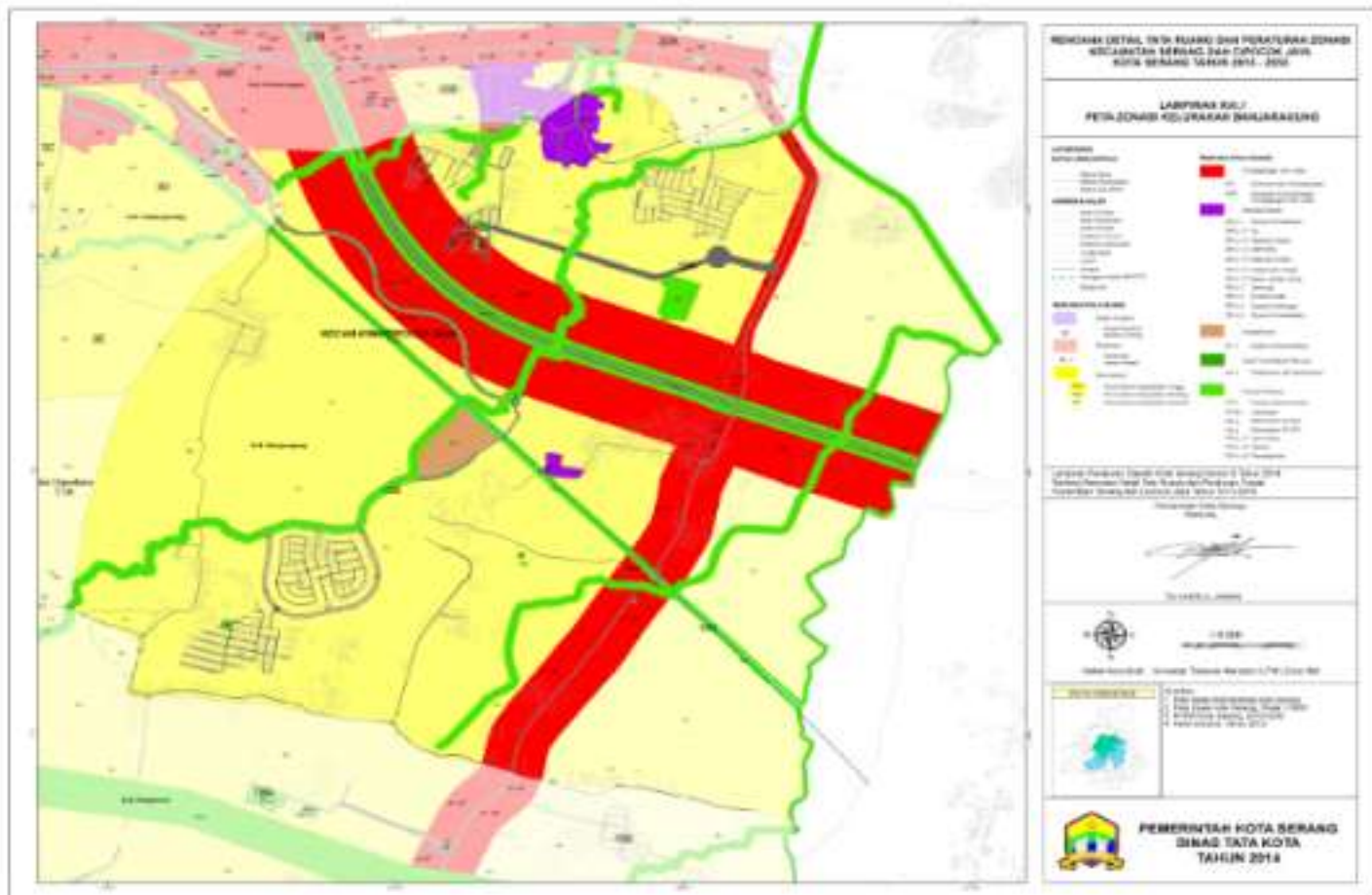
NO	KOMPONEN	PROGRAM	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER PENDANAAN	INSTANSI PELAKSANA	
				RJM-1 (2014-2018)				RJM-2 (2019-2023)						
				2014	2015	2016	2017	2018	2019-2023	2024-2028	2029 - 2034			
A	PERWUJUDAN RENCANA POLA RUANG													
1	PERWUJUDAN ZONA LINDUNG													
	Pengembangan Hutan Kota		Sungai Cibanten	*	*	*	*	*					APSD	Bappeda, Dinas Tata Kota, BLH
	Pengendalian Kawasan Sempadan Sungai	Penataan Sempadan Sungai	Seluruh Irigasi Cibanten		*	*	*						APSH	Bappeda, Dinas Tata Kota, Dinas PU, BLH
		Penerbitan bangunan diatas sempadan sungai	Sungai Cibanten		*	*	*	*					APSD	Dinas PU, BLH
	Pengembangan dan Peningkatan Pengelolaan RTH	Penyusunan Rencana Pengembangan RTH	Seluruh Blok	*	*					*	*	*	APSD	Dinas Tata Kota, BLH
		Pengembangan dan Peningkatan RTH	Seluruh Blok	*	*	*	*	*		*	*	*	APSD	Dinas Tata Kota, BLH
		Pemeliharaan RTH	Seluruh Blok		*	*	*	*		*	*	*	APSD	Dinas Tata Kota, BLH
2	PERWUJUDAN ZONA BUDIDAYA													
1	PERWUJUDAN PENYEDIAAN FASILITAS SOSIAL DAN FASILITAS UMUM													
		Pembebasan lahan	Seluruh Blok	*	*	*	*	*					APSD	Bappeda, Dinas Tata Kota

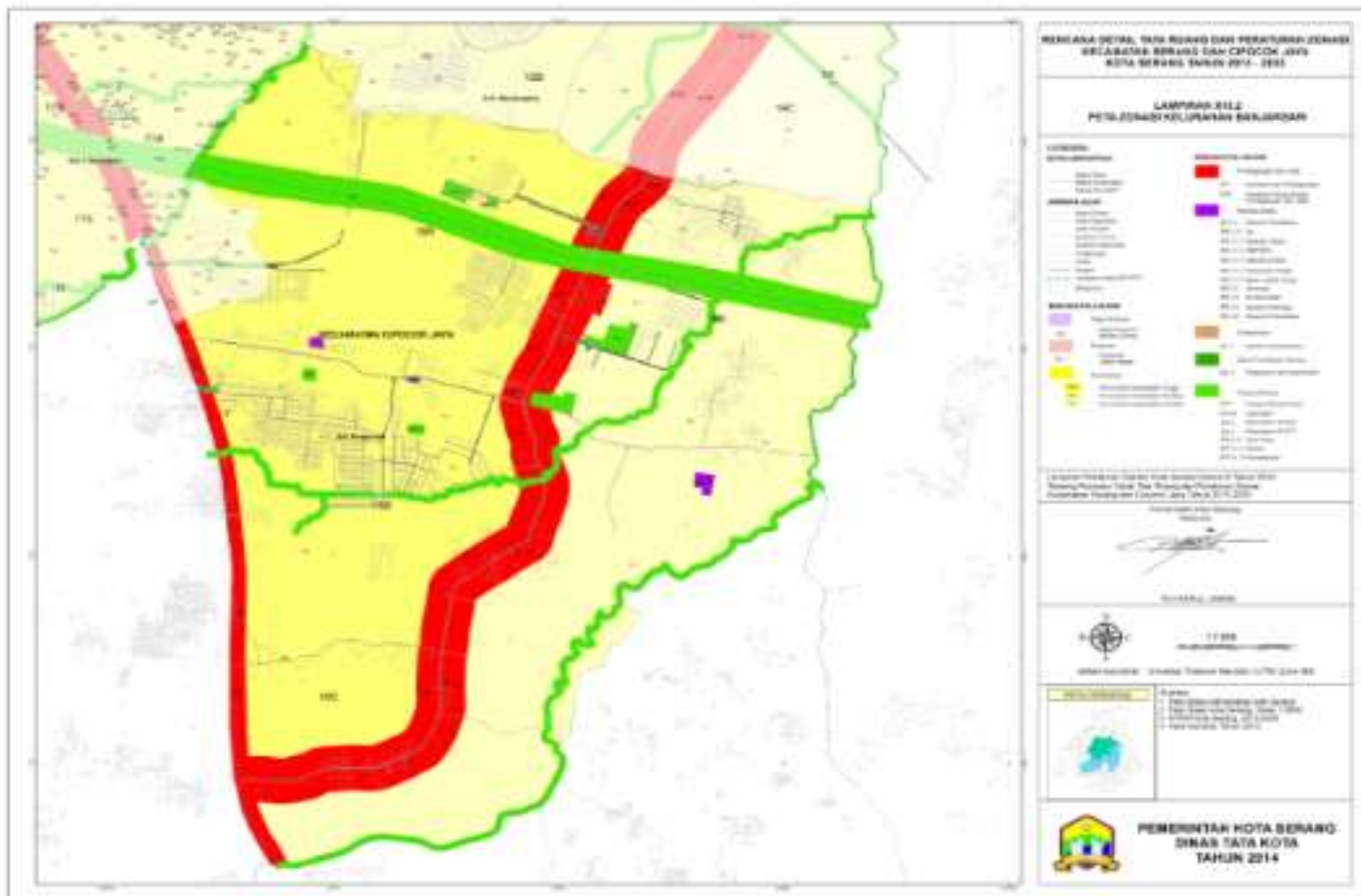
NO	KOMPONEN	PROGRAM	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN								SUMBER PENDANAAN	INSTANSI PELAKSANA	
				PJM-1 (2014-2018)				PJM-2 (2019-2023)		PJM-3 (2024-2028)				PJM-4 (2029 - 2034)
				2014	2015	2016	2017	2018	2019-2021	2022	2024-2026			2027-2028
		Pengembangan fasilitas pelayanan umum sesuai dengan fungsi dan standar minimal (Fasilitas pendidikan, kesehatan, peribedeten, taman dan lapangan olah raga)	Seluruh Blok		*	*	*	*					APSD	Sappeda, Dinas Tata Kota
II	PERWUJUDAN KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG													
	Perumahan	Pembangunan rumah susun / apartemen	Blok 7				*	*	*	*	*		Developer & APSN	Developer & Pemerintah
		Pembangunan Prasarana Perumahan	Seluruh Blok		*	*	*	*	*	*			APSD	Dinas PU
		Pengembangan Rumah Skala Besar	Blok 1, 2, dan 7		*	*	*	*	*	*			Developer	Developer
		Penataan Kawasan Kumuh	Blok 4, 5, 6, 7		*	*	*	*	*	*			APSD/APSN	Kemenpera, Kemen PU, Sappeda, Dinas PU
	Perdagangan Jasa	Pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa secara merita (ribbon)	Koridor jalan arteri dan kolektor	*	*	*	*	*	*	*			Developer	Developer
		Pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa secara mengelompok	Di sekitar lingkungan lingkungan perumahan		*	*	*	*	*	*			Developer	Developer
		Penataan kawasan perdagangan	Koridor Jl. Jend. Ahmad Yani			*	*	*	*	*			Developer	Developer

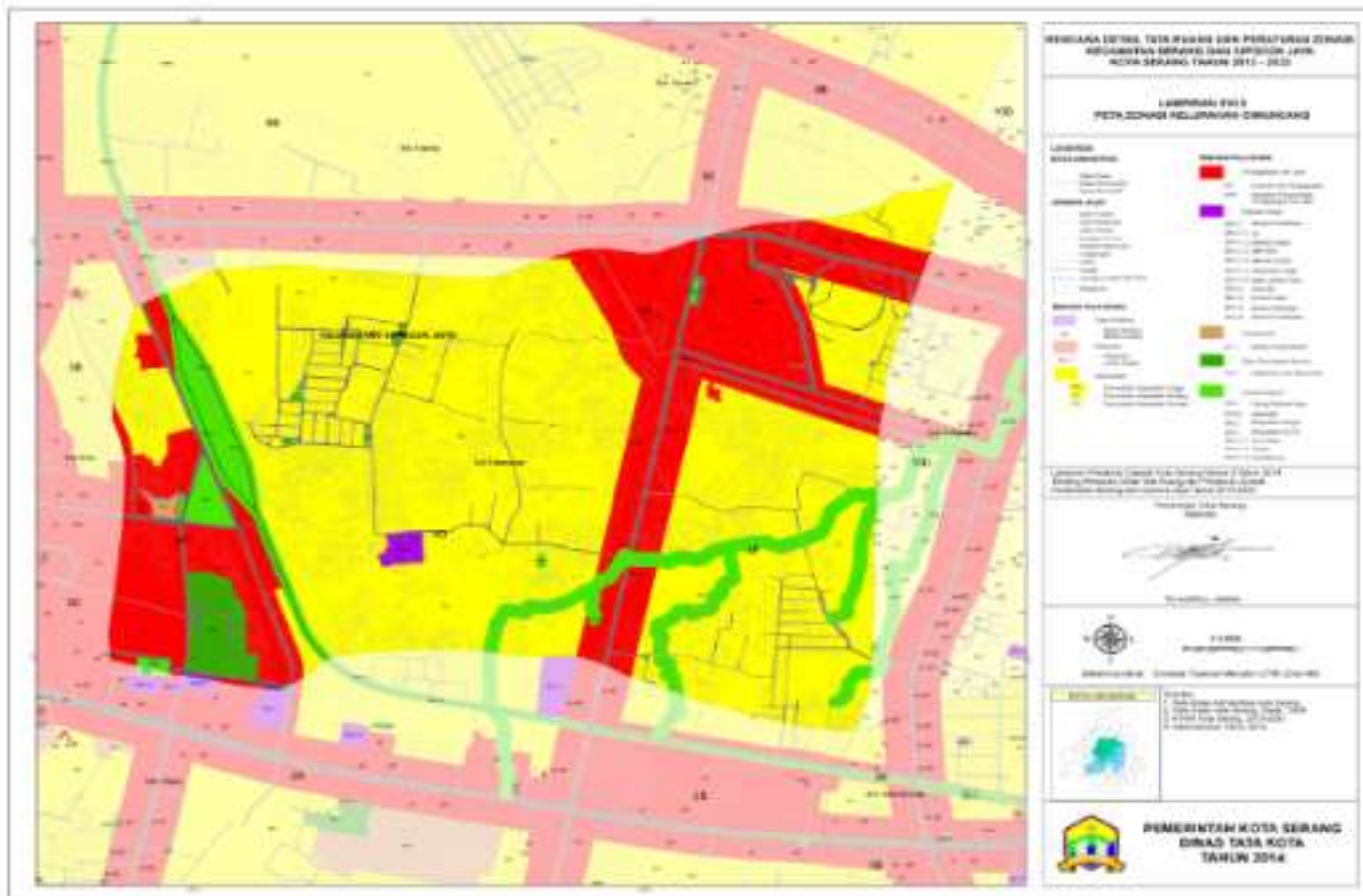
NO	KOMPONEN	PROGRAM	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN									SUMBER PENDANAAN	INSTANSI PELAKSANA
				PJM-1 (2014-2018)				PJM-2	PJM-3	PJM-4				
				2014	2015	2016	2017	2018	(2019-2023)	(2024-2028)	(2029 - 2034)			
	Pembangunan Jalan (Commitment Plan) Regional Strategic Yang Melintasi Atau Berada Di Kecamatan Serang dan Cipook Jaya	Rencana pembangunan Jalan	Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 9, 20			*	*	*		*	*	*	APSH	Kemen PU, Dinas PU
		Rencana pembangunan Jalan Arteri Sekunder	Blok 20, 3, 2, 5, 7, 6, 15, 16			*	*	*		*			APSH, APBD	Kemen PU, Dinas PU
		Rencana pengembangan Jalan Pintu Tol Serang Barat - KP3B	Blok 3, 17			*	*	*					APSH, APBD	Kemen PU, Dinas PU
		Rencana pengembangan Jalan Jalan Kolonel Haji TB Suwandi	Blok 2, 1, 6			*	*	*		*	*	*	APSH, APBD	Kemen PU, Dinas PU
	Peningkatan Fungsi dan Kapasitas Jalan Dalam Upaya Pengembangan Jalan Arteri	Peningkatan ROW, Lajur, Marka dan Rambu Jalan	Blok 20, 3, 2, 5, 7, 6, 15, 16	*	*	*							APSD	Dinas PU /DinasPerhubungan
	Peningkatan Fungsi dan Kapasitas Jalan Dalam Upaya Pengembangan Jalan Kolektor	Peningkatan ROW, Lajur, Marka dan Rambu Jalan	Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 9, 20	*	*								APSD	Dinas PU /DinasPerhubungan
	Peningkatan Kondisi Jalan Internal	Peningkatan Marka dan Rambu Jalan	Jalan akses yang menghubungkan jalan kolektor dengan kawasan pemukiman	*	*	*							APSD	Dinas Perhubungan
	Perperikiran	Penerbitan/ Penataan On/street Parking	Kawasan perdagangan dan jasa pada kawasan perumahan	*	*								APSD	Dinas Tata Kota

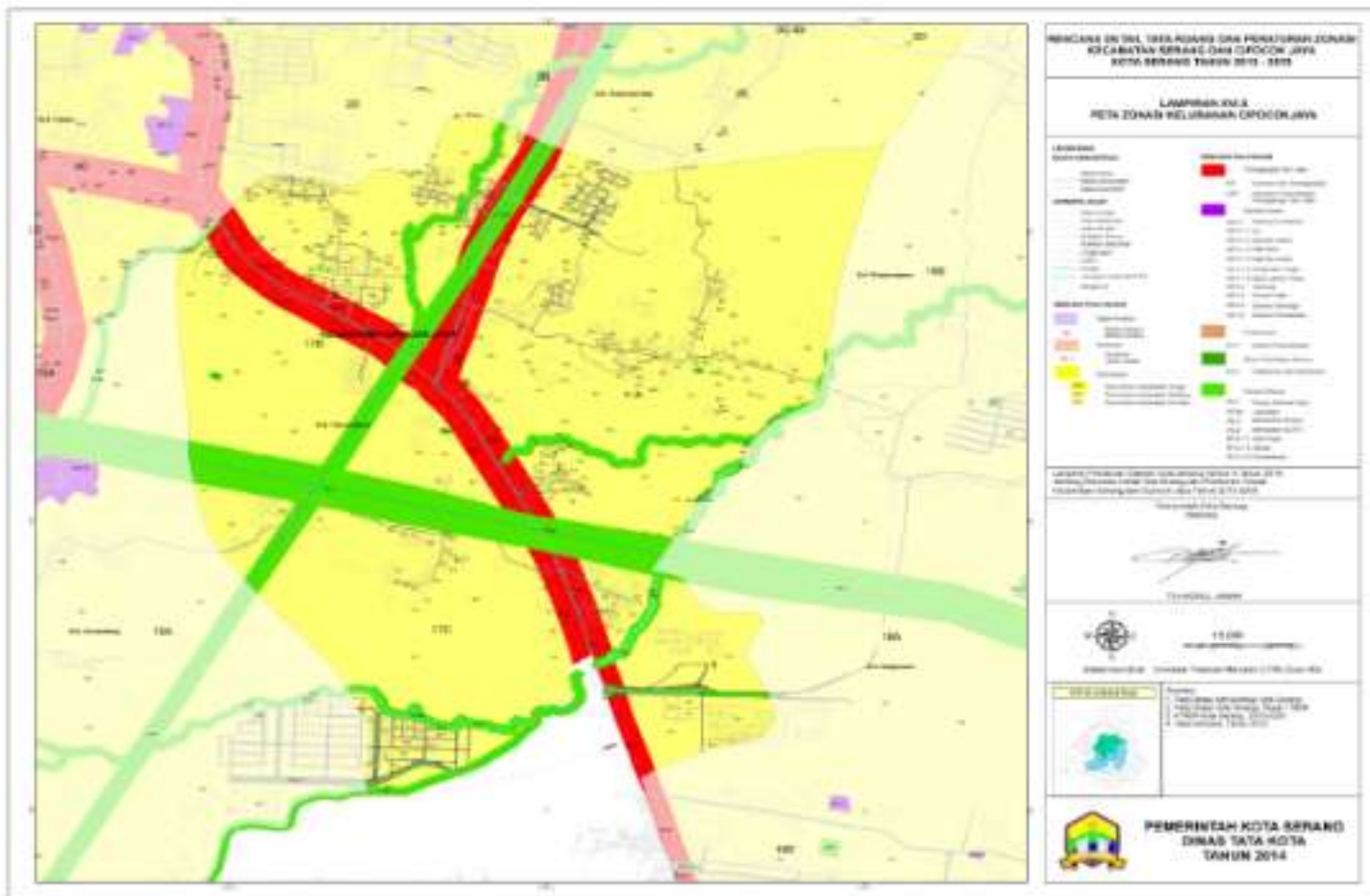
NO	KOMPONEN	PROGRAM	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER PENDANAAN	INSTANSI PELAKSANA	
				PJM-1 (2014-2018)				2018	PJM-2 (2019-2023)	PJM-3 (2024-2028)			PJM-4 (2029 - 2034)
				2014	2015	2016	2017						
	Drainase dan penanggulangan banjir	Penyusunan rencana teknis pengembangan drainase	Seluruh Blok	*								APSD	Dinas PU, BLH
		Rehabilitasi, dan pemeliharaan saluran drainase primer	Sungai Cibanten, saluran irigasi Cibanten	*	*	*						APSH, APBD	Kemen PU, Dinas PU, BLH
		Pengembangan dan pemeliharaan saluran drainase sekunder dan tersier	Mengikuti pola jaringan jalan	*	*				*	*	*	APSD	Dinas PU, BLH
		Pengembangan sumur resapan dan biopori	RTH sempadan kali Cibanten, kawasan permukiman		*	*	*	*				APSD	Dinas PU, BLH
		Pengembalian fungsi situ sebagai system retensi dan pengisian air tanah	Blok 5		*	*	*	*				APSD	Dinas PU, BLH
		Pengembangan kolam retensi/tandon air	Blok 5		*	*	*	*	*	*	*	APSD	Dinas PU, BLH
6	PERWUJUDAN SISTEM JARINGAN AIR LIMBAH												
	Air limbah domestik	Optimalisasi system pengolahan setempat (septic tank, dengan bidang resapan)	Seluruh Blok	*	*	*						APSD	Dinas PU, Dinas Tata Kota
		Sosialisasi Konstruksi Septic tank dan bidang resapan	Seluruh Blok	*	*	*						APSD	Dinas PU, Dinas Tata Kota

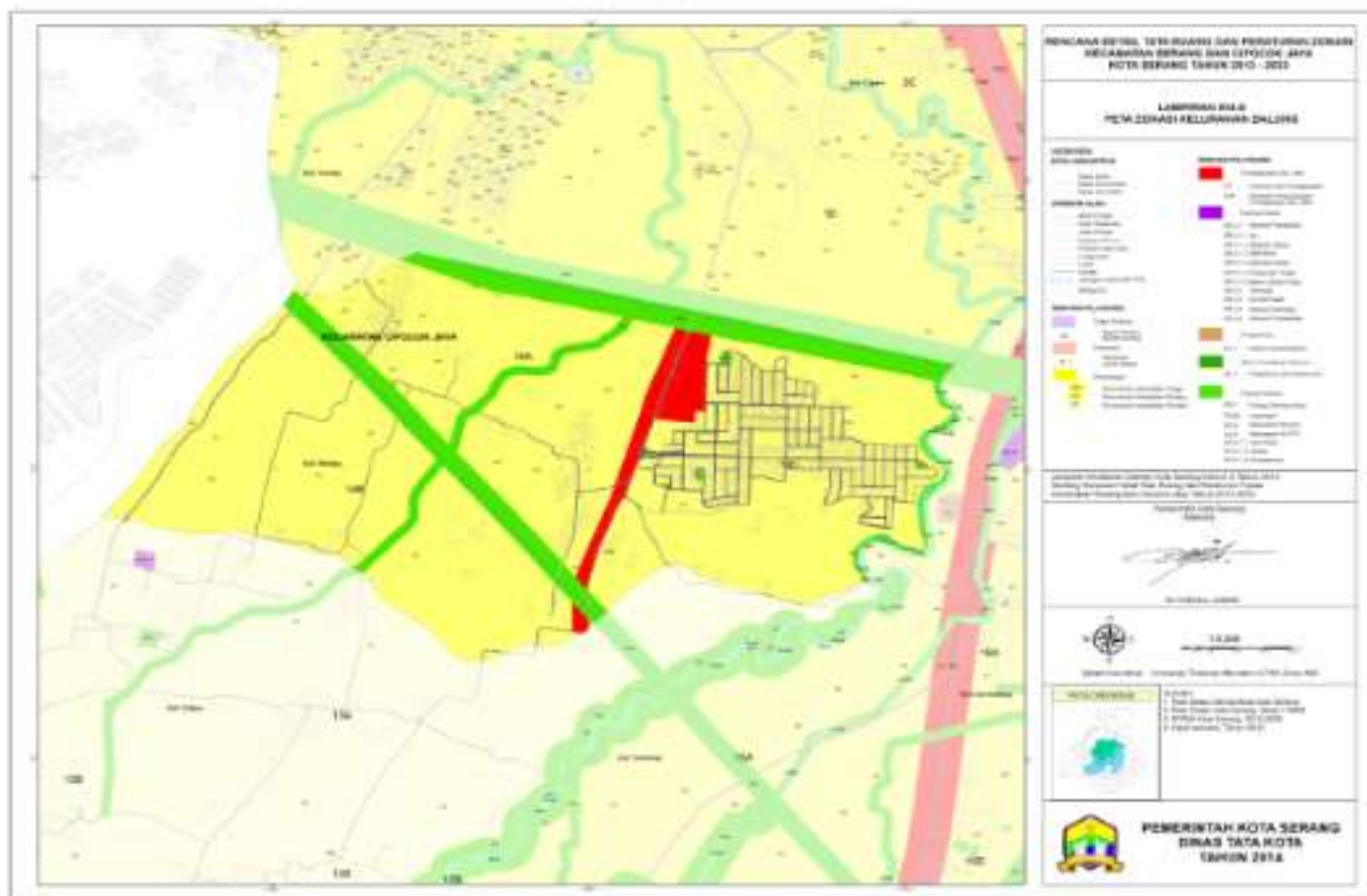
NO	KOMPONEN	PROGRAM	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER PENDANAAN	INSTANSI PELAKSANA		
				PJM-1 (2014-2018)				2018	PJM-2 (2019-2023)	PJM-3 (2024-2028)			PJM-4 (2029 - 2034)	
				2014	2015	2016	2017							
		Studi FS, DED, dan Konstruksi SANIMAS dan pendampingan	Perumahan Kepadatan tinggi terutama di Blok 1, 2 dan 5		*	*	*	*		*			APSDK, APSOP, APSH	Kerren PU, Dinas PU, Dinas Tata Kota
		Pembangunan septic tank komunal (terpusat)	Perumahan Kepadatan tinggi terutama di Blok 3 dan 4				*	*		*			APSD	Dinas PU, Dinas Tata Kota
7	PERWUJUDAN SISTEM JARINGAN PRASARANA LAINNYA													
	Persampahan	Memasyarakatkan prinsip 3R (Recycle, Reuse, Reduce)	Seluruh Blok	*	*	*				*	*	*	APSD	Dinas PU, Dinas Tata Kota
		Peningkatan Reduksi Sampah dengan Program 3R	Seluruh Blok	*	*								APSD	Dinas PU, Dinas Tata Kota
		Pembentukan KSM pengelolaan sampah	Seluruh Blok		*								APSD	Dinas PU, Dinas Tata Kota
		Penyediaan bin-bin sampah	Koridor Jalan Utama	*						*	*	*	APSD	Dinas PU, Dinas Tata Kota
		Penyediaan TPS		*	*					*	*	*	APSD	Dinas PU, Dinas Tata Kota

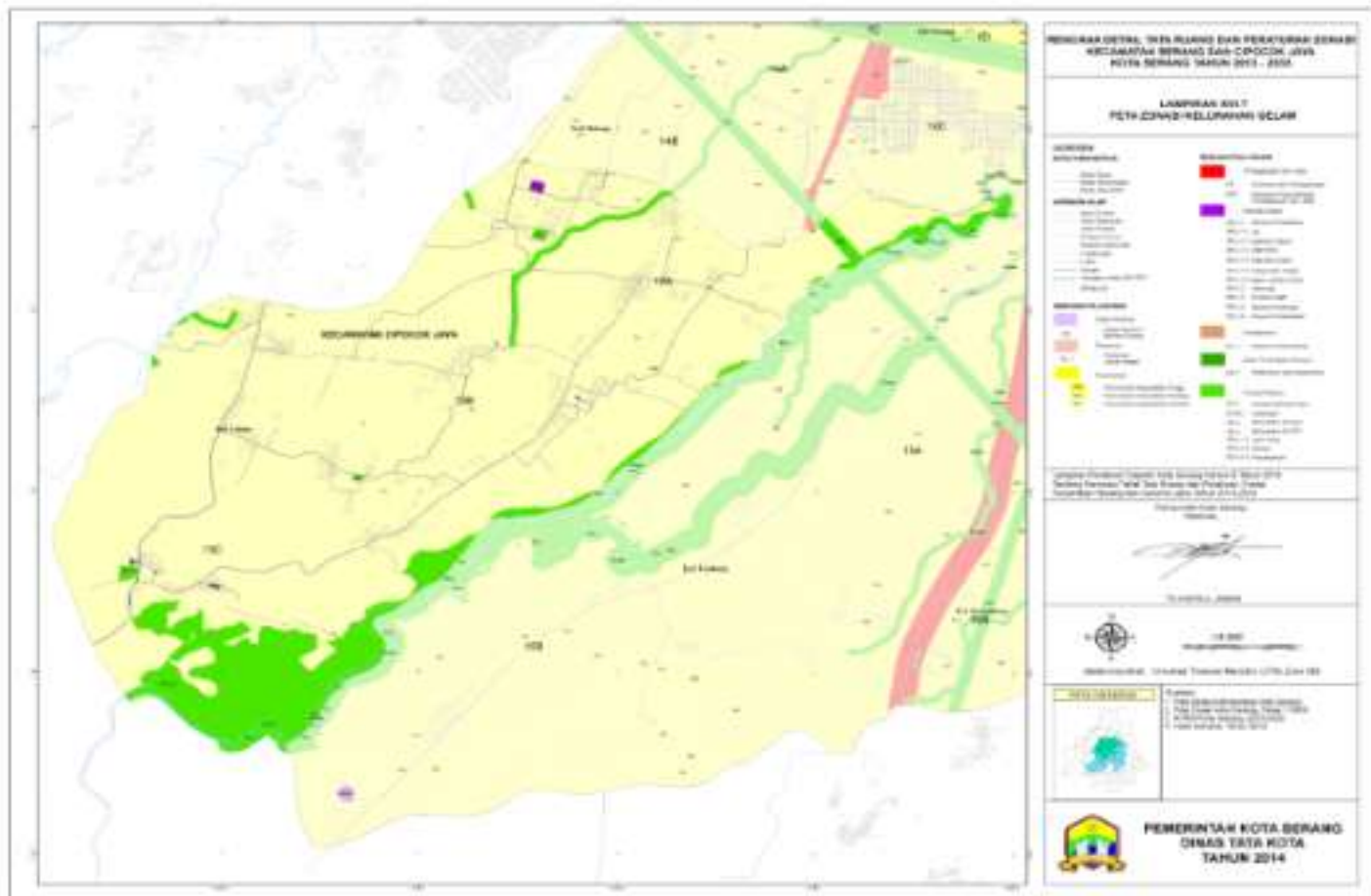


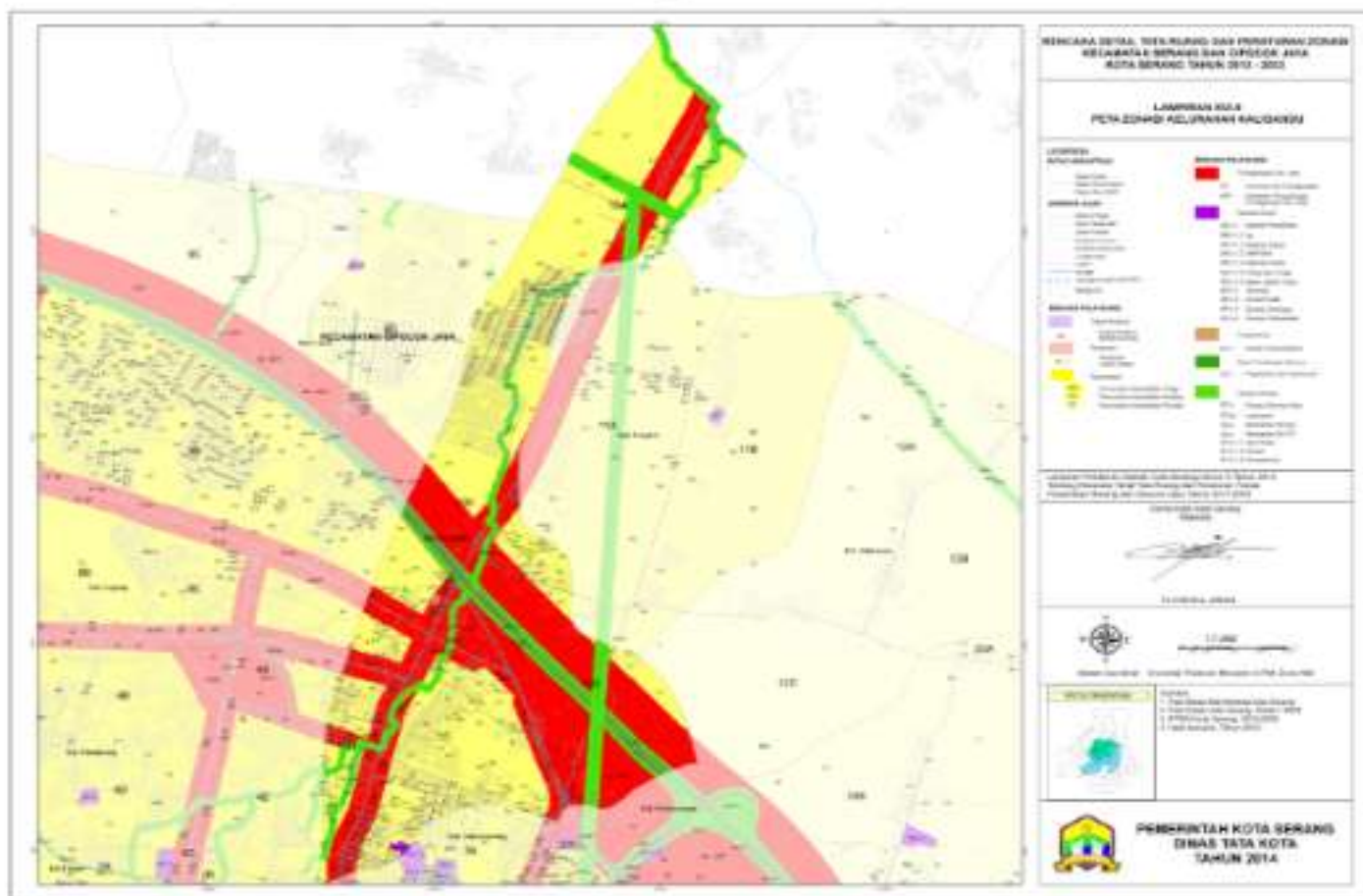


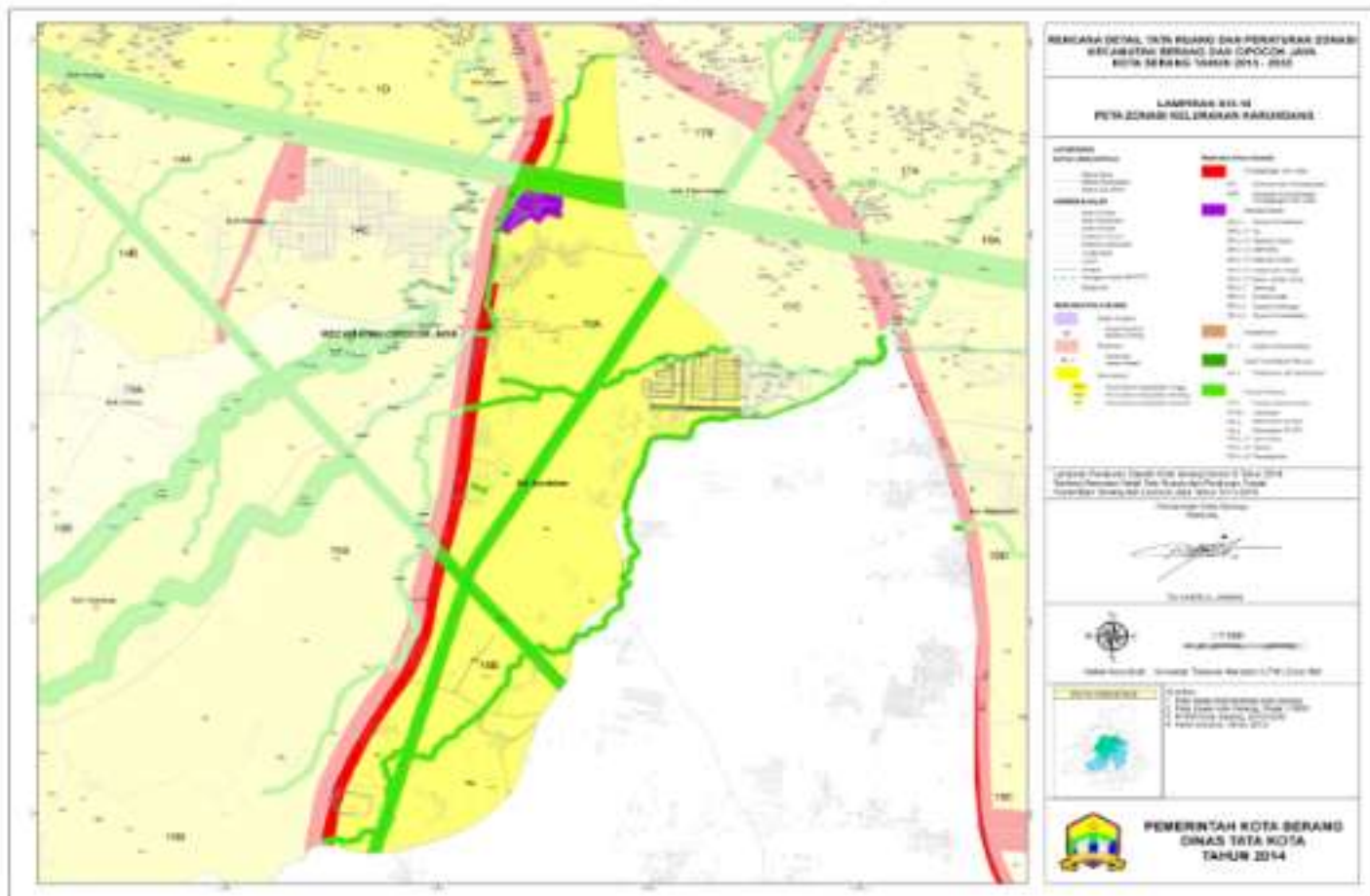


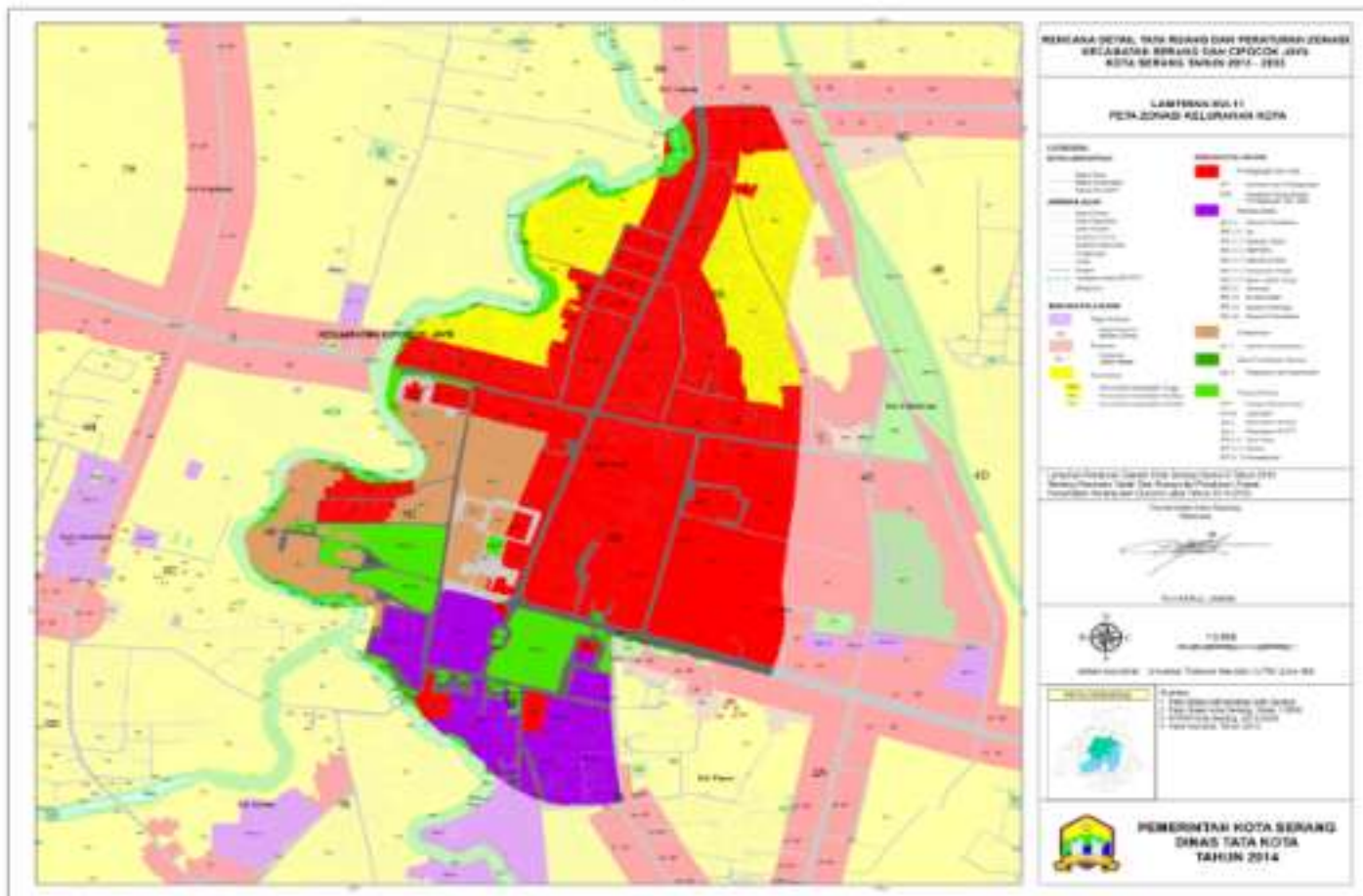


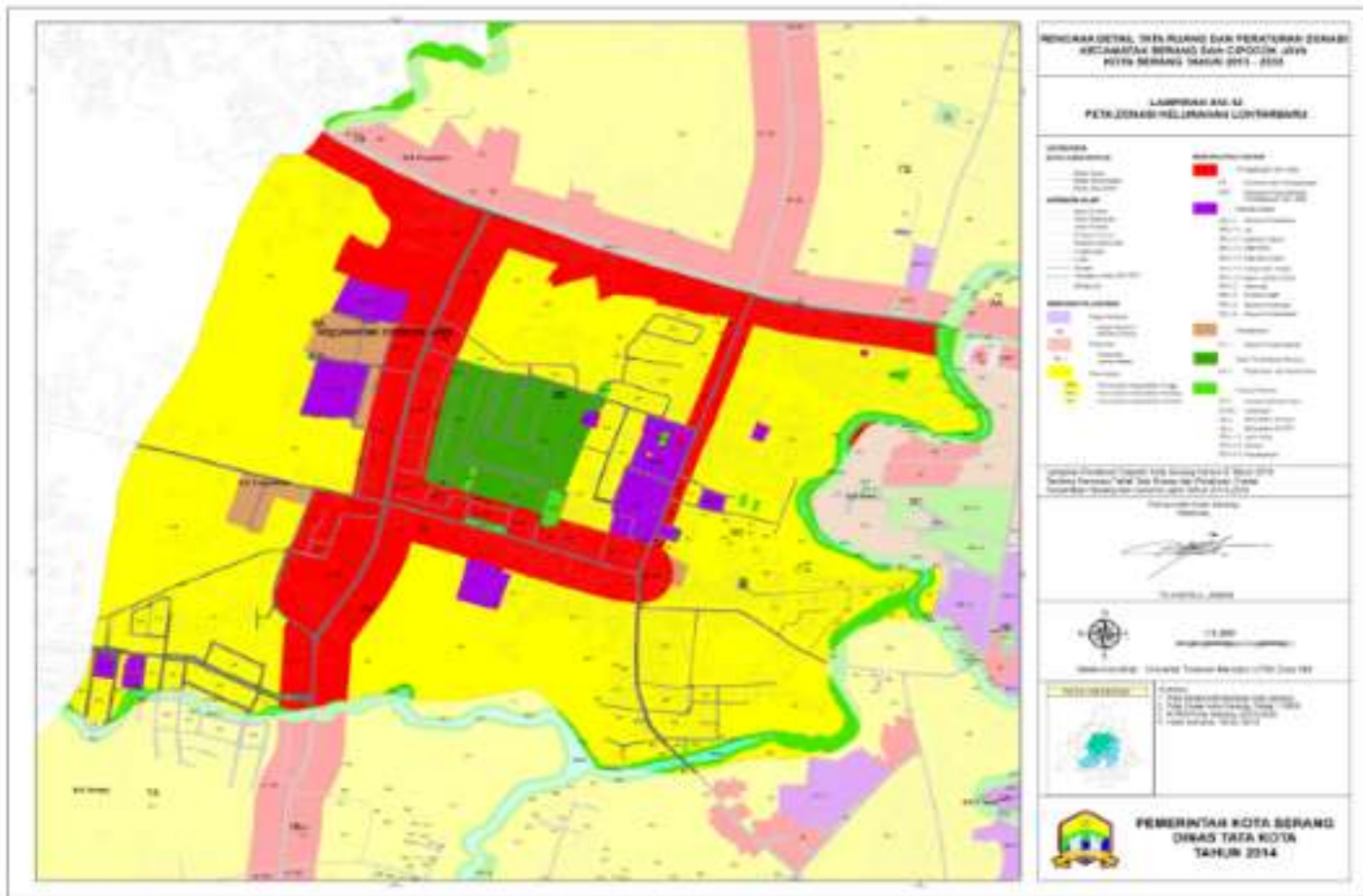


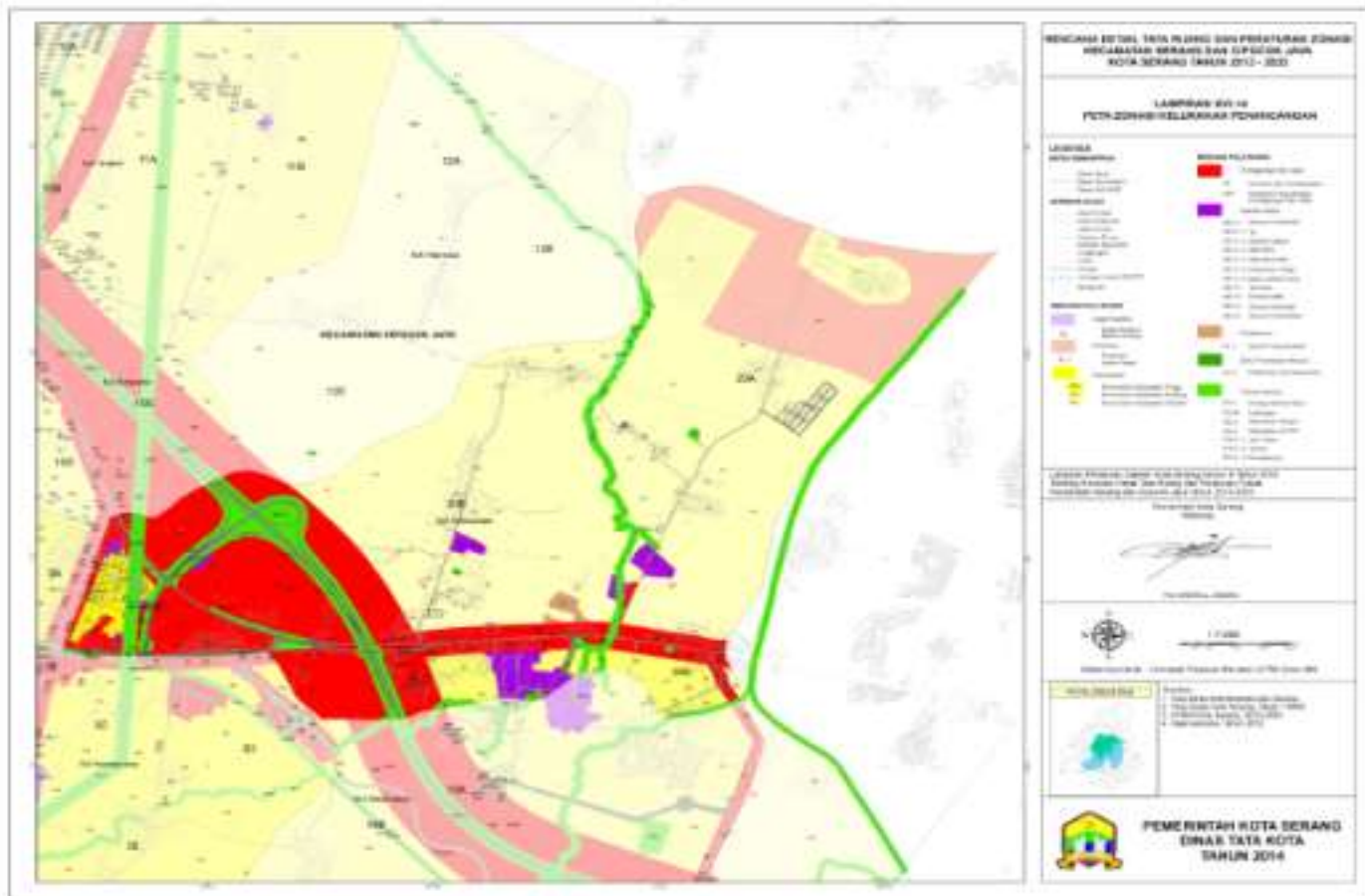


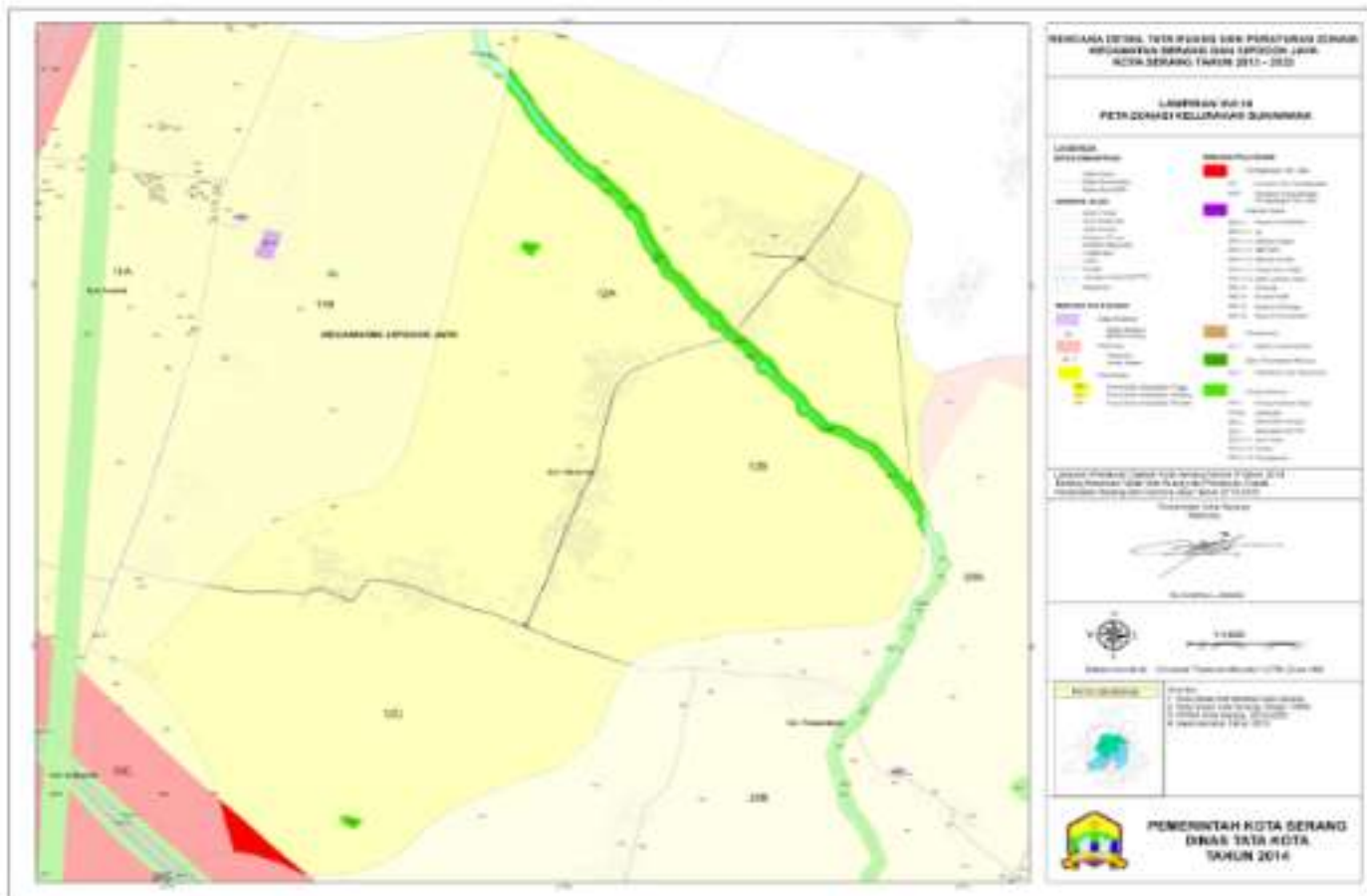


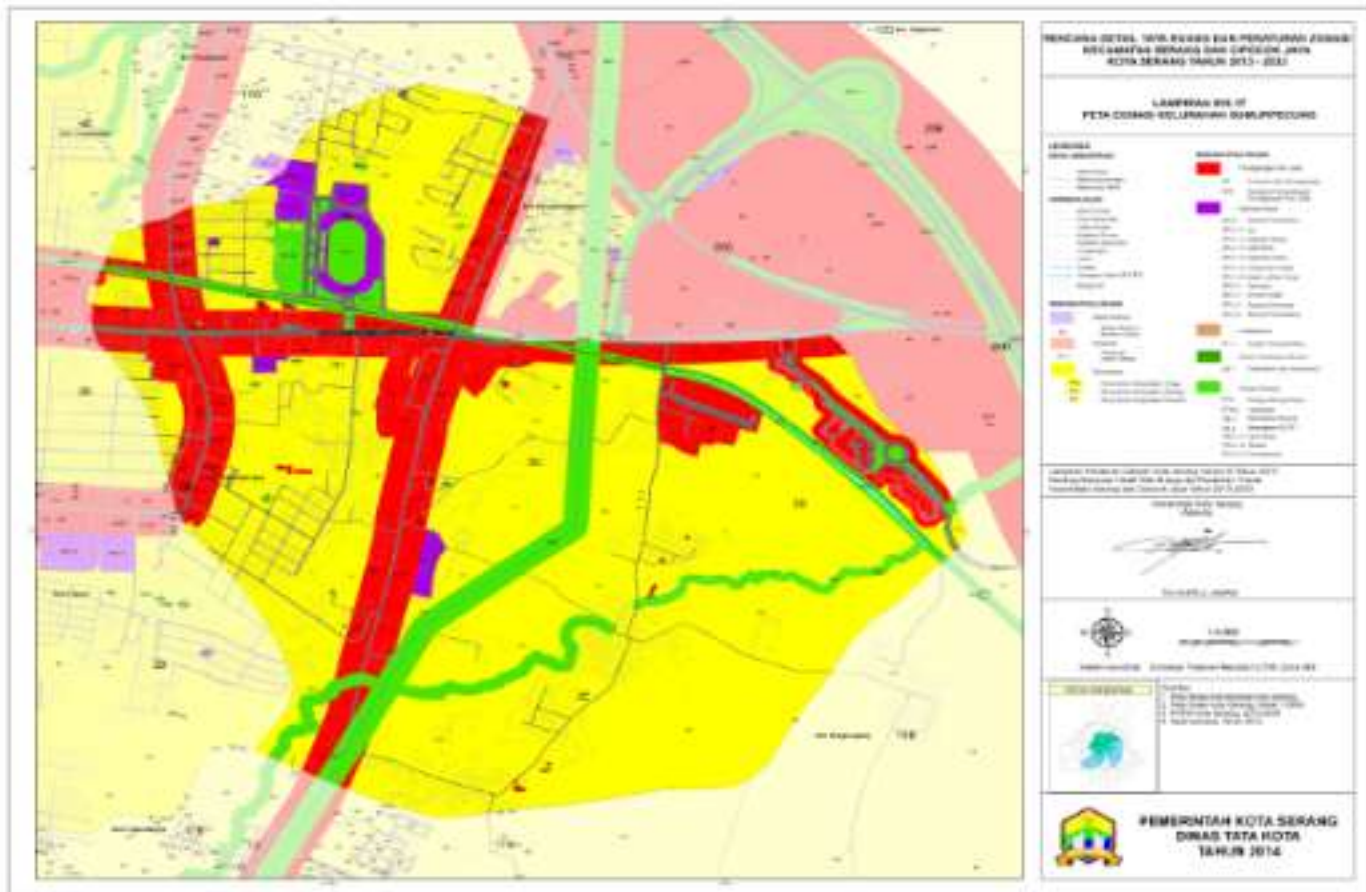


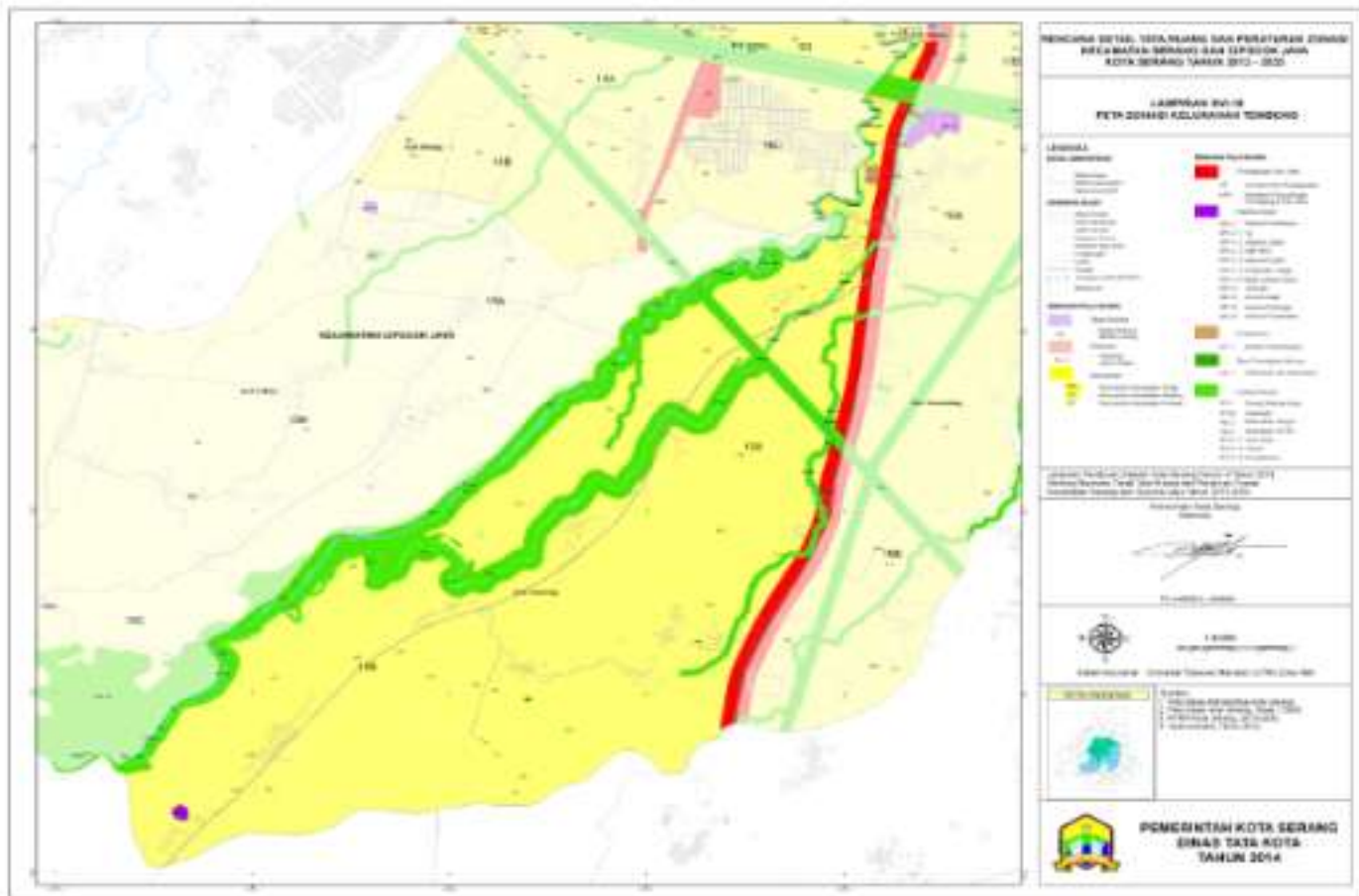












LAMPIRAN XVIII PERATURAN DAERAH KOTA SERANG

NOMOR : 9

TAHUN : 2014

TENTANG : RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KECAMATAN SERANG DAN CIPOCOK JAYA TAHUN 2013-2033

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG TERBATAS DAN BERSYARAT

No	Fungsi Peruntukan		Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
1	Zone Lindang	Zone Perlindungan Setempat (PS)	1. Sub Zona Sempadan Sungai (PS-3) adalah perlindungan zona di sepanjang kanan dan kiri sungai 2. Sub Zona Sempadan SUTET (PS-4) adalah perlindungan zona di sepanjang kanan dan kiri SUTET	<ul style="list-style-type: none"> - Sifat Penggunaan Ruang Pada sub zona perlindungan setempat (PS), diperbolehkan pemanfaatan ruang secara bersyarat (B) bagi kegiatan: <ul style="list-style-type: none"> a. Pertanian berupa sawah, ladang, kebun, hortikultura, pembibitan, penjualan tanaman/bunga yang dikembangkan, kolam dan ladang pengembalaan, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu sistem aliran/kolerasi air. - Tidak mengganggu sistem aliran listrik - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. b. Dermaga, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu sistem aliran/kolerasi air. - Tidak mengganggu sistem aliran listrik - Melaksanakan penyusunan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. c. Rambu-rambu/signage, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu sistem aliran/kolerasi air. - Tidak mengganggu sistem aliran listrik - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. d. TPU/Tempat Pemakaman, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu sistem aliran/kolerasi air. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. e. Kolam Rotasi/ Waduk/Embung, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu sistem aliran/kolerasi air. - Tidak mengganggu sistem aliran listrik - Melaksanakan penyusunan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. f. Kebun binatang, diizinkan dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu sistem aliran/kolerasi air. - Tidak mengganggu sistem aliran listrik - KDB paling banyak 30%. - Melaksanakan penyusunan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Persyaratan penggunaan ruang <ul style="list-style-type: none"> 1. Sempadan sungai (PS-3) Mengikuti Peraturan Daerah atau peraturan perundang-undangan lainnya tentang garis sempadan 2. Sempadan SUTET (PS-4) Mengikuti Peraturan Daerah atau peraturan perundang-undangan lainnya tentang garis sempadan

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Konten Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Ketentuan Disinsentif <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal pembangunan ruang yang dipertolkahkan diperlukan persyaratan khusus tentang perijinan berikut tambahan biaya retribusi. 2. Persyaratan khusus tersebut diatur lebih lanjut dengan keputusan walikota. 3. Tambahan biaya retribusi yang dimaksud adalah sebesar 100%. - Ketentuan Sanksi Rahwa setiap orang atau badan yang dengan sengaja melanggar ketentuan-ketentuan dalam peraturan zonasi ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
	Zona Suaka Alam dan Cagar Budaya (SC)	Sub Zona Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan (SC)	<ul style="list-style-type: none"> □ Sifat Penggunaan Ruang <p>Pada Sub Zona Cagar Budaya dan Ilmu pengetahuan (SC-1), diizinkan pemanfaatan ruang (P) bagi kegiatan rumah adat, taman bermain dan rekreasi serta wisata/pedestrian</p> <p>Pada Sub Zona Cagar Budaya dan Ilmu pengetahuan (SC-1), diperbolehkan pemanfaatan ruang secara Terbatas (T) bagi kegiatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kantor pemerintah pusat/instansi vertikal, kantor pemerintahan provinsi, dan kantor pemerintah kota diizinkan secara terbatas dengan ketentuan : <ul style="list-style-type: none"> - T1 - dibatasi jumlahnya; - T2 - dibatasi jam beroperasinya (misalnya maksimum beroperasi sampai jam 9 malam, tidak boleh 24 jam dbil); - T3 - dibatasi luasannya (KDB) paling banyak 40%; 2. Pusat Informasi Lingkungan, gedung keanekaragaman dan museum diizinkan secara terbatas dengan ketentuan : <ul style="list-style-type: none"> - T1 - dibatasi jumlahnya; - T2 - dibatasi jam beroperasinya (misalnya maksimum beroperasi jam 9 malam, tidak boleh 24 jam dbil); - T3 - dibatasi luasannya (KDB) paling banyak 40%; 3. Area Parkir Roda 2, 4 G dan truk kontainer, diizinkan secara terbatas dengan ketentuan : <ul style="list-style-type: none"> - T1 - dibatasi jumlahnya; - T2 - dibatasi jam beroperasinya (maksimum beroperasi jam 9 malam, tidak boleh 24 jam); - T3 - dibatasi luasannya (KDB) paling banyak 20%; - T5 - terbatas pada kawasan kavling tertentu (untuk kavling minimal 500 m2); - T7 - terbatas pada kegiatan (usaha/fasilitas/portarasi) yang telah ada sebelumnya pada zona yang bersangkutan. <ul style="list-style-type: none"> - Rekomendasi teknis dan dinas terkait - Mendapat izin dari dinas terkait - Tidak mengganggu sarana dan prasarana yang telah ada - Mendapat izin dari RT/RW setempat. 4. Pemadam Kebakaran berupa fire hydrant pile, diizinkan secara terbatas dengan ketentuan : <ul style="list-style-type: none"> - T1 - dibatasi jumlahnya; - Rekomendasi teknis dan dinas terkait - Mendapat izin dari dinas terkait - Tidak mengganggu sarana dan prasarana yang telah ada - Mendapat izin dari RT/RW setempat. 5. RTN berupa taman diizinkan secara terbatas dengan ketentuan : <ol style="list-style-type: none"> 1. T1 - dibatasi jumlahnya; 2. T5 - terbatas pada kawasan kavling tertentu (untuk kavling minimal 200 m2); 3. Rekomendasi teknis dari dinas terkait 4. Mendapat izin dari dinas terkait 5. Tidak mengganggu sarana dan prasarana yang telah ada. 6. RTNH, diizinkan secara terbatas dengan ketentuan : <ol style="list-style-type: none"> 1. T1 - dibatasi jumlahnya;

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<p>2. T2 = dibatasi jam beroperasinya (maksimum beroperasi jam 9 malam, tidak boleh 24 jam dbi);</p> <p>3. T3 = dibatasi luasannya (KDE paling banyak 20%);</p> <p>4. T5 = terbatas pada luasan kavling tertentu (misalnya untuk kavling minimal 200 m²);</p> <p>5. Rekomendasi teknis dari dinas terkait</p> <p>6. Mendapat izin dari dinas terkait</p> <p>7. Tidak mengganggu sarana dan prasarana yang telah ada.</p> <p>8. Mendapat izin dari RT/RW setempat.</p> <p>Pada Sub Zona Cagar Budaya dan Ilmu pengetahuan (SC-1), diperbolehkan pemanfaatan ruang secara beryarat (S) bagi Rambu-rambu/signage, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu menutup padangan terhadap bangunan cagar, akses dan visual pengunjung - Luas ruang yang digunakan maksimum 2% dari luasan zona RTH <p>ii Persyaratan Penggunaan Ruang Mengacu pada UU Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya</p> <p>iii Ketentuan Disamping</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal pembangunan ruang yang diperbolehkan diperlukan persyaratan khusus tentang perizinan berikut tambahan biaya kontribusi 2. Persyaratan khusus tersebut diatur lebih lanjut dengan keputusan walikota. 3. Tambahan biaya kontribusi yang dimaksud adalah sebesar 100%. <p>iv Ketentuan Sanksi Bahwa setiap orang atau badan yang dengan sengaja melanggar ketentuan-ketentuan dalam peraturan zonasi ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.</p>
	Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH)	<p>Berdasarkan klasifikasi RTH yang akan diklasifikasikan meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sub zona Taman Kota (RTH 1.4) 2. Sub zona Taman RT (RTH 1.5) 3. Sub zona Jalur Hijau (RTH 1.7) 4. Sub zona Pemakaman (RTH 1.8) 5. Sub zona lapangan pipa gas (RTH 1.9) 	<p>i Sifat Penggunaan Ruang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada sub zona RTH, diperbolehkan pemanfaatan ruang secara terbatas (T) bagi lapangan parkir umum, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Luas area yang digunakan untuk lahan parkir maksimum 10% dari luasan zona RTH - Lapangan parkir umum diutamakan mendukung fungsi zona sebagai RTH - Melaksanakan penyusunan kajian lalu lintas. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat. - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. 2. Pada sub zona RTH, diperbolehkan pemanfaatan ruang secara beryarat (S) bagi <ol style="list-style-type: none"> a) jasa pemakaman dan penitipan jenazah, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan pemakaman dan penitipan jenazah pada sub zona TPU (RTH 1.8) - Memiliki akses utama sendiri dan lahan parkir bagi pengunjung serta tidak mengganggu akses terhadap zona RTH - Luas area yang digunakan untuk bangunan kegiatan pemakaman dan penitipan jenazah maksimum 10% dari luasan zona RTH b) Rambu-rambu/signage, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Pemasangan rambu-rambu/signage pada sub zona Taman Kota dan Taman RT - Tidak mengganggu akses dan visual pengunjung - Luas ruang yang digunakan maksimum 2% dari luasan zona RTH <p>ii Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Perbandingan luas lantai seluruh bangunan terhadap luas lahan yang dibangun. Untuk zona RTH KLB Maksimum 0,1</p>

No	Fungsi Perumahan Zona		Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
				<ul style="list-style-type: none"> - Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas lahan. KDB pada zona RTH maksimum 10%. - Koefisien Dasar Hijau (KDH) Perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah KDH Maksimum 80%. - Ketentuan Disinsentif <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal pembangunan ruang yang diperbolehkan, diperlukan persyaratan khusus tentang perijinan berikut tambahan biaya retribusi. 2. Persyaratan khusus tersebut diatur lebih lanjut dengan keputusan bupati. 3. Tambahan biaya retribusi yang dimaksud adalah sebesar 100%. - Ketentuan Sanksi Rahwa setiap orang atau badan yang dengan sengaja melanggar ketentuan-ketentuan dalam peraturan zonasi ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Peraturan Ruang
2	Zona Perkotaan	Zona Perumahan	<p>Ilustrasikan klasifikasi zona kegiatan perumahan yang akan dilaksanakan meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rumah Kepadatan Tinggi (R-3), zona dengan wilayah pemencanaan yang memiliki kepadatan bangunan diatas 100-1000 rumah/hektar 2. Rumah Kepadatan Sedang (R-2), zona dengan wilayah pemencanaan yang memiliki kepadatan bangunan diatas 40-100 rumah/hektar 3. Rumah kepadatan rendah (R-1), zona dengan wilayah pemencanaan yang memiliki kepadatan bangunan di bawah 10-40 rumah/hektar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sifat Penggunaan Ruang - Sub zona Perumahan Kepadatan Tinggi (R3) <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada sub zona perumahan kepadatan tinggi, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T): <ol style="list-style-type: none"> a. Minimarket, Pasar Tradisional, Partokan, toko dan rumah toko dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan lama bongkar muat tidak lebih dari 120 menit - Luas toko maksimum 2,5% dari luas zona perumahan, dengan luas parkir maksimum 150m² b. Kios, kedai, dan warung dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Luasan toko maksimum 2,5% dari luas zona perumahan, dengan luas parkir maksimum 150m² - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan lama bongkar muat maksimal 60 menit. c. Jasa penyediaan makanan dan minuman, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - KDB Paling Banyak 40%. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. d. Jasa kecantikan dan kecantikan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. e. Jasa penitipan anak, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait.

No	Fungsi Perumahan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Konten Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<p>1. Jasa lainnya seperti takang jahit, studio foto, dan fotocopy/percetakan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40%. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencakup - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>g. Jasa bidang pendidikan (bimbel, pelatihan, kursus) dan pendidikan non formal, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40%. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencakup - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>h. Sacana kesehatan pengobatan tradisional, praktik dokter, dan praktik bidan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>i. Sacana olah raga dan seni seperti gedung olah raga, lapangan olah raga, lapangan hula-ho, lapangan bulu tangkis, lapangan tenis, gelanggang ramaja/ani dan panggung seni dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencakup - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>j. Area parkir kendaraan roda 2 dan 4, hulu dan pangkalan ojek, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Luasan maksimum 0,5% dari luas zona perumahan, dengan luas parkir maksimum 50m² - KDB Paling Banyak 40% <p>2. Pada sub zona perumahan kepadatan tinggi, dipertbolehkan dibangun secara bersyarat (B):</p> <p>a. Kantor instansi Vertikal, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, Kecamatan, Kelurahan, TNI, Polri, Kantor POS Cabang, PLN Cabang, dan PDAM, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan kamar yang ada. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar <p>b. Jasa penginapan seperti hotel, homestay, wisata, cottage, vila dan homestay, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan kamar yang ada. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar <p>c. Jasa Hiburan berupa Permainan Kolongkasan/Gamo Centre, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar

No	Fungsi Perumahan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Kebutuhan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<p>d. Jika perbaikan barang seperti Bongkol Mobil, Salon Mobil, Cuciin Mobil, Bongkol Sepeda Motor, Cuciin Sepeda Motor, dan Bongkol Kendaraan Tidak Bermotor, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Mendapat izin dari masyarakat sekitar <p>e. Jasa pencucian kendaraan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai <p>f. Jasa lembaga pendidikan/keterampilan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Mendapat izin dari masyarakat sekitar <p>g. Air nisam isi ulang, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai <p>h. Laundry, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai <p>i. Rumah kantar (kantin), dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 50% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Melakukan kajian lingkungan <p>j. Kondominium hotel (kondasi), superblok/multifungsi dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 50% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan jumlah kamar - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan lama bongkar muat maksimal 300 menit - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar

No	Fungsi Perumahan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Kebutuhan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<p>k. Fasilitas pendidikan seperti SLTP/MTs, SM/MA/SMK, Sekolah Terpadu, Pecatron, Perguruan Tinggi, dan Pusat Penelitian dan Riset, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 50%. - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar <p>l. Fasilitas Kesehatan seperti Rumah Sakit Tipe A, Tipe B, Tipe C, Tipe D, Rumah Sakit Bersalin, Rumah Sakit Khusus, Laboratorium Kesehatan, Klinik/poliklinik, Puskesmas, puskesmas pembantu, apotek, toko obat, optik dan balai pengobatan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan jumlah kamar. - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>m. Rumah Sakit dan Klinik hewan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 50% - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Mendapat izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>n. Sarana peribadatan seperti Islamic center, masjid, gereja, pura, vihara dan klenteng, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 60%. - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>k. Fasilitas sosial budaya seperti gedung pertemuan lingkungan, balai pertemuan, gedung pertemuan kota, gedung serbaguna, pusat informasi lingkungan, gedung kesenian, museum dan pusat rehabilitasi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 60%. - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>l. Fasilitas komunikasi seperti sarana telekomunikasi, warung telekomunikasi (warung, game station, ds), dan pusat transmisi/pencacat jaringan telekomunikasi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40%. - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Jam operasional mulai jam 04.00 – 24.00 WIB (untuk warung telekomunikasi) - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>m. Stasiun radio, TV, dan rumah produksi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait.

No	Fungsi Peruntukan	Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Konten Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
				<p>n. Kegiatan pariwisata seperti area perkemahan, outbound, resort, malina, kolam pancing, kolam renang, dan taman air/waterpark, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Maksimal luas areal tidak boleh lebih dari 2,5% dari luas peruntukan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>o. Kegiatan Pertahanan dan Keamanan berupa arena militer, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Maksimal luas areal tidak boleh lebih dari 2,5% dari luas peruntukan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>p. Ruang Evaluasi Rencana Bangunan Rangka Perancangan dan Dapur Umum, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Maksimal luas areal tidak boleh lebih dari 2,5% dari luas peruntukan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>II. Sub zona Perumahan Kepadatan Dendang (R2)</p> <p>1. Pada sub zona perumahan kepadatan sedang, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T):</p> <p>a. Minimarket, Pasar Tradisional, Partokan, toko dan rumah toko dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan luas bongkar muat tidak lebih dari 120 m² - Luas toko maksimum 2,5% dari luas zona perumahan, dengan luas perisil maksimum 150m² <p>b. Kios, kerdai, dan warung dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Luasan toko maksimum 2,5% dari luas zona perumahan, dengan luas perisil maksimum 150m² - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan luas bongkar muat maksimal 40 m². <p>c. Jasa penyediaan makanan dan minuman, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>d. Jasa kesehatan dan kecantikan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat

No	Fungsi Perumahan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Kontinuitas Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. e. Jika peralihan arak, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. f. Jika lainnya seperti tukang jahit, studio foto, dan fotocopy/percetakan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. g. Jasa bidang pendidikan (simbol, pelatihan, kursus) dan pendidikan non formal, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. h. Sarana kesehatan pengobatan tradisional, praktik dokter, dan praktik bidan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. i. Sarana olah raga dan seni seperti gedung olah raga, lapangan olah raga, lapangan futsal, lapangan bulu tangkis, lapangan tenis, gelanggang ramaja/omni dan cagar seni dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. j. Area parkir kendaraan roda 2 dan 4, halte dan pangkalan ojek, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Luasan maksimum 0,5% dari luas zona perumahan, dengan luas perisi maksimum 50m² - KDB Paling Banyak 40% <p>2. Pada sub zona perumahan kepadatan sedang, dipbolehkan dibangun secara bersyarat (B):</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Kantor instansi Vertikal, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, Kecamatan, Kelurahan, TNI, Polri, Kantor PCS Cabang, PLN Cabang, dan PDAM, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan kamar yang ada. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar b. Jasa penginapan seperti hotel, isoman, wisma, cottage, villa dan homestay, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan kamar yang ada. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar

No	Fungsi Perumahan	Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Konten Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
				<p>c. Jasa Hiburan berupa Permainan Kotak-kotakan/Game Centre, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar <p>d. Jasa perbaikan barang seperti Ringkai Mobil, Salon Mobil, Cucian Mobil, Ringkai Sepeda Motor, Cucian Sepeda Motor, dan Ringkai Kendaraan Tidak Bermotor, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar <p>e. Jasa pencucian kendaraan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai. <p>f. Jasa lembaga pendidikan/keterampilan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar <p>g. Air minum isi ulang, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai. <p>h. Laundry, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai. <p>i. Rumah kantor (kantor), dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 50% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Melakukan kajian lingkungan <p>j. Kondominium hotel (kondotel), superblock/multilantai dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 50% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan jumlah kamar.

No	Fungsi Perumahan	Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Kebutuhan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
				<ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan lama bongkar muat maksimal 360 menit. - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar <p>k. Kegiatan Industri Kecil, Home Industri, Pengemasan Barang, Industri Kerajinan Tangan dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jenis industri yang diperbolehkan adalah industri dengan bahan baku dan proses pengolahan yang non polusi - KDI Paling Banyak 40% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan jumlah kamar. - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan lama bongkar muat maksimal 360 menit. - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar <p>l. Sarana pendidikan seperti SLTP/MTS, SMU/MA/SMK, Sekolah Terpadu, Pesantren, Perguruan Tinggi, dan Pusat Penelitian dan Riset, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 50% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar <p>m. Sarana Kesehatan seperti Rumah Sakit Tipe A, Tipe B, Tipe C, Tipe D, Rumah Sakit Bersalin, Rumah Sakit Khusus, Laboratorium Kesehatan, Klinik/poliklinik, Puskesmas, puskesmas pembantu, apotek, toko obat, optik dan Balai pengobatan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 40% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan jumlah kamar. - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>n. Rumah Sakit dan Klinik hewan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 50% - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Mendapat izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>o. Sarana peribadatan seperti Idame contig, masjid, gereja, pura, vihara dan klenteng, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 60%. - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>k. Sarana sosial budaya seperti gedung pertemuan lingkungan, Balai pertemuan, gedung pertemuan kota, gedung serbaguna, pusat informasi lingkungan, gedung keanekaragaman, museum dan pusat rehabilitasi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 60%. - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait.

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Kontentur Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<p>I. Fasilitas komunikasi seperti monas telekomunikasi, warung telekomunikasi (warung, game station, dll), dan pusat transmisi/pemancar jaringan telekomunikasi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Jam operasional mulai jam 04.00 – 24.00 WIB (untuk warung telekomunikasi) - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Menetapkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>m. Stasiun radio, TV, dan rumah produksi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>n. Kegiatan pariwisata seperti area perkemahan, outbound, resort, marina, kolamancing, kolam renang, dan taman air/waterpark, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Maksimal luas area tidak boleh lebih dari 2,5% dari luas peruntukan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>o. Kegiatan Pertahanan dan Keamanan berupa aranna militer, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Maksimal luas area tidak boleh lebih dari 2,5% dari luas peruntukan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>p. Ruang Evakuasi Bencana berupa Bank Penampungan dan Dapur Umum, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Maksimal luas area tidak boleh lebih dari 2,5% dari luas peruntukan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>III. Sub zona Perumahan Kapadatan Rendah (R1)</p> <p>1. Pada sub zona perumahan kepadatan rendah, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T):</p> <p>a. Minimarket, Pasar Tradisional, Pertokoan, toko dan rumah toko dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan lama bongkar muat tidak lebih dari 120 menit - Luas toko maksimum 2,5% dari luas zona perumahan, dengan luas peroli maksimum 150m² <p>b. Kios, kadal, dan warung dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat

No	Fungsi Perumahan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Kontur Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Luasan toko maksimum 2,5% dari luas zona perumahan, dengan luas perisil maksimum 150m² - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan lama bongkar muat maksimal 60 menit. c. Jasa penyediaan makanan dan minuman, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. d. Jasa kesefahaman dan kecantikan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. e. Jasa penitipan anak, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. f. Jasa lainnya seperti tukang jahit, studio foto, dan fotocopy/percetakan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. g. Jasa bidang pendidikan (bimbel, pelatihan, kursus) dan pendidikan non formal, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. h. Sasana kesehatan pengobatan tradisional, praktik dokter, dan praktik bidan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. i. Sasana olah raga dan seni seperti gedung olah raga, lapangan olah raga, lapangan Futsal, lapangan bulu tangkis, lapangan tenis, gelanggang remaja/seri dan sanggar seni dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. j. Area parkir kendaraan roda 2 dan 4, hulu dan pangkalan ojek, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Luasan maksimum 0,5% dari luas zona perumahan, dengan luas perisil maksimum 50m² - KDB Paling Banyak 40% <p>2. Pada sub zona perumahan kepadatan rendah, diperbolehkan dibangun secara bersyarat (SB):</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Kantor Instansi Vertikal, Pemerintahan Provinsi, Pemerintahan Kota, Kecamatan, Kelurahan, TNE, Polisi, Kantor POS Cabang, PLN Cabang, dan PDAM, dengan ketentuan:

No	Fungsi Perumahan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Kebutuhan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan kamar yang ada. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar <p>b. Jasa penginapan seperti hotel, bemon, warma, cottages, villa dan homestay, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan kamar yang ada. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar <p>c. Jasa Hiburan berupa Permainan Kasangkasari/Games Centre, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar <p>d. Jasa perbaikan barang seperti Bongkol Mobil, Salon Mobil, Cuciin Mobil, Bongkol Sepeda Motor, Cuciin Sepeda Motor, dan Bongkol Kendaraan Tidak Bermotor, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar <p>e. Jasa pencucian kendaraan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. <p>f. Jasa lembaga pendidikan/latihan keterampilan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang memadai. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapat izin dari masyarakat sekitar <p>g. At rumah bi ulang, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi.

No	Fungsi Perumahan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Kebutuhan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<p>h. Laundry, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40%, - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Melakukan kajian lingkungan - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. <p>i. Rumah kantor (kantor), dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 50%, - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Melakukan kajian lingkungan <p>j. Kondominium hotel (kondotel), superblock/multifungsi dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 50%, - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan jumlah kamar. - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan lama bongkar muat maksimal 300 menit. - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar <p>k. Kegiatan Industri Kecil, Home Industri, Pengemasan Barang, Industri Kerajinan Tangan dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jenis industri yang diperbolehkan adalah industri dengan bahan baku dan proses pengolahan yang non polutif - KDB Paling Banyak 40%, - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan jumlah kamar. - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan lama bongkar muat maksimal 300 menit. - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar <p>l. Sarana pendidikan seperti SLTP/MTS, SMA/MA/SMK, Sekolah Terpadu, Pesantren, Perguruan Tinggi, dan Pusat Penelitian dan Riset, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 50% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar <p>m. Sarana Kesehatan seperti Rumah Sakit Tipe A, Tipe B, Tipe C, Tipe D, Rumah Sakit Bersalin, Rumah Sakit Khusus, Laboratorium Kesehatan, Klinik/poliklinik, Puskesmas, puskesmas pembantu, apotek, toko obat, optik dan balai pengobatan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang disesuaikan dengan jumlah kamar. - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>n. Rumah Sakit dan Klinik hewan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 50%, - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Mendapat izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. a. Sacana peribadatan seperti Islamic centre, masjid, gereja, pura, vihara dan klenteng, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 60% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. b. Sacana sosial budaya seperti gedung pertemuan lingkungan, balai pertemuan, gedung pertemuan kota, gedung serbaguna, pusat informasi lingkungan, gedung kesenian, museum dan pusat rehabilitasi.dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 60% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. c. Sacana komunikasi seperti menara telekomunikasi, warung telekomunikasi (wamot, gama station, dll), dan pusat transmisi/pemancar jaringan telekomunikasi, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Jam operasional mulai jam 04.00 – 24.00 WIB (untuk warung telekomunikasi) - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. d. Stasiun radio, TV, dan rumah produksi, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. e. Kegiatan pariwisata seperti area perkemahan, outbound, resort, marina, kolamancing, kolam renang, dan taman air/waterpark, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Maksimal luas area tidak boleh lebih dari 2,5% dari luas peruntukan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. f. Kegiatan Pertahanan dan Keamanan berupa arana militer, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Maksimal luas area tidak boleh lebih dari 2,5% dari luas peruntukan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. g. Ruang Evakuasi Rencana Banga Barak Pompaungan dan Dapur Umum, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Maksimal luas area tidak boleh lebih dari 2,5% dari luas peruntukan

No	Fungsi Perumahan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat																
			<ul style="list-style-type: none"> - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>Peryaratan Penggunaan Ruang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembangunan jalan di zona perumahan harus memenuhi persyaratan : <ol style="list-style-type: none"> a. Dapat dilalui pemadam kebakaran b. Paving dengan spal c. Lebar jalan minimal 4 meter d. Terdapat fasilitas pejalan kaki, RTH dan Perovangan Jalan Urus. 2. Pada zona perumahan harus terdada jaringan sanitasi, jaringan drainase, jaringan air bersih, hidran pemadam kebakaran, jaringan listrik, dan jaringan telekomunikasi. <p>Karakteristik Lahan yang Dapat Dibangun</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Luas Keping yang dapat dibangun minimal 150 m² dengan panjang bangunan minimum 7m 2. Jika luas kepingnya di atas 150 m² berlaku ketentuan sebagai berikut <table border="1" data-bbox="780 433 1335 525"> <thead> <tr> <th>Luas Keping</th> <th>Panjang Bangunan Maks</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150 m² - 330 m²</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>331 m² - 630 m²</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>631 m² - 1200 m²</td> <td>30 m</td> </tr> <tr> <td>> 1200 m²</td> <td>= 30 m</td> </tr> </tbody> </table> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sempadan terhadap jalan dan bangunan-bangunan Publik 1. Sempadan terhadap jalan untuk perumahan minimal 3 m, untuk non perumahan minimal 8 m 2. Sempadan terhadap bangunan publik lain minimal setengah dan panjang facade. <p>Sempadan Antar Bangunan Dalam Properti yang Sama Untuk properti yang sama, sempadan antar bangunan dihitung dengan rumus yang sesuai.</p> <p>Sempadan terhadap Bangunan Lain</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sempadan terhadap bangunan lain dihitung menggunakan rumus yang sesuai. 2. Untuk parcel kecil berlaku ketentuan sebagai berikut: <table border="1" data-bbox="780 704 1335 824"> <thead> <tr> <th>Kebijakan</th> <th>GSB</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>= 10 m</td> <td>4 m</td> </tr> <tr> <td>= 8 m</td> <td>3 m</td> </tr> </tbody> </table> <ol style="list-style-type: none"> 3. Apabila nilai GSB pada suatu kebijakan pembangunan tidak sama dengan ketentuan ini, maka yang dipakai adalah yang nilainya lebih kecil. <p>Ketentuan Arsitektural</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona ini adalah penempatan dengan arsitektural tradisional/lokal. 2. Penggunaan arsitektural modern harus dikombinasikan dengan arsitektural tradisional. <p>Ketinggian Bangunan Jumlah lantai untuk zona perumahan maksimum 15 lantai dengan ketinggian bangunan maksimal (R-3 : 15 lantai; R-2 : 10 lantai; R-1 : 5 lantai)</p> <p>Ketentuan tentang Pagar Pagar untuk bangunan perumahan tinggi maksimal 1,5 m, bagian yang miring maksimal 0,5 m.</p>	Luas Keping	Panjang Bangunan Maks	150 m ² - 330 m ²	15 m	331 m ² - 630 m ²	20 m	631 m ² - 1200 m ²	30 m	> 1200 m ²	= 30 m	Kebijakan	GSB	= 10 m	4 m	= 8 m	3 m
Luas Keping	Panjang Bangunan Maks																		
150 m ² - 330 m ²	15 m																		
331 m ² - 630 m ²	20 m																		
631 m ² - 1200 m ²	30 m																		
> 1200 m ²	= 30 m																		
Kebijakan	GSB																		
= 10 m	4 m																		
= 8 m	3 m																		

No	Fungsi Perumahan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Kontent Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Ruang Parkir Setiap rumah yang dibangun harus menyediakan lahan parkir untuk maksimal 2 buah kendaraan . - Ruang Terbuka Hijau <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada pembangunan zona perumahan diharuskan menyediakan Ruang Terbuka Hijau dengan ketentuan minimal 20% dari luas lahan yang akan dibangun. 2. Setiap 100 m² RT/TH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rendah. - Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Perbandingan luas lantai seluruh bangunan terhadap luas lahan yang dibangun. <ol style="list-style-type: none"> 1. R-3 : 10,5 2. R-2 : 6,5 3. R-1 : 3 - Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas lahan. <ol style="list-style-type: none"> 1. R-3 : 70% 2. R-2 : 65% 3. R-1 : 60% - Koefisien Dasar Hijau (KDH) Perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan/perhijauan dengan luas tanah: <ol style="list-style-type: none"> 1. R-3 : 10% 2. R-2 : 10% 3. R-1 : 10% - Ketentuan khusus <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembangunan perumahan harus memperhatikan aspek keberaksanan berupa desain dan konstruksi yang memadai serta penyediaan sarana dan prasarana pelayanan berupa sistem peririgasi, bangunan dan jasa-jasa pelayanan serta sabuk hijau. 2. Untuk perumahan dengan luas total minimal 5 hektar wajib menyediakan kolam retensi - Ketentuan Insentif <ol style="list-style-type: none"> 1. Bahwa setiap pembangunan rumah yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di zona ini oleh Pemerintah Daerah diberikan insentif kemudahan dalam proses perijinan berupa keringanan pembayaran retribusi. 2. Keringanan pembayaran retribusi sebesar 50% dari biaya retribusi normal. - Ketentuan Disinsentif <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal pembangunan ruang yang diperbolehkan diperlukan persyaratan khusus tentang perijinan berikut tambahan biaya retribusi. 2. Persyaratan khusus tersebut diatur lebih lanjut dengan keputusan Walikota. 3. Tambahan biaya retribusi yang dimaksud adalah sebesar 25-50%. - Ketentuan Sanksi Bahwa setiap orang atau badan yang dengan sengaja melanggar ketentuan-ketentuan dalam peraturan zonasi ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
	Zona Perdagangan dan Jasa (K)	Berdasarkan klasifikasi zona kegiatan perdagangan dan jasa dikelompokkan menjadi: 1. Sub zona Komersial dan perdagangan (KP) 2. Sub zona Pergudangan perdagangan dan jasa	<ul style="list-style-type: none"> - Batas Penggunaan Ruang 1. Sub zona Komersial dan Perdagangan (KP) <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada sub zona komersial dan perdagangan, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T): <ol style="list-style-type: none"> a. Rumah tinggal, kapal, deret, susun, dan parkir dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait.

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Kontentur Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
		(KPP)	<p>b. Rumah dinas negeri/owasta, kost, asrama, mess karyawan, apartemen, kondominium, aparti jempu, aparti asuhan, maisonet, paviliun, town house, rumah adat, rumah panggung dan guest house dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>c. Jasa penitipan anak, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>d. Jasa bidang pendidikan (simbol, pelatihan, kursus) dan pendidikan non formal, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>e. Gudang terbuka, gudang tertutup dan pergudangan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 30% - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>f. Tempat kursus, pelatihan, latihan bolalar dan pendidikan non formal, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>2. Pada sub zona komersial dan perdagangan, diperbolehkan dibangun secara bersyarat (B):</p> <p>a. Ladang, kebun, hortikultura, pembibitan, Pergudangan hasil panen, penjualan tanaman/bunga yang dikombinasikan dan Pengolahan hasil pertanian, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 30% - Mempunyai izin lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>b. Kantor Perwakilan Negara Asing, Perkantoran pemerintah, Kantor TNI, Kantor Polri, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melaksanakan penyusunan kajian lingkungan - Melaksanakan penyusunan kajian lalu lintas - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>c. Bangkai Alat Berat, bangkai karoseri, bangkai mobil, calon mobil, cucian mobil, bangkai cat kendaraan, bangkai sepeda motor, cucian sepeda motor, bangkai kendaraan tak bermotor, bangkai las, bangkai elektronik, bangkai meubel/furniture, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mempunyai izin lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>d. Rumah dua, krematorium, rumah dua, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mempunyai izin lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat

No	Fungsi Perumahan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Menyediakan lahan parkir yang mencukupi e. SPBU, SPBE dan SPBG, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDD Paling Banyak 40% - Menyediakan hydrant pemadam kebakaran - Melaksanakan penyusunan kajian lingkungan - Melaksanakan penyusunan kajian lalu lintas - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. f. Wajib membangun RTH jalur hijau sebagai buffer minimal dengan lebar 2 m. f. Industri kecil/ home industri, pengemasan barang, industri berbahan kerajinan tangan dan industri makanan dan minuman, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDD Paling Banyak 30% - Mendapat izin lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. g. Pergubangan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat izin lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. h. Sasana pendidikan seperti SLTP/MTS, SM/MA/SMK, sekolah terpadu, pesantren, perguruan tinggi, dan pusat penelitian, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar i. Sasana kesehatan seperti Rumah sakit tipe A,B,C, dan D), rumah sakit bersalin, rumah sakit khusus, laboratorium kesehatan, puskesmas, puskesmas pembantu dan klinik poliklinik dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Melakukan kajian lingkungan - Melaksanakan penyusunan kajian lalu lintas - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar j. Klinik hewan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Melaksanakan penyusunan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. k. Sasana peribadatan seperti Tolong contro, masjid, gereja, pura, vihara dan Menteng, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. l. Sasana olahraga dan seni seperti Stadion, gedung olahraga, lapangan olahraga, lapangan futsal, lapangan bulutangkis, lapangan tenis lapangan golf, arena otomotif, gelanggang rumsaja, dan sanggar seni, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola

No	Fungsi Perumahan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Kontentur Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>m. Sasana sosial dan budaya seperti gedung pertemuan lingkungan, balai pertemuan, gedung pertemuan kota, gedung serba guna, pusat informasi lingkungan, gedung kesenian, museum, dan pusat rehabilitasi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencakup - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>n. Sasana transportasi seperti terminal tipe A, B, C, stasiun kereta api, area parkir kendaraan roda 2 dan 4, pendaratan helikopter, pool bus, pool taxi, dan pool angkutan umum, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan area parkir kendaraan bermotor yang mencakup - Melakukan kajian lingkungan - Melaksanakan penyusunan kajian lalu lintas - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar <p>o. Sasana komunikasi seperti menara telekomunikasi dan pusat transmisi pemancar jaringan telekomunikasi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>p. Stasiun radio, TV, dan rumah produksi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>q. Sasana komunikasi seperti iklan/reklame di halaman bangunan, monopoli pada bangunan dan di atas bangunan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>r. Fasilitas seperti area perkemahan, area outbound, kolam pancing, kolam renang, dan taman air/watupark, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>s. Ruang Evaluasi bencana seperti bank penampungan dan dapur umum, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>ii. Sub zona Pergudangan dan Perdagangan dan Jasa (KPP)</p> <p>1. Pada sub zona pergudangan dan perdagangan dan jasa, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T):</p> <p>a. Rumah tinggal, kapal, deret, susun, dan petak dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait.

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Konten Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<p>b. Rumah dinas negeri/powasta, kost, asrama, mess karyawan, apartemen, kondominium, aparti jempu, aparti asuhan, maisonet, paviliun, town house, rumah adat, rumah panggung dan guest house dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>c. Jasa penitipan anak, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencakupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>d. Sarana olahraga dan seni seperti Stadion, gedung olahraga, lapangan olahraga, lapangan futsal, lapangan bulutangkis, lapangan tenis lapangan golf, arena otomotif, gelanggang remaja, dan sanggar seni, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencakupi. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dan masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>e. Taman bermain dan rekreasi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Maksimal hanya 10% dari luas zona peruntukan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>2. Pada sub zona pergudangan dan perdagangan dan jasa, diperbolehkan dibangun secara beryang (B):</p> <p>a. Pergudangan hasil pertanian dan Pengolahan hasil pertanian, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 30% - Mempunyai izin lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>b. Kantor Perwakilan Negara Asing, Perwakilan pemerintah, Kantor TNI, Kantor Polri dan Kantor Swasta, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melaksanakan penyusunan kajian lingkungan - Melaksanakan penyusunan kajian lalu lintas - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>c. Pusat perbelanjaan, mall, department store, supermarket, mini market, tesorba, showroom, perkulakan/ grosir, pasar tradisional, pertokoan, toko, rumah toko, kios, kedai, warung, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melaksanakan penyusunan kajian lingkungan - Melaksanakan penyusunan kajian lalu lintas - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>d. Jasa penyediaan makanan dan minuman seperti restoran, rumah makan, cafe/kedai kopi, dan pusat jajanja/boga/bakery, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mempunyai izin lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>e. Jasa penginapan seperti hotel, boemon, dan wisma, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mempunyai izin lingkungan - Melaksanakan penyusunan kajian lalu lintas - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Konten Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. f. Jasa hiburan seperti bilyar/bowling, permainan ketangkasan/jamco center dan taster tobacco, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mempunyai izin lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. g. Jasa perbaikan barang, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mempunyai izin lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. h. SPBU, SPBE dan SPBG, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - KDB Paling Banyak 40% - Menyediakan hydrant pemadam kebakaran - Melaksanakan penyusunan kajian lingkungan - Melaksanakan penyusunan kajian lalu lintas - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Wajib membangun RTN jalur hijau sebagai buffer minimal dengan lebar 2 m. i. Superblik/multitangi, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Melaksanakan penyusunan kajian lingkungan - Melaksanakan penyusunan kajian lalu lintas - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. j. Sarana pendidikan seperti SLTP/MTS, SMA/MA/SMK, sekolah terpadu, pesantren, perguruan tinggi, dan pusat penelitian, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar k. Sarana kesehatan dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Melakukan kajian lingkungan - Melaksanakan penyusunan kajian lalu lintas - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar l. Sarana peribadatan seperti Islamic center, mesjid, gereja, pura, vihara dan Klenteng, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. m. Sarana transportasi seperti terminal tipe C, stasiun kereta api dan pendaratan helikopter, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan area parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Melakukan kajian lingkungan - Melaksanakan penyusunan kajian lalu lintas - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar

No	Fungsi Perumahan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketetapan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat										
			<p>n. Sacana komunikasi seperti monas telekomunikasi dan pusat transmisi/pompa jaringan telekomunikasi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>o. Stasiun radio, TV, dan rumah produksi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>p. Sacana komunikasi seperti iklan/reklame di halaman perumahan, menempel pada bangunan dan di atas bangunan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>q. Perumahan seperti area parkir, area outbond, kolamancing, kolam renang, dan taman air/waterpark, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KGD Paling Banyak 40% - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>L. Ruang Evaluasi bencana seperti kotak penampungan dan dapur umum, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melakukan kajian lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>• Persyaratan Penggunaan Ruang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembangunan jalan di zona perdagangan dan jasa harus memenuhi persyaratan : <ol style="list-style-type: none"> a. Dapat dilwati pemadam kebakaran b. Pelebaran sipil c. Lebar jalan minimal 4 meter d. Terdapat fasilitas pejalan kaki, RTN dan Penerangan Jalan Umum. 2. Pada zona perdagangan dan jasa harus tersedia jaringan sanitasi, jaringan drainase, jaringan air bersih, hidran pemadam kebakaran, jaringan listrik, dan jaringan telekomunikasi. <p>• Karakteristik Lahan yang Dapat Dibangun</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Luas Kavling yang dapat dibangun minimal 120 m² dengan panjang bangunan minimum 7m 2. Jika luas kavlingnya di atas 120 m² berlaku ketentuan sebagai berikut: <table border="1" data-bbox="780 812 1335 904"> <thead> <tr> <th>Luas Kavling</th> <th>Panjang Bangunan Maks</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150 m² - 300 m²</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>301 m² - 600 m²</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>601 m² - 1200 m²</td> <td>30 m</td> </tr> <tr> <td>> 1200 m²</td> <td>> 30 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>• Ketetapan Arsitektural Penggunaan langgam arsitektural dapat berupa arsitektur post modern dikombinasikan dengan arsitektural tradisional.</p> <p>• Ketinggian Bangunan Jumlah lantai untuk zona perdagangan dan jasa maksimum 10 lantai dengan ketinggian bangunan maksimal 60 meter.</p>	Luas Kavling	Panjang Bangunan Maks	150 m ² - 300 m ²	15 m	301 m ² - 600 m ²	20 m	601 m ² - 1200 m ²	30 m	> 1200 m ²	> 30 m
Luas Kavling	Panjang Bangunan Maks												
150 m ² - 300 m ²	15 m												
301 m ² - 600 m ²	20 m												
601 m ² - 1200 m ²	30 m												
> 1200 m ²	> 30 m												

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Ketentuan tentang Pemagaran Pagar antik bangunan perdagangan dan jasa jaraknya 5 m dari Rumah (Ruang MUK Jalan). - Ruang Parkir Setiap bangunan perdagangan dan jasa yang dibangun harus menyediakan tempat parkir untuk setiap 50 m² luas lantai. - Ruang Terbuka Hijau <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada zona perdagangan dan jasa diharuskan menyediakan Ruang Terbuka Hijau dengan ketentuan minimal 20% dari luas lahan yang akan dibangun. 2. Setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang. - Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Perbandingan luas lantai seluruh bangunan terhadap luas lahan yang dibangun. Untuk zona perdagangan dan jasa KLB maksimum 7. - Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas lahan. KDB pada zona perdagangan dan jasa KDB maksimum 70%. - Koefisien Dasar Hijau (KDH) Perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertumbuhan/penhijauan dengan luas tanah KDH maksimal 10%. - Ketentuan Insentif <ol style="list-style-type: none"> 1. Bahwa setiap bangunan perdagangan dan jasa yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di zona ini oleh Pemerintah Daerah diberikan insentif kemudahan dalam proses perijinan berupa keringanan pembayaran retribusi. 2. Keringanan pembayaran retribusi sebesar 100% dari biaya retribusi normal. - Ketentuan Disinsentif <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal pembangunan ruang yang diperbolehkan diperlukan persyaratan khusus tentang perijinan berikut tambahan biaya retribusi. 2. Persyaratan khusus tersebut diatur lebih lanjut dengan keputusan Walikota. 3. Tambahan biaya retribusi yang dimaksud adalah sebesar 25-50%. - Ketentuan Sanksi Bahwa setiap orang atau badan yang dengan sengaja melanggar ketentuan-ketentuan dalam peraturan zonasi ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Peraturan Ruang.
	Zona Perkantoran (KT)	Berdasarkan klasifikasi zona kegiatan perkantoran meliputi: Zona Perkantoran Pemerintah (KT-1)	<ul style="list-style-type: none"> - Sifat Penggunaan Ruang <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada zona perkantoran pemerintah, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T) bagi kegiatan: <ol style="list-style-type: none"> a. Rumah dinas negeri dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak menambah bangunan dan maksimal hanya 10% dari luas zona peruntukan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait b. Jasa penitipan anak, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 0,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. c. Jasa usaha makanan dan minuman, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - Maksimal hanya 5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait.

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat										
			<p>d. Jasa usaha fotocopy, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - Maksimal hanya 1% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>2. Pada zona perkantoran pemerintah, diperbolehkan dibangun secara bersyarat (B) bagi kegiatan:</p> <p>a. Kantor Perbaikan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>b. Sasana peribadatan seperti Islamic centre, mesjid, gereja, pura, vihara dan Klenteng, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>c. Ruang evakuasi bencana, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Hanya selama masa darurat bencana <p>Persyaratan Penggunaan Ruang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembangunan jalan di zona perkantoran pemerintahan harus memenuhi persyaratan : <ol style="list-style-type: none"> a. Dapat dilewati pemadam kebakaran b. Profunditas 0,1% c. Lalar jalan minimal 4 meter d. Terdapat fasilitas pejalan kaki, RTN dan Persebaran Jalan Umum. 2. Pada zona perkantoran pemerintahan harus tersedia jaringan sanitasi, jaringan drainase, jaringan air bersih, hidran pemadam kebakaran, jaringan listrik, dan jaringan telekomunikasi. <p>Karakteristik Lahan yang Dapat Dibangun</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Luas Kaveling yang dapat dibangun minimal 120 m² dengan panjang bangunan minimum 7m 2. Jika luas kavelingnya di atas 120 m² berlaku ketentuan sebagai berikut: <table border="1" data-bbox="780 686 1335 778"> <thead> <tr> <th>Luas Kaveling</th> <th>Panjang Bangunan Maks</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150 m² - 300 m²</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>301 m² - 600 m²</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>601 m² - 1200 m²</td> <td>30 m</td> </tr> <tr> <td>> 1200 m²</td> <td>> 30 m</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Ketentuan Arsitektural Penggunaan bangunan arsitektural dapat berupa arsitektur post modern dikombinasikan dengan arsitektural tradisional. - Ketinggian Bangunan Jumlah lantai untuk zona perkantoran pemerintahan maksimum 10 lantai dengan ketinggian bangunan maksimal 60 m - Ketentuan tentang Pemagaran Pagar untuk bangunan perkantoran pemerintahan jaraknya 5 m dari Rempis (Ruang Mik Jaban). - Ruang Parkir Setiap bangunan perkantoran pemerintahan yang dibangun harus menyediakan tempat parkir untuk setiap 50 m² luas lantai. 	Luas Kaveling	Panjang Bangunan Maks	150 m ² - 300 m ²	15 m	301 m ² - 600 m ²	20 m	601 m ² - 1200 m ²	30 m	> 1200 m ²	> 30 m
Luas Kaveling	Panjang Bangunan Maks												
150 m ² - 300 m ²	15 m												
301 m ² - 600 m ²	20 m												
601 m ² - 1200 m ²	30 m												
> 1200 m ²	> 30 m												

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Ruang Terbuka Hijau <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada zona perkantoran pemerintahan diharuskan menyediakan Ruang Terbuka Hijau dengan ketentuan minimal 20% dari luas lahan yang akan dibangun. 2. Setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang. - Koefisien Lantai Bangunan (KLB) <p>Pembandingan luas lantai sokoh bangunan terhadap luas lahan yang dibangun. Untuk zona perkantoran pemerintahan KLB maksimum 7.</p> - Koefisien Dasar Bangunan (KDB) <p>Pembandingan jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas lahan. KDB pada zona perkantoran pemerintahan KDB maksimum 70%.</p> - Koefisien Dasar Hijau (KDH) <p>Pembandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diponatkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah KDH maksimal 10%.</p> - Ketentuan Disinsentif <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal pembangunan ruang yang diperbolehkan diperlukan persyaratan khusus tentang perijinan berikut tambahan biaya retribusi. 2. Persyaratan khusus tersebut diatur lebih lanjut dengan keputusan Walikota. 3. Tambahan biaya retribusi yang dimaksud adalah sebesar 25-50%. - Ketentuan Sanksi <p>Bahwa setiap orang atau badan yang dengan sengaja melanggar ketentuan-ketentuan dalam peraturan zonasi ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang</p>
	Sarana Pelayanan Umum (SPU)	Berdasarkan klasifikasi zona kegiatan sarana pelayanan umum dilaksanakan meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pendidikan (SPU-1) 2. Transportasi (SPU-2) 3. Kesehatan (SPU-3) 4. Olah Raga (SPU-4) 5. Peribadatan (SPU-4) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sifat Penggunaan Ruang - Sub zona Pendidikan (SPU-1) <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada sub zona pendidikan, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T): <ol style="list-style-type: none"> a. Rumah dinas negeri, rumah dinas swasta dan guru hono, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak menambah bangunan dan maksimal hanya 10% dari luas zona peruntukan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait b. Jasa keuangan dan perbankan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona atau setara dengan kantor kas dan bangunan ATM - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait c. Langgar/musholla, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait d. Sanggar seni, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait e. Jasa usaha makanan dan minuman, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Konten Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. I. Fasilitas pemilihan anak, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. 2. Pada sub zona pendidikan, diperbolehkan secara bersyarat (B): <ul style="list-style-type: none"> a. Kantor Pemonev, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. b. Kantor Perbaikan dan bank, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. c. Toko alat musik/alat olah raga dan fotocopy, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. d. Ruang evaluasi bencana, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Hanya selama masa darurat bencana II. Sub zona Transportasi (SPU-2) <ul style="list-style-type: none"> I. Pada sub zona transportasi, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T): <ul style="list-style-type: none"> a. Rumah dinas negeri dan guest house, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak menambah bangunan dan maksimal hanya 10% dari luas zona peruntukan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait b. Jasa keuangan dan perbankan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona atau setara dengan kantor kas dan bangunan ATM - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. a. Jasa usaha makanan dan minuman, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. b. Perdagangan dan jasa seperti kios, kiosk dan warung, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. c. Lajang/musholla, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait <p>2. Pada sub zona transportasi, diperbolehkan secara bersyarat (B):</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Kantor Pemerintah, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencakup - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. b. Kantor Perbankan dan bank, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencakup - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. c. Sasana komunikasi seperti iklan/klaim di halaman berkonstruksi, menempel pada bangunan dan di atas bangunan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Membuat kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait d. Ruang evaluasi bencana, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Hanya selama masa darurat bencana <p>III. Sub zona Kesehatan (SPU-3)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada sub zona kesehatan, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T): <ol style="list-style-type: none"> a. Rumah dinas negeri dan guest house, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak menambah bangunan dan maksimal hanya 10% dari luas zona peruntukan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait b. Jasa keuangan dan perbankan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona atau setara dengan kantor kas dan bangunan ATM - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. c. Jasa usaha makanan dan minuman, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. d. Fasilitas penitipan anak, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. e. Lapangan/musholla, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Konten Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<p>2. Pada sub zona kesehatan, diperbolehkan secara bersyarat (B):</p> <ol style="list-style-type: none"> Kantor Pemerintah, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar Rekomendasi teknis dari instansi terkait. Kantor Perbaikan dan bank, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar Rekomendasi teknis dari instansi terkait. Sarana komunikasi seperti iklan/reklame di halaman betonstruksi, menempel pada bangunan dan di atas bangunan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola Melakukan kajian lingkungan Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar Rekomendasi teknis dari instansi terkait Ruang evakuasi bencana, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola Rekomendasi teknis dari instansi terkait Hanya selama masa darurat bencana <p>IV. Sub zona Olah Raga (SPU-4)</p> <ol style="list-style-type: none"> Pada sub zona olah raga, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T): <ol style="list-style-type: none"> Rumah dinas negeri dan guest house, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> Tidak merubah bangunan dan maksimal hanya 10% dari luas zona peruntukan Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola Rekomendasi teknis dari instansi terkait Jasa usaha makanan dan minuman, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> Tidak mengganggu lingkungan sekitar Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola Rekomendasi teknis dari instansi terkait. Laggar/musholla, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola Rekomendasi teknis dari instansi terkait Pada sub zona olah raga, diperbolehkan secara bersyarat (B): <ol style="list-style-type: none"> Kantor Pemerintah, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar Rekomendasi teknis dari instansi terkait. Kantor Perbaikan dan bank, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Konten Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. c. Toko alat musik/alat olah raga, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. d. Sarana komunikasi seperti iklan/reklame di halaman betonstruksi, menempel pada bangunan dan di atas bangunan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait e. Ruang evaluasi bencana, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Hanya selama masa darurat bencana <p>V. Sub zona Peribadatan (SPUL4)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada sub zona peribadatan, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T): <ol style="list-style-type: none"> a. Rumah dinas negeri dan guest house, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak menambal bangunan dan maksimal hanya 10% dari luas zona peruntukan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait b. Jasa usaha makanan dan minuman, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. c. Fasilitas penitipan anak, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. 2. Pada sub zona peribadatan, diperbolehkan dibangun secara terbatas (B): <ol style="list-style-type: none"> a. Kantor Pemerintahan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencakupi - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. b. Kantor Perbankan dan bank, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencakupi - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. c. Sarana komunikasi seperti iklan/reklame di halaman betonstruksi, menempel pada bangunan dan di atas bangunan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat										
			<ul style="list-style-type: none"> - Rekomendasi teknis dari instansi terkait d. Ruang evaluasi bencana, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Hanya selama masa darurat bencana <p>• Karakteristik Lahan yang Dapat Dibangun</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lahan Keping yang dapat dibangun minimal 120 m² dengan panjang bangunan minimum 7m 2. Jika luas kepingnya di atas 120 m² berlaku ketentuan sebagai berikut: <table border="1" data-bbox="780 351 1335 445"> <thead> <tr> <th>Luas Keping</th> <th>Panjang Bangunan Maks</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150 m² - 330 m²</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>331 m² - 600 m²</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>601 m² - 1200 m²</td> <td>30 m</td> </tr> <tr> <td>> 1200 m²</td> <td>> 30 m</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan Arsitektural Pergunaan loggiam arsitektural harus dikombinasikan dengan arsitektural tradisional. • Ketinggian Bangunan Jumlah lantai untuk zona sarana pelayanan umum maksimum 10 lantai dengan ketinggian bangunan maksimal 60meter • Ketentuan tentang Pemagaran Pagar untuk bangunan zona sarana pelayanan umum tinggi maksimal 1,5 m, bagian yang mazel maksimal 0,5 m. • Ruang Parkir Setiap zona sarana pelayanan umum yang dibangun harus menyiapkan tempat parkir untuk setiap 40 m² luas lantai. • Ruang Terbuka Hijau <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada zona sarana pelayanan umum diharuskan menyediakan Ruang Terbuka Hijau dengan ketentuan 30% dari luas lahan yang akan dibangun. 2. Setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dari rindang. • Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Perbandingan luas lantai seluruh bangunan terhadap luas lahan yang dibangun. Untuk zona sarana pelayanan umum KLB maksimum 6. • Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas lahan. KDB pada zona sarana pelayanan umum KDB maksimum 60%. • Koefisien Dasar Hijau (KDH) Perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntakan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah KDH maksimal 30%. • Ketentuan Insentif <ol style="list-style-type: none"> 1. Diberia setiap pembangunan sarana pelayanan umum yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di zona ini oleh Pemerintah Daerah diberikan insentif kemudahan dalam proses perijinan berupa keringanan pembayaran retribusi. 2. Keringanan pembayaran retribusi sebesar 50% dari biaya retribusi normal. 	Luas Keping	Panjang Bangunan Maks	150 m ² - 330 m ²	15 m	331 m ² - 600 m ²	20 m	601 m ² - 1200 m ²	30 m	> 1200 m ²	> 30 m
Luas Keping	Panjang Bangunan Maks												
150 m ² - 330 m ²	15 m												
331 m ² - 600 m ²	20 m												
601 m ² - 1200 m ²	30 m												
> 1200 m ²	> 30 m												

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Konten Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Ketentuan Disinsentif <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal pembangunan ruang yang dipertolahkan diperlukan persyaratan khusus tentang perijinan berikut tambahan biaya retribusi. 2. Persyaratan khusus tersebut diatur lebih lanjut dengan keputusan Walikota. 3. Tambahan biaya retribusi yang dimaksud adalah sebesar 25-50%. - Ketentuan Sanksi Rahwa setiap orang atau badan yang dengan sengaja melanggar ketentuan-ketentuan dalam peraturan zonasi ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
	Zona Peruntukan Lainnya	Berdasarkan klasifikasi zona kegiatan peruntukan lainnya diklasifikasi meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1. Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) 2. Pertanian (PL-1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sifat Penggunaan Ruang i. Sub zona ruang terbuka non hijau (RTNH) <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada sub zona ruang terbuka non hijau, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T): <ol style="list-style-type: none"> a. Penjualan tanaman, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 5% dari luas peruntukan RTNH - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. b. Jasa usaha makanan dan minuman, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 5% dari luas peruntukan RTNH - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. 2. Pada sub zona ruang terbuka non hijau, diperbolehkan dibangun secara bersyarat (S): <ol style="list-style-type: none"> a. Sana komersial seperti iklan reklame di halaman betonstruksi, menempel pada bangunan dan di atas bangunan, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait b. Kegiatan pariwisata berupa zona outbond dan taman air/water park, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait c. Ruang evakuasi bencana, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Hanya selama masa darurat bencana ii. Sub zona pertanian (PL-1) <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada sub zona pertanian, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T): <ol style="list-style-type: none"> a. Penjualan tanaman, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak boleh melebihi 5% dari peruntukan sub zona pertanian. - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. b. Rumah tunggal, rumah kedap dan rumah deret, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Tidak menambah bangunan dan maksimal hanya 5% dari luas peruntukan pertanian - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. c. Toko peralatan dan pasokan pertanian, dengan ketentuan:

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Kontentur Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan pertanian - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>d. Sazana komunikasi seperti menara telekomunikasi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>2. Pada sub zona pertanian, diperbolehkan dibangun secara beryasi (B):</p> <p>a. Kegiatan pariwisata berupa wahana rekreasi, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melakukan kajian lingkungan - Maksimal luas areal tidak boleh lebih dari 2,5% dari luas peruntukan pertanian - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>b. Pembabatan dan Pengolahan hasil pertanian, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Melakukan kajian lingkungan - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan pertanian - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>- Ruang Terbuka Hijau</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembangunan pada sub zona Ruang Terbuka non Hijau dan sub zona pertanian harus disertai dengan RTH dengan ketentuan 70% dari luas lahan yang akan dibangun. 2. Setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rindang. <p>- Ketentuan Disinsentif</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal pembangunan ruang yang diperbolehkan diperlukan persyaratan khusus tentang perijinan berikut tambahan biaya retribusi. 2. Persyaratan khusus tersebut diatur lebih lanjut dengan keputusan Walikota. 3. Tambahan biaya retribusi yang dimaksud adalah sebesar 100%. <p>- Ketentuan Sanksi</p> <p>Bahwa setiap orang atau badan yang dengan sengaja melanggar ketentuan-ketentuan dalam peraturan zonasi ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Peraturan Ruang</p>
	Zona Peruntukan Khusus	Zona Perumahan dan Keamanan (K4-1)	<p>Sub zona Perumahan dan Keamanan (K4.1)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada sub zona perumahan dan keamanan, diperbolehkan dibangun secara terbatas (T): <ol style="list-style-type: none"> a. Perumahan, berupa rumah tunggal, rumah kapal, rumah dost, rumah susun, rumah dinas negeri, acara dan guest house, dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan lama bongkar muat tidak lebih dari 120 menit b. Luas toko maksimum 2,5% dari luas zona perumahan, dengan luas peris maksimum 150m²Minimarket, Portokan, toko dan rumah toko dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan lama bongkar muat tidak lebih dari 120 menit - Luas toko maksimum 2,5% dari luas zona perumahan, dengan luas peris maksimum 150m²

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<p>c. Kios, kedai, dan warung dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. - Luasan toko maksimum 2,5% dari luas zona perumahan, dengan luas parkir maksimum 150m² - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi. - Menyediakan tempat bongkar muat barang dengan lama bongkar muat maksimal 60 menit. <p>d. Jasa penyediaan makanan dan minuman, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidak mengganggu lingkungan sekitar - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>e. Bangkai alat berat dan bangkai mobil, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 1% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>f. Gudang tertutup, gudang terbuka dan Pergudangan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>g. Gedung ekspopameran dan gedung serba guna, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 2,5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>h. Sarana olah raga, seperti stadion, gedung olah raga, lapangan futsal, lapangan bulu tangkis, lapangan tenis, gelanggang romajisroni dan panggung seni, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimal hanya 5% dari luas peruntukan zona - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Menyediakan tempat parkir kendaraan bermotor yang mencukupi - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>2. Pada sub zona pertahanan dan keamanan, diperbolehkan dibangun secara terbatas (R):</p> <p>a. Ladang, kebun, hortikultura, pembibitan, Pergudangan hasil panen, penjualan tanaman/bunga yang dikembangkan, tambak, kolam dan Pengolahan hasil pertanian, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDI Paling Banyak 30% - Memperoleh izin lingkungan - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat - Rekomendasi teknis dari instansi terkait. <p>b. Kantor Pemantau/Pusat/Instansi Vertikal, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait <p>c. Pariwisata seperti Area Outbond, kebun binatang, kolam pancing, kolam renang, dan taman air/waterpark, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat										
			<ul style="list-style-type: none"> - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait <p>d. Sarana komunikasi seperti Mantriklame di halaman berkonstruksi, menempel pada bangunan dan di atas bangunan, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Melakukan kajian lingkungan - Mendapatkan izin dari masyarakat sekitar - Rekomendasi teknis dari instansi terkait <p>a. Ruang evakuasi bencana, dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mendapat persetujuan dari RT dan RW setempat atau pengelola - Rekomendasi teknis dari instansi terkait - Hanya selama masa darurat bencana <p>• Karakteristik Lahan yang Dapat Dibangun</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lusa Kavling yang dapat dibangun minimal 120 m² dengan panjang bangunan minimum 7m 2. Jika lusa kavlingnya di atas 120 m² berlaku ketentuan sebagai berikut: <table border="1" data-bbox="780 456 1335 548" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>Lusa Kavling</th> <th>Panjang Bangunan Maks</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150 m² - 330 m²</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>331 m² - 600 m²</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>601 m² - 1200 m²</td> <td>30 m</td> </tr> <tr> <td>> 1200 m²</td> <td>> 30 m</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Ketentuan Arsitektural Penggunaan langgam arsitektural harus dikombinasikan dengan arsitektural tradisional. • Ketinggian Bangunan Jumlah lantai untuk zona sarana pelayanan umum maksimum 10 lantai dengan ketinggian bangunan maksimal 60meter • Ketentuan tentang Pemagaran Pagar untuk bangunan sub zona pertahanan dan keamanan tinggi maksimal 1,5 m, bagian yang masif maksimal 0,5 m. • Ruang Parkir Setiap sub zona pertahanan dan keamanan yang dibangun harus menyediakan tempat parkir untuk setiap 40 m² lusa lantai. • Ruang Terbuka Hijau <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada sub zona pertahanan dan keamanan diharuskan menyediakan Ruang Terbuka Hijau dengan ketentuan 30% dari lusa lahan yang akan dibangun. 2. Setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 1 pohon tinggi dan rendah. • Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Perbandingan lusa lantai seluruh bangunan terhadap lusa lahan yang dibangun. Untuk sub zona pertahanan dan keamanan KLB maksimum 6. • Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Perbandingan jumlah lusa lantai dasar bangunan dengan lusa lahan. KDB pada sub zona pertahanan dan keamanan KDB maksimum 60%. 	Lusa Kavling	Panjang Bangunan Maks	150 m ² - 330 m ²	15 m	331 m ² - 600 m ²	20 m	601 m ² - 1200 m ²	30 m	> 1200 m ²	> 30 m
Lusa Kavling	Panjang Bangunan Maks												
150 m ² - 330 m ²	15 m												
331 m ² - 600 m ²	20 m												
601 m ² - 1200 m ²	30 m												
> 1200 m ²	> 30 m												

No	Fungsi Peruntukan Zona	Klasifikasi Zona/Sub Zona (Kode Zona/ Sub Zona)	Ketentuan Pemanfaatan Ruang Terbatas dan Bersyarat
			<ul style="list-style-type: none"> - Koefisien Dasar Hijau (KDH) Perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan/ penghijauan dengan luas tanah KDH maksimal 30%. - Ketentuan Insentif <ol style="list-style-type: none"> 1. Bahwa setiap pembangunan ruang yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di zona ini oleh Pemerintah Daerah diberikan insentif kemudahan dalam proses perijinan berupa keringan pembayaran retribusi. 2. Keringanan pembayaran retribusi sebesar 50% dan biaya retribusi normal. - Ketentuan Disinsentif <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal pembangunan ruang yang diperbolehkan diperlukan persyaratan khusus tentang perijinan berikut tambahan biaya retribusi. 2. Persyaratan khusus tersebut diatur lebih lanjut dengan keputusan Walikota. 3. Tambahan biaya retribusi yang dimaksud adalah sebesar 25-50%. - Ketentuan Sanksi Bahwa setiap orang atau badan yang dengan sengaja melanggar ketentuan ketentuan dalam peraturan zonasi ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan Undang-undang No. 26 tahun 2007 Tentang Peraturan Ruang

LAMPIRAN XIXPERATURAN DAERAH KOTA SERANG

NOMOR : 9

TAHUN : 2014

TENTANG : RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KECAMATAN SERANG DAN CIPOCOK JAYA TAHUN 2013-2033

KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG**1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Dasar Hijau (KDH)**

KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan luas lantai dasar bangunan terhadap luas lahan perpetakan/ kawasan perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana kota. Pertimbangan rata-rata juga berlaku bagi KDB keseluruhan lahan kawasan.

Rencana penetapan angka KDB ditetapkan sebagai berikut:

- a. Pengaturan KDB BWP peruntukan mengacu kepada ketentuan peraturan zonasi yang ditetapkan di dalam RTRW Kota;
- b. KDB dapat ditetapkan berdasarkan BWP maupun kapling sesuai dengan tingkat kepadatan bangunan yang akan dicapai;
- c. Penetapan KDB harus mempertimbangkan kebutuhan akan pelestarian karakteristik dari pola tata bangunan, ruang terbuka dan lingkungan;
- d. KDB mempertimbangkan kebutuhan akan ruang terbuka;
- e. Pada BWP dan sub BWP yang dirancang untuk membentuk karakter ruang dan bangunan yang kuat melalui ruang antarbangunan (jarak antar bangunan), maka $KDB \geq 60\%$;

KLB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai seluruh bangunan terhadap luas lahan perpetakan/ Wilayah Perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana kota. KLB menetapkan besaran maksimum luas lantai yang dapat terbangun bagi masing-masing peruntukan lahan.

Rencana penetapan angka KLB adalah sebagai berikut:

- a. KLB untuk masing masing BWP ditetapkan berdasarkan daya tampung lahan dari intensitas kegiatan yang terjadi;
- b. Pengaturan KLB disesuaikan dengan hirarki jalan, semakin tinggi hirarki jalan, maka nilai KLB semakin tinggi;
- c. KLB untuk seluruh kawasan disesuaikan dengan KLB rata-rata seperti yang telah ditetapkan dalam RTRW berdasarkan jalan akses selanjutnya didistribusikan pada masing-masing BWP dan dijabarkan ke dalam jalan akses yang memiliki hirarki lebih rendah, yaitu jalan lingkungan;
- d. KLB maksimum diterapkan pada skala BWP maupun kavling (dengan luas kepemilikan kapling besar);
- e. KLB per kavling, ditentukan berdasarkan letak bangunan;

- f. KLB untuk wilayah yang memerlukan kepadatan rendah yang bertujuan untuk terciptanya suasana dan pemeliharaan skala yang khusus;
- g. Penetapan intensitas koefisien lantai bangunan sejalan dengan skenario pengembangan fungsional wilayah perencanaan;

Dengan semakin menyusutnya ruang terbuka hijau, maka dibutuhkan suatu konsep hijau dalam proses pembangunan yang berkelanjutan dan ramah lingkungan. Oleh karena itu, selain diperlukan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang besarnya berkisar 50 – 70% juga diperlukan Koefisien Dasar Hijau (KDH) dengan besaran berkisar hingga 39,18% yaitu. KDB dan KDH yang seimbang diharapkan mampu mewujudkan perencanaan ideal dan sehat secara konsisten.

Dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Serang dan Cipocok Jaya ini diarahkan untuk tidak ada ruang yang terbuang atau mati. Ketersediaan lahan hijau dikembangkan secara optimal di halaman depan, samping, belakang serta teras balkon depan, dan tengah/samping. Taman diarahkan sebagai bagian dari penghijauan rumah yang bertujuan memperbaiki kualitas lingkungan kota.

Perbesaran volume bangunan rumah-rumah tinggal yang tidak efisien dan tidak efektif perlu diarahkan, sehingga kebutuhan utama penghuni rumah menjadi prioritas utama dan massa bangunan lebih diarahkan menjadi ruang-ruang fungsional.

Koefisien Dasar Hijau di lingkungan yang padat diarahkan perkembangannya untuk KDH dengan petak ukuran antara kecil sampai sedang. Sedangkan untuk wilayah lain yang kepadatannya masih rendah maka ruang terbuka bisa diarahkan untuk daerah hijau berukuran sedang sampai besar. Dan untuk daerah-daerah yang diarahkan menjadi pusat primer maupun sekunder dengan pertumbuhan yang cepat harus dipertimbangkan pula seberapa besar kebutuhan ruang terbuka hijau.

Pengaturan KDB, KLB dan KDH adalah sebagai berikut:

- 1) Sub Zona cagar budaya dan ilmu pengetahuan dengan objek non bangunan harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - a) KLB paling banyak 0;
 - b) KDB paling banyak 0 %; dan
 - c) KDH paling sedikit 50%.
- 2) Sub Zona perlindungan setempat harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - a) KLB paling banyak 0,1;
 - b) KDB paling banyak 10 %; dan
 - c) KDH paling sedikit 90 %.
- 3) Sub Zona RTH seperti 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:
 - a) KLB paling banyak 0,1;
 - b) KDB paling banyak 10 %;

- c) KDH paling sedikit 80 %; dan
- 4) Sub Zona pertanian harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - a) KLB paling banyak 0,4;
 - b) KDB paling banyak 20 %;
 - c) KDH paling sedikit 40%; dan
 - d) tinggi bangunan paling banyak 2 (dua) lantai;
- 5) Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - a) KLB paling banyak 10,5;
 - b) KDB paling banyak 70%;
 - c) KDH paling sedikit 10%; dan
- 6) Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - a) KLB paling banyak 6,5;
 - b) KDB paling banyak 65%;
 - c) KDH paling sedikit 10%; dan
- 7) Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - a) KLB paling banyak 3;
 - b) KDB paling banyak 60%;
 - c) KDH paling sedikit 10%; dan
- 8) Kegiatan perdagangan dan jasa skala besar harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - a) KLB paling banyak 7;
 - b) KDB paling banyak 70 %;
 - c) KDH paling sedikit 10%; dan
- 9) Kegiatan perdagangan dan jasa skala kecil harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - a) KLB paling banyak 3;
 - b) KDB paling banyak 60 %;
 - c) KDH paling sedikit 10%; dan
- 10) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - a) KLB paling banyak 3;
 - b) KDB paling banyak 60 %;
 - c) KDH paling sedikit 10%; dan
- 11) Sub Zona pergudangan, perdagangan dan jasa harus mengikuti ketentuan umum intensitas bangunan sebagai berikut:
 - a) KLB paling banyak 2;
 - b) KDB paling banyak 40%;
 - c) KDH paling sedikit 10%; dan

2. Ketentuan Tata Bangunan

1. Garis Sempadan BAngunan (GSB)

GSB adalah jarak minimum yang diperkenankan dari batas perpetakan sampai bidang terluar dinding suatu bangunan, atau jarak minimum bidang-bidang terluar dinding suatu bangunan lainnya yang terdekat, dengan jarak/ jalur tersebut tidak diperkenankan beratap. Pertimbangan penetapan GSB adalah sebagai berikut:

a. Keamanan terhadap Bahaya Kebakaran

Merupakan jarak atau ruang yang diperhitungkan dapat mencegah merambatnya api ke bangunan lain dan memberikan ruang yang cukup untuk petugas dalam memadamkan kebakaran. Jarak aman terhadap bahaya kebakaran ini diperhitungkan juga terhadap pemakaian bahan bangunan dan faktor ketinggian bangunan. Ilustrasi keamanan terhadap bahaya kebakaran dapat dilihat pada gambar berikut.

Gambar 1 Keamanan Terhadap Bahaya Kebakaran



b. Pencahayaan dan Pengawasan Bangunan

Ruang antara bangunan harus cukup memberikan kemungkinan pertukaran udara dan masuknya terang langit ke dalam bangunan. Untuk lebih jelasnya mengenai ilustrasi pencahayaan dan pengawasan bangunan dapat dilihat pada gambar berikut.

Gambar 2 Ruang Pencahayaan dan Pengawasan Bangunan



c. Ruang Visual Lalu Lintas

Ruang visual lalu-lintas yang aman terhadap kegiatan pergerakan dalam suatu lingkungan akan ditentukan oleh jenis lalu-lintas yang melewati jalan tersebut. Hal ini ditentukan oleh fungsi jalan.

Gambar 3 Jarak Bebas Bangunan dan Menciptakan Ruang Visual



Jarak bebas bangunan merupakan pengaturan jarak antar bangunan, yang bertujuan agar tercipta keamanan dan kenyamanan serta estetika lingkungan perumahan. Jarak bebas adalah jarak minimum yang diperlukan dari batas perplotan sampai bidang suatu bangunan atau jarak minimum dari bidang keluar dinding bangunan yang sampai terluar dinding bangunan lainnya, yang terdekat, dengan jarak/ jalur tersebut tidak diperkenankan beratap. Maksud dari ketentuan ini adalah untuk menjaga tertib bangunan dan keamanan lingkungan dari kebisingan, bahaya kebakaran serta menjaga keserasian lingkungan.

Jarak antar bangunan yang terdapat di Wilayah Perencanaan berkisar antara lain :

- a. untuk perumahan kecil adalah 1 – 3 meter.
- b. untuk perumahan sedang adalah 2 – 6 meter.
- c. untuk perumahan besar adalah 10 meter.

Rencana GSB di Wilayah Perencanaan diatur sebagai berikut:

- a. untuk garis sempadan muka bangunan, berdasarkan ROW jalan, yaitu setengah dari lebar jalan, dan minimal 9 meter.;
- b. untuk garis sempadan samping kiri, samping kanan dan belakang diatur kemungkinan kombinasinya.

Prinsipnya adalah terdapat 2 sisi yang mempunyai jarak 2 meter terhadap batas kavling. Untuk lebih jelasnya, penentuan garis sempadan bangunan berdasarkan klasifikasi jalan di Wilayah Perencanaan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1 Perhitungan GSG Berdasarkan Fungsi Jalan di Wilayah Perencanaan

Klasifikasi Jalan	Rumija (m)	GSB (m)
Jalan Arteri Sekunder	30	15
Jalan Kolektor Sekunder	15	9
Jalan Lokal	9	4
Jalan Lingkungan	6	3

Sumber : Hasil Rencana, 2012

2. Arahan Garis Sempadan Sungai

Selain penataan GSB, diperlukan pula adanya penataan sempadan sungai. Penataan wilayah sepanjang aliran sungai bertujuan untuk menjaga dan melindungi kelestarian fungsi. Oleh karena itu, wilayah sepanjang aliran sungai tersebut dapat berfungsi sebagai kawasan konservasi, sehingga mempermudah pengontrolan dari masyarakat seandainya terjadi gangguan akibat pencemaran sungai.

Upaya pengamanan dan penataan wilayah sepanjang aliran sungai diantaranya :

- a. Pembuatan sempadan sungai di sepanjang sisi kiri dan kanan sungai, yang juga dapat difungsikan sebagai ruang terbuka hijau dalam bentuk taman kota, pengembangan pedestrian untuk mempermudah pengontrolan kondisi sungai, serta ruang bermain;
- b. Mengatur arah bangunan-bangunan yang berada di sekitar sungai agar menghadap arah sungai (*water front*), sehingga kebersihan sungai dapat terjaga;
- c. Melarang pembuangan sampah-sampah rumah tangga ke dalam badan sungai.

Tujuan utama pengaturan dan pengembangan garis sempadan sungai adalah untuk mengamankan wilayah aliran sungai. Dalam pengamanan aliran sungai ini, sempadan sungai harus ditanami dengan jenis tanaman keras dan dilarang melakukan penebangan pohon pada wilayah tersebut dan kegiatan pembangunan, baik untuk kegiatan perumahan, pertokoan maupun kegiatan komersial lainnya.

Garis sempadan sungai yang diberlakukan untuk Wilayah Perencanaan meliputi:

a. Garis sempadan sungai bertanggul:

- 1) GSS bertanggul di luar kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
- 2) Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.

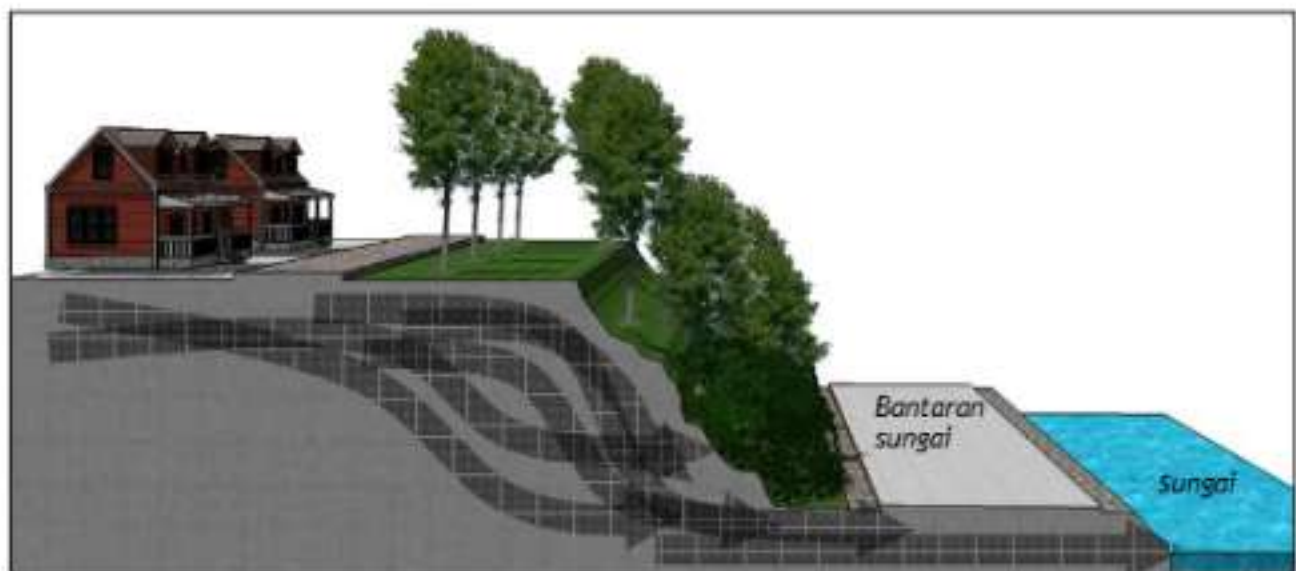
b. Garis sempadan sungai tak bertanggul di dalam kawasan perkotaan:

- 1) Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter, garis sempadan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
- 2) Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter, garis sempadan dan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) meter dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
- 3) Sungai yang mempunyai kedalaman maksimum lebih dari 20 (dua puluh) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu yang ditetapkan.

c. Penetapan garis sempadan sungai tak bertanggul di luar kawasan perkotaan

- 1) Sungai besar yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai seluas 500 (lima ratus) km² atau lebih;
- 2) Sungai kecil yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai seluas kurang dari 500 (lima ratus) km².

Gambar 4 Ilustrasi Penempatan Sempadan Sungai



LAMPIRAN XX PERATURAN DAERAH KOTA SERANG

NOMOR : 9

TANGGAL : 2014

TENTANG : RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KECAMATAN SERANG DAN CIPOCOK JAYA

Tabel 1
Arahan Prasarana Dasar Minimum
Zona Pertanian

ARAHAN TEKNIS PRASARANA MINIMUM PEMANFAATAN RUANG	ZONA PERTANIAN
Prasarana Jalan	S7
Prasarana Drainase	W1
Prasarana Saluran Air Kotor	-
Prasarana Saluran/Pengolahan Air Limbah	-
Prasarana Telekomunikasi	-
Prasarana Kelistrikan	-

Sumber : Tim Penyusun 2012

Tabel 2
Arahan Prasarana Dasar Minimum
Zona Pergudangan, Perdagangan dan Jasa

ARAHAN TEKNIS PRASARANA MINIMUM PEMANFAATAN RUANG	ZONA PERGUDANGAN PERDAGANGAN DAN JASA
Prasarana Jalan	W2
Prasarana Drainase	-
Prasarana Saluran Air Kotor	S1
Prasarana Saluran/Pengolahan Air Limbah	W1,2
Prasarana Telekomunikasi	S1,2
Prasarana Kelistrikan	W1,2,3

Sumber : Tim Penyusun 2012

Tabel 3
Arahan Prasarana Dasar Minimum
Zona Komersial dan Perdagangan

ARAHAN TEKNIS PRASARANA MINIMUM PEMANFAATAN RUANG	ZONA KOMERSIAL DAN PERDAGANGAN
Prasarana Jalan	W,2,3,4,6
Prasarana Drainase	W1
Prasarana Saluran Air Kotor	S1,2
Prasarana Saluran/Pengolahan Air Limbah	S1,4
Prasarana Telekomunikasi	W1,2
Prasarana Kelistrikan	W1,2,3

Sumber : Tim Penyusun 2012

Tabel 4
Arahan Prasarana Dasar Minimum
Zona Perumahan

ARAHAN TEKNIS PRASARANA MINIMUM PEMANFAATAN RUANG	ZONA PERUMAHAN
Prasarana Jalan	W2,6,7
Prasarana Drainase	W1
Prasarana Saluran Air Kotor	W2
Prasarana Saluran/Pengolahan Air Limbah	S1,2
Prasarana Telekomunikasi	W1
Prasarana Kelistrikan	W1,2

Sumber : Tim Penyusun 2012

Tabel 5
Arahan Prasarana Dasar Minimum
Zona Sarana Pelayanan Umum

ARAHAN TEKNIS PRASARANA MINIMUM PEMANFAATAN RUANG	ZONA SARANA PELAYANAN UMUM
	SPU
Prasarana Jalan	W2
Prasarana Drainase	W1
Prasarana Saluran Air Kotor	S1
Prasarana Saluran/Pengolahan Air Limbah	-
Prasarana Telekomunikasi	W2
Prasarana Kelistrikan	W2,3

Sumber : Tim Penyusun 2012

Tabel 6
Arahan Prasarana Dasar Minimum
Zona Ruang Terbuka Non Hijau

ARAHAN TEKNIS PRASARANA MINIMUM PEMANFAATAN RUANG	ZONA RUANG TERBUKA NON HIJAU
	RTHN
Prasarana Jalan	W3,6
Prasarana Drainase	S1
Prasarana Saluran Air Kotor	-
Prasarana Saluran/Pengolahan Air Limbah	-
Prasarana Telekomunikasi	-
Prasarana Kelistrikan	S1,2

Sumber : Tim Penyusun 2012

Tabel 7
Aturan Umum Prasarana Dasar Minimum

JENIS	PENOMORAN	ATURAN YANG DIKENAKAN
Prasarana Jalan	1	Menyediakan area putaran untuk kendaraan besar
	2	Menyediakan area parkir di dalam kavling
	3	Menyediakan area parkir umum dalam lingkungan
	4	Menyediakan jalur perlambatan sebelum masuk ke dalam kavling dan jalur percepatan sesudah dari dalam kavling
	5	Menyediakan area untuk pemberhentian sementara angkutan umum
	6	Menyediakan jalur pejalan kaki
	7	Menyediakan jalan setapak
Prasarana Drainase	1	Menggunakan saluran terbuka
	2	Menggunakan saluran tertutup ram
	3	Menggunakan saluran tertutup
Prasarana Saluran Air Kotor	1	Menyediakan tangki septik individual
	2	Menggunakan tangki septik komunal
	3	Menggunakan saluran air kotor kota
Prasarana Saluran/Pengolahan Air Limbah	1	Mengolah air limbah dalam IPAL individual
	2	Mengalirkan air limbah ke IPAL terpadu dalam kawasan
	3	Menampung air limbah dan membuang ke IPL Terpadu
	4	Menampung limbah B3 dan mengirim ke PPLIB3
Prasarana Telekomunikasi	1	Menyediakan lampu penerangan jalan
	2	Menyediakan lampu penerangan fasilitas umum
	3	Menyediakan generator listrik
Prasarana Kelistrikan	1	Menggunakan BTS Kamufase
	2	Menggunakan BTS Individual

Keterangan : W (wajib) S (disarankan)