

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG



Nomor 2

Tahun 2007

Seri E

PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG

NOMOR 6 TAHUN 2007

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KECAMATAN KARANG TENGAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANGERANG,

- Menimbang** :
- a. bahwa dengan berlakunya Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang, maka strategi arahan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah Kota Tangerang perlu dijabarkan ke dalam Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan;
 - b. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kecamatan Karang Tengah dengan memanfaatkan ruang wilayah secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Detail Tata Ruang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a dan b, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Karang Tengah;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992

- Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3480);
 5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
 6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3518);
 7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
 8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
 9. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
 10. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 11. 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 dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
 12. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3225);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3239);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
19. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 1994 tentang Garis Sempadan Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang Tahun 1994 Nomor 3 Seri C);
20. Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2000 Nomor 7 Seri D);
21. Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2000 Nomor 5 Seri C);
22. Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 36 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2002 – 2017 (Lembaran Daerah Propinsi Banten Tahun 2002 Nomor 38 Seri C);

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TANGERANG
Dan
WALIKOTA TANGERANG**

M E M U T U S K A N :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG
KECAMATAN KARANG TENGAH.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tangerang.
2. Walikota adalah Walikota Tangerang.
3. Dewan adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tangerang.

4. Tujuan adalah nilai-nilai dan kinerja yang mesti dicapai dalam pembangunan Wilayah Propinsi dan Kota berkaitan dalam kerangka visi dan misi yang telah ditetapkan.
5. Perangkat Daerah adalah Organisasi/lembaga pada Pemerintah Kota Tangerang yang bertanggung jawab kepada Walikota dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Dinas dan Lembaga Teknis, Kecamatan dan Satuan Polisi Pamong Praja.
6. Strategi Pengembangan adalah langkah-langkah penataan ruang dan pengelolaan kota yang perlu dilakukan untuk, mencapai visi dan misi pembangunan Wilayah Propinsi dan Kota yang telah ditetapkan.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.
9. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana rinci tata ruang yang menggambarkan zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (blok plan).
12. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
13. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya.
14. Kawasan Permukiman adalah daerah tertentu yang didominasi lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana, prasarana daerah dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja guna mendukung penghidupan, perikehidupan sehingga fungsi kawasan dapat berdaya guna dan berhasil guna.
15. Kawasan Khusus adalah kawasan yang diprioritaskan pembangunannya dalam rangka mendorong pertumbuhan kota ke arah yang direncanakan dan atau menanggulangi masalah-masalah yang mendesak.
16. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah kawasan atau areal permukaan tanah yang didominasi oleh tumbuhan yang dibina untuk fungsi perlindungan habitat tertentu, dan atau sarana kota/lingkungan, dan atau pengaman jaringan prasarana, dan atau budidaya pertanian.
17. Kawasan Hijau Lindung adalah bagian dan kawasan hijau yang memiliki karakteristik alamiah yang perlu dilestarikan untuk tujuan perlindungan habitat setempat maupun untuk tujuan perlindungan wilayah yang lebih luas.
18. Kawasan Hijau Binaan adalah bagian dari kawasan hijau di luar kawasan hijau lindung untuk tujuan penghijauan yang dibina melalui penanaman, pengembangan, pemeliharaan maupun pemulihan vegetasi yang diperlukan dan didukung fasilitasnya yang diperlukan baik untuk sarana ekologis maupun sarana sosial kota yang dapat didukung fasilitas sesuai keperluan untuk fungsi penghijauan tersebut.

19. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi dan atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
20. Zona/Mintakat adalah kawasan dengan peruntukan khusus yang memiliki batasan ukuran atau standar tertentu.
21. Zona Industri adalah zona yang diperuntukkan untuk pengembangan kegiatan industri yang dapat mencakup beberapa wilayah.
22. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis batas dalam mendirikan bangunan dalam suatu persil atau petak yang tidak boleh dilewatinya, garis ini bisa membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, ataupun samping.
23. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disebut GSS adalah garis batas luar pengamanan sungai.
24. Koefisiensi Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang kota.
25. Koefisiensi Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah besaran ruang yang dihitung dan angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana teknis ruang kota.
26. Ketinggian Bangunan adalah jumlah lantai penuh suatu bangunan dihitung mulai dari lantai dasar sampai lantai tertinggi.
27. Intensitas Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan dan Ketinggian Bangunan tiap kawasan bagian kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota.
28. Jalan tol adalah jalan umum bebas hambatan dengan pungutan biaya kepada para pemakainya.
29. Jalan Arteri Primer adalah sistem jaringan jalan dengan peranan, pelayanan jasa distribusi antar kota dan wilayah yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah simpangan keluar masuk dibatasi secara efisien.
30. Jalan Arteri Sekunder adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan jasa distribusi di dalam kota yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah simpangan keluar masuk dibatasi secara efisien.
31. Jalan Kolektor Primer adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan jasa distribusi antar kota dan wilayah yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
32. Jalan Kolektor Sekunder adalah sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan jasa distribusi di dalam kota yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
33. Jalan Lokal adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.

34. Perbaikan Lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan untuk memperbaiki struktur lingkungan yang telah ada, dan dimungkinkan melakukan pembongkaran terbatas guna penyempurnaan pola fisik prasarana yang telah ada.
35. Pemeliharaan Lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan untuk mempertahankan kualitas suatu lingkungan yang sudah baik agar tidak mengalami penurunan kualitas lingkungan.
36. Pemugaran Lingkungan adalah pola pengembangan kawasan yang ditujukan untuk melestarikan, memelihara serta mengamankan lingkungan dan atau bangunan yang memiliki nilai sejarah budaya dan/atau keindahan/estetika.
37. Peremajaan Lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan mengadakan pembongkaran menyeluruh dalam rangka pembaharuan struktur fisik dan fungsi.
38. Pembangunan Baru adalah pola pengembangan kawasan pada areal tanah yang masih kosong dan atau belum pernah dilakukan pembangunan fisik.
39. Bagian Wilayah Kota yang selanjutnya disebut BWK adalah bagian-bagian wilayah kota yang merupakan kesatuan fungsional pelayanan.
40. Panduan Rancang Kota (*Urban Design Guidelines*) adalah panduan bagi perencanaan kawasan yang memuat uraian teknis secara terinci tentang kriteria, ketentuan-ketentuan, persyaratan-persyaratan, standar dimensi, standar kualitas yang memberikan arahan bagi pembangunan suatu kawasan yang ditetapkan mengenai fungsi, fisik bangunan prasarana dan fasilitas umum, fasilitas sosial, utilitas maupun sarana lingkungan.
41. Pemantauan, adalah usaha atau perbuatan mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
42. Pelaporan adalah kegiatan memberi informasi secara objektif mengenai pemanfaatan ruang baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
43. Evaluasi adalah usaha untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang.

BAB II

RUANG LINGKUP

Bagian Pertama Wilayah Perencanaan

Pasal 2

Ruang lingkup wilayah RDTR Kecamatan Karang Tengah seluas **1.047** Ha, yang mencakup 7 kelurahan yaitu Kelurahan Karang Tengah, Kelurahan Pedurenan, Kelurahan Karang Timur, Kelurahan Karang Mulya, Kelurahan Parung Jaya, Kelurahan Pondok Pucung dan Kelurahan Pondok Bahar.

Bagian Kedua Perencanaan

Pasal 3

Lingkup Perencanaan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Karang Tengah meliputi :

- a. rencana blok pemanfaatan;
- b. rencana struktur ruang dan pola pemanfaatan ruang;
- c. pedoman pelaksanaan pembangunan;
- d. pedoman pengendalian pemanfaatan ruang.

BAB III

ASAS, TUJUAN DAN SASARAN

Bagian Pertama

Asas

Pasal 4

RDTR Kecamatan Karang Tengah disusun dengan berasaskan :

- a. pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan serta digunakan sebesar-besarnya untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- b. keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

Bagian Kedua

Tujuan dan Sasaran

Pasal 5

Tujuan dan sasaran RDTR Kecamatan Karang Tengah ini adalah :

- a. menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program pembangunan perkotaan yang lebih optimal;
- b. menjaga konsistensi pembangunan dan keserasian perkembangan kawasan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota;
- c. menciptakan keterkaitan antar kegiatan yang selaras, serasi dan efisien;
- d. menjaga konsistensi perwujudan ruang kawasan melalui pengendalian program-program pembangunan;
- e. memberikan pedoman untuk pemberian advice planning, pengaturan bangunan setempat, penyusunan rencana teknik ruang atau rencana tata bangunan dan lingkungan.

BAB IV

KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN TATA RUANG

Bagian Pertama Kebijakan Pengembangan Tata Ruang

Pasal 6

Kebijakan pengembangan tata ruang Kecamatan Karang Tengah berdasarkan arahan pengembangan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang diarahkan sebagai kawasan yang berfungsi sebagai perumahan menengah-kecil.

Bagian Kedua Strategi Pengembangan Tata Ruang

Pasal 7

(1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, ditetapkan strategi pengembangan tata ruang Kecamatan Karang Tengah.

(2) Strategi pengembangan tata ruang Kecamatan Karang Tengah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah sebagai berikut :

a. Strategi pengembangan tata ruang Kecamatan Karang Tengah meliputi :

1. pengembangan perumahan menyebar secara proporsional di seluruh sub BWK, terutama dikembangkan di sub BWK II;
2. perdagangan dan jasa skala pelayanan regional dikembangkan di sekitar frontage Tol dan jalan STA 11, dengan konsep pengembangan modern diarahkan di Kelurahan Parung Jaya, sedangkan yang bersifat tradisional diarahkan di Kampung Bulak;
3. industri kecil (home industry) dengan jenis usaha konpeksi dan usaha mebel, dikembangkan secara menyebar di Kelurahan Karang Tengah, Karang Timur dan Karang Mulya;
4. fasilitas umum, sosial dan pemerintahan dikembangkan secara menyebar di setiap sub BWK secara proporsional sesuai dengan jenis fasilitas dan hierarki pelayanan.

b. Strategi Pemanfaatan Lahan, meliputi :

1. Mengembangkan penggunaan lahan yang bersifat strategis (memiliki kepentingan regional dan Kota) sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) seperti perdagangan dan jasa skala lokal atau regional, pusat sekunder (perdagangan dan jasa skala BWK) dan kawasan khusus (pusat industri kecil, home industri garmen).
2. Prioritas alih fungsi lahan non produktif yaitu lahan kosong, tegalan dan belukar;
3. Pemanfaatan lahan baru memperhatikan kondisi pola penggunaan lahan eksisting dan kecenderungan perkembangannya dimasa mendatang serta nilai ekonomi lahan;

4. Strategi pemanfaatan lahan yang akan dilakukan pada dasarnya merupakan upaya meningkatkan produktifitas lahan dengan prinsip intensifikasi dan ekstensifikasi lahan. Pada kawasan-kawasan yang dengan nilai ekonomi lahan yang tinggi, strategi penanganannya akan menggunakan pola intensifikasi dengan pembangunan vertikal dan peralihan peruntukan lahan dengan kegiatan ekonomi tersier (perdagangan dan jasa), sedangkan pada kawasan-kawasan lainnya akan memanfaatkan ketersediaan lahan tidur yang ada dengan pola pembangunan horisontal;
 5. Dalam strategi dengan pola intensifikasi pemanfaatan lahan, perlu memperhatikan mengatur KDB (Koefisien Dasar Bangunan) dan KLB (Koefisien Lantai Bangunan);
 6. Alokasi ruang untuk sub pusat kota;
 7. Alokasi ruang untuk pengembangan kegiatan perumahan menengah – kecil, dan fasilitasnya;
 8. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan perdagangan dan jasa;
 9. Alokasi ruang untuk pengembangan fasilitas umum skala pelayanan sub pusat kota;
 10. Alokasi ruang untuk sebagian kegiatan industri kecil/industri rumah tangga.
- c. Strategi Kependudukan, meliputi :
1. Blok yang mempunyai kepadatan penduduk rendah adalah blok-blok dengan guna lahan pusat pemerintahan, fasilitas umum, perumahan kelas atas, industri, maupun kawasan komersial. Blok yang diarahkan mempunyai kepadatan penduduk rendah adalah blok IC.
 2. Blok yang mempunyai kepadatan penduduk sedang terdapat di blok dengan guna lahan *mixuse* (perumahan dengan kegiatan lainnya), perumahan kelas menengah, juga guna lahan komersial. Blok yang diarahkan memiliki kepadatan penduduk sedang adalah blok IIB, IIIA, dan IIIB. Blok dengan kepadatan penduduk tinggi adalah blok IA, IB dan IIA. Guna lahan dominan pada blok ini adalah merupakan kawasan perumahan dengan kepadatan yang tinggi bagi kelas menengah – bawah. Blok IA dan IB merupakan guna lahan *mixuse* antara kawasan perumahan berkepadatan tinggi dengan kegiatan perkantoran dan komersial, sedangkan blok IIA merupakan guna lahan dominan perumahan berkepadatan tinggi teratur bagi kalangan menengah – atas.
- d. Strategi Pengembangan Transportasi, meliputi :
1. Mendukung fungsi dan peranan Kota Tangerang dalam lingkup regional maupun lokal;
 2. Mengoptimalkan pelayanan transportasi regional maupun lokal pada wilayah perencanaan;
 3. Menghindarkan kemungkinan kemacetan lalu lintas yang lebih parah dimasa mendatang pada ruas-ruas jalan utama;
 4. Menghubungkan/membuka akses jalan ketempat atau kawasan strategis, seperti rencana bukaan STA-11 dan frontage tol.

- a) Perencanaan sistim jaringan jalan untuk membentuk struktur jaringan jalan yang hirarkis dengan :
 - 1) Pemantapan jaringan jalan arteri;
 - 2) Pengembangan jalan-jalan penghubung (kolektor) melalui peningkatan kualitas dan lebar jalan.
 - b) Penataan sistim pergerakan termasuk penataan parkir terutama di kawasan pusat kota dan kegiatan komersial lainnya. Penataan parkir dilakukan dengan pengembangan sistim “*off-street parking*”.
- e. Strategi Pengembangan Sarana Prasarana Perkotaan, meliputi :
- Prasarana perkotaan akan diarahkan untuk memberikan pelayanan maksimal bagi aktivitas kota, strategi yang akan dilaksanakan adalah memberikan pelayanan prasarana lingkungan yang sebaik-baiknya bagi masyarakat perkotaan khususnya di wilayah Kecamatan Karang Tengah. Dikaitkan dengan rencana kegiatan kota, kawasan-kawasan dengan intensitas kegiatan yang tinggi akan diprioritaskan pelayanan prasarananya. Pengembangan sarana dan prasarana mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah.
1. Pengembangan sarana dan prasarana disesuaikan dengan rencana struktur pusat-pusat pelayanan dan kebutuhan masing-masing skala unit lingkungan;
 2. Strategi pelayanan maksimal bagi penduduk dengan minimasi jarak pencapaian ke pusat pelayanan;
 3. Pengembangan prasarana diprioritaskan pada aspek tata air meliputi penyediaan air bersih, pembuangan air kotor, drainase dan pengendalian banjir;
 4. Operasi dan pemeliharaan untuk jaringan distribusi, sambungan langganan, unit produksi serta seluruh sistem;
 5. Menekan tingkat kebocoran pada sistem pelayanan air bersih;
 6. Menambah/memenuhi kekurangan yang ada seperti usaha-usaha meningkatkan kemampuan WTP yang ada juga menambah WTP baru di lokasi-lokasi yang tepat.

BAB V

RENCANA DETAIL TATA RUANG KECAMATAN KARANG TENGAH

Bagian Pertama

Rencana Struktur Ruang Kecamatan Karang Tengah

Paragraf 1

Umum

Pasal 8

- (1) Kecamatan Karang Tengah sebagai “Beranda Depan” Kota Tangerang yang diharapkan mampu berkolaborasi dan bersaing dengan kawasan lain seperti Kawasan Ciledug, Kawasan Meruya, dan kawasan strategis lainnya. Dengan konsep ini menjadikan Kecamatan Karang Tengah sebagai pintu masuk perdagangan dengan Kawasan Meruya dan Kawasan Ciledug.

- (2) Meningkatkan pertumbuhan ekonomi Kecamatan Karang Tengah dengan tetap menjaga keseimbangan lingkungan. Pengembangan aktivitas ekonomi di Kecamatan Karang Tengah, baik lokal maupun regional, diharapkan tetap mampu menjaga keseimbangan lingkungan mengingat Kecamatan Karang Tengah rawan banjir.
- (3) Menetapkan Kecamatan Karang Tengah sebagai pusat kegiatan lokal yang didukung oleh pengembangan infrastruktur dan utilitas perkotaan yang mampu memberikan pelayanan optimal bagi seluruh masyarakat (stakeholder).

Paragraf 2 Rencana Pembagian BWK

Pasal 9

- (1) Dalam menjangkau tingkat pelayanan kota yang lebih optimal maka Kecamatan Karang Tengah dibagi menjadi beberapa sub Bagian Wilayah Kota (Sub BWK) yang pada akhirnya akan dilayani oleh pusat-pusat pelayanan kota dengan skala pelayanan yang lebih kecil.
- (2) BWK Kecamatan Karang Tengah dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam **lampiran 1**, dibagi menjadi 3 Sub BWK, yang terdiri dari Sub BWK I, Sub BWK II, Sub BWK III, dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Sub BWK I**
Sub Bagian Wilayah Kota I ini terdiri dari unit lingkungan IA, IB dan IC dengan pusat lingkungan Karang Tengah. Sub BWK I ini mempunyai luas sebesar 564,74 ha. Lokasi Sub BWK A ini berbatasan dengan sebelah utara berbatasan dengan Kotamadya Jakarta Barat, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Ciledug, sebelah barat berbatasan dengan Jl. Raden Saleh dan sebelah timur berbatasan dengan Kotamadya Jakarta Barat.
 - b. Sub BWK II**
Sub Bagian Wilayah Kota II ini terdiri dari unit lingkungan IIA dan IIB dengan pusat lingkungan Pedurenan. Sub BWK II ini mempunyai luas 192,35 ha. Lokasi Sub BWK II ini berbatasan dengan sebelah utara berbatasan langsung dengan Kelurahan Parung Jaya, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Ciledug, sebelah barat berbatasan langsung dengan Kecamatan Pinang dan sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raden Saleh.
 - c. Sub BWK III**
Sub Bagian Wilayah Kota III ini terdiri dari unit lingkungan IIIA dan IIIB dengan pusat lingkungan Pondok Bahar. Sub BWK III ini mempunyai luas 290,28 ha. Lokasi Sub BWK ini berbatasan dengan sebelah utara berbatasan langsung dengan Kecamatan Cipondoh, sebelah selatan berbatasan dengan Kelurahan Pedurenan dan Pondok Pucung, sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Pinang dan sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raden Saleh.

Paragraf 3
Rencana Jaringan Jalan
Pasal 10

- (1) Pola jaringan penghubung (connection) atau aksesibilitas Kecamatan Karang tengah akan menghubungkan antara pusat-pusat kegiatan sebagai berikut :
 - a. antara wilayah perencanaan dengan wilayah lainnya yang lebih luas;
 - b. antara pusat-pusat pelayanan kota;
 - c. antara komponen-komponen kegiatan kota (activities).
- (2) Pola jaringan jalan yang dikembangkan di Kecamatan Karang Tengah tetap mengacu pada rencana sistem jaringan jalan makro Kota Tangerang berupa pola jaringan jalan Grid System yang bervariasi dengan pola lain sesuai kebutuhan dan kondisi wilayah.
- (3) Pola jaringan jalan ini dapat melayani seluruh bagian wilayah kota, sehingga setiap bagian wilayah kota terbagi secara efisien dan mempunyai aksesibilitas dan nilai lahan yang hampir sama.
- (4) Hirarki jaringan jalan di Kecamatan Karang Tengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
 - a. Jalan Tol;
 - b. Jalan Arteri Sekunder;
 - c. Jalan Kolektor Primer;
 - d. Jalan Kolektor Sekunder;
 - e. Jalan Lokal Utama.

Bagian Kedua
Rencana Kependudukan

Pasal 11

- (1) Rencana penambahan penduduk pada RDTR Kecamatan Karang Tengah diproyeksikan jumlah penduduk Kecamatan Karang Tengah pada akhir tahun perencanaan (2015) sebesar 102.443 jiwa.
- (2) Dengan parameter rentang kepadatan penduduk RTRW Kota Tangerang yaitu :
 - a. tingkat kepadatan penduduk rendah < 150 jiwa/ha;
 - b. tingkat kepadatan sedang 151 – 200 jiwa/ha;
 - c. tingkat kepadatan penduduk tinggi 201 – 275 jiwa/ha;
 - d. tingkat kepadatan penduduk sangat tinggi > 276 jiwa/ha.
- (3) Kepadatan penduduk di Kecamatan Karang Tengah pada tahun 2005 tertinggi terjadi pada BWK II yaitu pada Blok IIA (Kelurahan Pedurenan) yaitu 239 Jiwa/Ha. Kepadatan penduduk pada Tahun 2015, kepadatan tertinggi terjadi pada BWK II yaitu pada Blok IIA (Kelurahan Pedurenan) yaitu 256 Jiwa/Ha.

- (4) Rencana sebaran kepadatan penduduk di Kecamatan Karang tengah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibagi menjadi kelompok kepadatan penduduk rendah, sedang dan tinggi sebagaimana tercantum dalam **Lampiran 2**.

**Bagian Ketiga
Rencana Penggunaan Lahan**

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

- (1) Rencana penggunaan lahan di Kecamatan Karang Tengah dibentuk berdasarkan komponen-komponen :
- a. arahan kebijaksanaan struktur ruang dan alokasi pemanfaatan ruang Daerah;
 - b. analisis dan pembentukan struktur ruang dan kegiatan kawasan perencanaan;
 - c. analisis pola penggunaan lahan dan kecenderungan pemanfaatan ruang;
 - d. analisis daya dukung lahan dan lingkungan kawasan perencanaan.
- (2) Rencana penggunaan lahan di Kecamatan Karang Tengah diarahkan pertumbuhannya sebagai kawasan yang memiliki fungsi sebagai perumahan menengah-kecil.

Pasal 13

- (1) Rencana kebutuhan ruang dan pengembangan penggunaan lahan di Kecamatan Karang Tengah Tahun 2015 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 3, adalah sebagai berikut :
- a. Permukiman, luas 252,3 ha;
 - b. Perdagangan dan jasa, luas 27,35 ha;
 - c. Fasos dan Fasum, luas 56,52 ha;
 - d. RTH, luas 6,4 ha.
- (2) Untuk memperjelas gambaran rencana pemanfaatan ruang pada masing-masing sub blok perencanaan, pengembangannya adalah sebagai berikut :
- a. **Sub BWK I**
Sub Bagian Wilayah Kota ini terdiri dari 3 unit lingkungan dengan luas 564,09 ha. Pada Sub BWK ini kegiatan utamanya adalah pusat pemerintahan skala kecamatan, transportasi skala regional kota, perdagangan dan jasa, industri, dan perumahan. Pada Sub BWK ini kegiatan pemanfaatan lahannya adalah untuk perdagangan dan jasa akan direncanakan di sepanjang Jl. Raden Saleh. Keberadaan industri di Sub BWK ini akan tetap dipertahankan dengan pengaturan faktor lingkungan yang ketat. Pada sub BWK ini arahan pengembangannya adalah untuk kegiatan permukiman dengan kepadatan tinggi dan sedang.

Untuk menunjang perumahan di Sub BWK ini perlu adanya penambahan fasilitas sosial. Di sekitar kawasan perdagangan dan industri dialokasikan untuk ruang terbuka hijau (RTH) yang berfungsi sebagai buffer;

b. Sub BWK II

Sub Bagian Wilayah Kota ini terdiri dari 2 unit lingkungan dengan luas 192,35 ha. Pada Sub BWK kegiatan utamanya adalah pendidikan, perdagangan dan jasa, dan perumahan. Arahannya untuk perdagangan khusus tanaman hias berupa show area. Perumahan di Sub BWK ini dikembangkan di lahan-lahan yang masih kosong. Untuk menunjang perumahan di Sub BWK ini perlu adanya penambahan fasilitas sosial;

c. Sub BWK III

Sub Bagian Wilayah Kota ini terdiri dari 2 unit lingkungan dengan luas 290,28 ha. Pada Sub BWK ini kegiatan utamanya adalah perdagangan, jasa dan perumahan. Untuk pusat pemerintahan dialokasikan di Kelurahan Parung Jaya. Arahannya perdagangan dan jasa pada sub BWK ini dialokasikan sebagai pusat perdagangan tanaman hias berupa show area. Sedangkan arahannya untuk perumahan dikembangkan di lahan-lahan yang masih kosong dengan mengembangkan fasilitas penunjang lainnya. Pada Sub BWK ini dikembangkan pula sebagai ruang terbuka hijau (RTH) yang berfungsi sebagai sumber oksigen Kecamatan Karang Tengah.

Paragraf 2

Rencana Pengembangan Kegiatan Permukiman

Pasal 14

- (1) Rencana pengembangan kegiatan permukiman di Kecamatan Karang Tengah dilakukan melalui :
 - a. mengatur distribusi jumlah dan kepadatan rumah tinggal, sehingga tercapai kesesuaian dan keseimbangan distribusi pusat-pusat pelayanan, penataan penggunaan lahan serta arahan distribusi penduduk;
 - b. menyediakan dan mendukung pengadaan rumah tinggal sesuai dengan kebutuhan masyarakat dengan prioritas pengembangan perumahan menengah dan kecil (berupa rumah susun dan apartemen);
 - c. pengusahaan peningkatan dan pemugaran permukiman melalui program perbaikan kampung bagi perumahan dengan kategori kampung kumuh dengan menyertakan sumber dana masyarakat yang ada;
 - d. lingkungan permukiman yang kondisinya sudah padat dan kondisi lingkungannya tidak memenuhi syarat rumah sehat, memerlukan perbaikan permukiman melalui peremajaan kota (urban renewal);. Peremajaan kota diarahkan pada penataan lingkungan perumahan dan perbaikan bangunan, terutama pada lokasi pengembangan akses jalan baru dan sekitar kawasan industri sekarang;

- e. program perbaikan kampung dilaksanakan pada daerah pembangunan jalan dan diarahkan kepada perbaikan sarana dan prasarana dasar sesuai dengan tingkat kebutuhan masyarakat;
 - f. pengembangan sistem "*joint planning*" dan "*joint development*" dalam pembangunan perumahan baru.
- (2) Kebutuhan ruang permukiman pada umumnya ditentukan berdasarkan faktor sosial, ekonomi serta budaya setempat, antara lain :
- a. tingkat pendapatan golongan penduduk;
 - b. status sosial golongan penduduk;
 - c. pola budaya penduduk setempat yang tercermin dari kecenderungan perkembangan kawasan perumahan penduduk.

Paragraf 3

Rencana Pengembangan Kegiatan Perdagangan dan Jasa

Pasal 15

- (1) Perdagangan dan jasa skala pelayanan regional, dikembangkan di dekat frontage tol dan STA-11. Dimana konsep pengembangannya yaitu untuk yang berada di Kelurahan Parung Jaya dikembangkan dengan prinsip pengembangan modern (dimana jenis aktivitasnya seperti pertokoan/ mall, perkantoran, jasa, perbankan, sarana olah raga, dan pendidikan, dll), sedangkan yang berada di Kampung Bulak direncanakan untuk perdagangan dan jasa dengan konsep pengembangan tradisional dengan ciri khas kegiatan pasar rakyat yang mempunyai spesialisasi kegiatan akan tetapi terintegrasi dalam satu area, seperti show area untuk tanaman hias, ikan hias, pusat perdagangan potensi kerajinan Kota Tangerang atau kegiatan home industri, pusat kegiatan seni budaya dan pusat jajanan masyarakat, dengan ciri khas bangunan dan gaya penataan lokasi sesuai dengan budaya lokal Kota Tangerang tempo dulu, sehingga diharapkan berkembang juga kegiatan wisata keluarga.
- (2) Perdagangan dan Jasa Skala BWK dikembangkan secara linier di sepanjang koridor Jalan HOS Cokroaminoto.
- (3) Perdagangan dan Jasa skala Kecamatan di kembangkan secara linier di sepanjang jalan KH. Hasyim Asyari, Jalan Raden Saleh.
- (4) Perdagangan dan Jasa skala Kelurahan di kembangkan di Kelurahan Pondok Pucung dan Kelurahan Pondok Bahar.

Paragraf 4

Rencana Pengembangan Kegiatan Industri Kecil (home industri)

Pasal 16

- (1) Industri kecil (home industry) dikembangkan secara menyebar di Kelurahan Karang Tengah, Karang Timur, dan Karang Mulya.
- (2) Industri kecil (home industry) perlu dilakukan penataan lingkungan dengan tujuan untuk memadukan unsur-unsur lingkungan agar saling menunjang serta saling terintegrasi satu dengan yang lainnya.

Bagian Keempat Rencana Pengaturan Bangunan

Paragraf 1 Pengaturan KDB (Koefisien Dasar Bangunan)

Pasal 17

- (1) Rencana pengaturan KDB ditujukan untuk mengatur proporsi antara daerah terbangun dengan tidak terbangun serta untuk mengatur intensitas kepadatan bangunan.
- (2) Pengaturan KDB untuk setiap blok peruntukan terbagi kedalam tiga kategori, terdiri dari :
 - a. blok peruntukan dengan KDB tinggi adalah blok dengan proporsi lahan terbangun lebih besar atau sama dengan 70 %;
 - b. blok peruntukan dengan KDB sedang adalah blok yang memiliki proporsi lahan terbangun 60 %;
 - c. blok peruntukan dengan KDB rendah adalah blok yang memiliki proporsi lahan terbangun 20 - 30 %.
- (3) Pengaturan KDB dimaksud pada ayat (2), untuk daerah terbangun sebagaimana tercantum dalam Lampiran 4, adalah sebagai berikut :
 - a. KDB tinggi (> 70 %) diarahkan pada Sub BWK IA, IIA, IIB;
 - b. KDB rendah (20% - 30%) diarahkan pada Sub BWK IB dan IIIB.

Paragraf 2 Pengaturan Ketinggian Bangunan

Pasal 18

- (1) Kebijakan ketinggian bangunan sangat bertujuan untuk :
 - a. menciptakan keserasian bangunan dengan tampak lingkungan (view) disekitarnya sesuai peruntukannya;
 - b. menciptakan garis ketinggian bangunan kota yang harmonis dan berbagai karakteristik;
 - c. mengendalikan intensitas pemanfaatan lahan sesuai peruntukannya.
- (2) Pengaturan Ketinggian Bangunan dan KLB untuk setiap blok peruntukan terbagi kedalam lima kategori, terdiri dari :
 - a. blok peruntukan ketinggian bangunan sangat rendah adalah blok dengan tidak bertingkat dan bertingkat maksimum dua lantai (KLB maksimum 2 x KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 12 m dan lantai dasar;
 - b. blok peruntukan ketinggian bangunan rendah adalah blok dengan bangunan bertingkat maksimum 4 lantai (KLB maksimum = 4 x KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 20 m dan minimum 12 m dan lantai dasar;
 - c. blok peruntukan ketinggian bangunan sedang adalah blok dengan bangunan bertingkat maksimum 8 lantai (KLB maksimum = 8 x KDB) dengan tinggi puncak bangunan maksimum 36 m dan minimum 24 m dan lantai dasar;

- d. blok peruntukan ketinggian bangunan tinggi adalah blok dengan bangunan bertingkat minimum 9 lantai (KLB minimum = 9 x KDB) dengan tinggi puncak bangunan minimum 40 m dan lantai dasar;
 - e. blok peruntukan ketinggian bangunan sangat tinggi adalah blok dengan bangunan bertingkat minimum 20 lantai (KLB minimum = 20 x KDB) dengan tinggi puncak bangunan minimum 80 m dan lantai dasar.
- (3) Pengaturan KLB dimaksud pada ayat (2), ditetapkan memiliki ketinggian sangat rendah yaitu 2 lantai sebagaimana tercantum dalam Lampiran 4.

Bagian Kelima Rencana Sistem Transportasi

Paragraf 1 Rencana Sistem Jaringan Jalan

Pasal 19

Hierarki Jaringan jalan menurut peran dan fungsi ruas jalan di wilayah Kecamatan Karang Tengah sebagaimana tercantum dalam Lampiran 5, meliputi :

- a. Jalan Tol, yang melewati Kecamatan Karang Tengah yaitu, Jl Tol Jakarta Merak;
- b. Pengembangan jaringan jalan Underpass;
- c. Jaringan jalan Arteri Primer dengan lebar 47 meter, merupakan jalan yang menghubungkan Kota Tangerang dengan Kabupaten Tangerang dan DKI Jakarta, yaitu Rencana jalan STA 11+ 47 yang menghubungkan antara simpang Kecamatan Ciledug dan Kecamatan Karang Tengah hingga utara Kecamatan Karang Tengah (Kelurahan Pondok Bahar dan Kelurahan Parung Jaya);
- d. Kolektor Primer (jalan utama kawasan perencanaan), dengan lebar 26 meter yang menghubungkan pusat-pusat kegiatan yang ada di Kecamatan Karang Tengah dengan pusat-pusat kegiatan yang ada di luar Kecamatan Karang Tengah. Adapun jalan-jalan yang ada di Kecamatan Karang Tengah dan berfungsi sebagai jalan kolektor primer meliputi Jalan Raden Saleh, Jalan HOS Cokroaminoto, Jalan Hasyim Asyari;
- e. Lokal Primer (jalan penghubung antar pusat lingkungan di Kecamatan Karang Tengah), dengan lebar 11 meter, merupakan jalan penghubung antar aktivitas atau antar pusat unit lingkungan yang terdapat pada tiap-tiap blok. Adapun jalan-jalan yang ada di Kecamatan Karang Tengah dan berfungsi sebagai jalan lokal primer meliputi :
 - Jalan Brata Karya;
 - Jalan Karyawan;
 - Jalan H. Mean;
 - Jalan H. Ilyas.

Paragraf 2
Rencana Pembuatan Rute Angkutan

Pasal 20

- (1) Pengembangan potensi tanaman hias dengan membuka rute angkutan di Kecamatan Karang Tengah.
- (2) Meningkatkan aksesibilitas yang melewati ruas jalan Kelurahan Pondok Pucung, Kelurahan Pondok Bahar dan Kelurahan Parung Jaya.
- (3) Jenis angkutan umum lingkungan, sehingga aksesnya lebih mudah dan biaya tarif angkutan dapat lebih murah dibandingkan ongkos ojek dan becak. Selain itu dapat terorganisir dengan baik.

Bagian Keenam
Rencana Pengembangan Sarana dan Prasarana Kota

Paragraf 1
Rencana Pengembangan Sarana Pelayanan Umum

Pasal 21

- (1) Pengembangan pelayanan umum diarahkan untuk melengkapi standar kebutuhan Kecamatan Karang Tengah.
- (2) Untuk kelancaran dan efisiensi kegiatan perkantoran dan pelayanan umum skala kecamatan, maka lokasi sarana perkantoran Kecamatan Karang Tengah dipusatkan pada suatu kawasan yang terpadu dengan fasilitas pelayanan umum lainnya.

Paragraf 2
Rencana Pengembangan Sarana Pendidikan

Pasal 22

- (1) Penyediaan fasilitas pendidikan diarahkan di pusat lingkungan dan pusat kegiatan sebagai upaya untuk menciptakan faktor pengikat lingkungan.
- (2) Fasilitas pendidikan yang dikembangkan meliputi fasilitas pendidikan skala pelayanan lokal sampai dengan regional.
- (3) Arah pengembangan masing-masing fasilitas pendidikan adalah sebagai berikut :
 - a. penyediaan fasilitas pendidikan TK dilokasikan ditengah-tengah lingkungan hunian dan digabung dengan taman-taman tempat bermain;
 - b. penyediaan fasilitas pendidikan SD dilokasikan pada kawasan-kawasan perumahan penduduk;
 - c. penyediaan fasilitas pendidikan SLTP dilokasikan yang dapat digabung dengan lapangan olah raga dan dapat juga digabung dengan fasilitas-fasilitas pendidikan yang lain, tidak harus di pusat-pusat lingkungan;

- d. penyediaan fasilitas pendidikan SLTA dilokasikan yang dapat digabung dengan lapangan olah raga dan dapat juga digabung dengan fasilitas-fasilitas pendidikan yang lain, tidak harus di pusat-pusat lingkungan;
- e. penyediaan fasilitas perpustakaan diarahkan pada pusat lingkungan atau menyatu dengan fasilitas pendidikan.

Paragraf 3

Rencana Pengembangan Sarana Perekonomian

Pasal 23

- (1) Fasilitas perdagangan dan jasa dikembangkan dengan tujuan untuk mengantisipasi terjadinya perkembangan kota yang akan berdampak terhadap tuntutan kebutuhan sarana dan prasarana perekonomian.
- (2) Penempatan sarana perdagangan lokal dalam koridor jalan-jalan utama di Kecamatan Karang Tengah seperti Jl. KH. Hasyim Ashari, Jl. HOS Cokroaminoto, Jl. Raden Saleh.
- (3) Penempatan sarana perdagangan dalam skala kota, yang akan ditempatkan di sepanjang jalur Frontage.

Paragraf 4

Rencana Pengembangan Sarana Peribadatan

Pasal 24

Fasilitas peribadatan yang dikembangkan pada Kecamatan Karang Tengah diperuntukkan bagi seluruh pemeluk agama sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku

Paragraf 5

Prasarana Air Bersih

Pasal 25

- (1) Pemenuhan kebutuhan air bersih dipenuhi dengan sistem perpipaan (PDAM dan swasta).
- (2) Pembatasan pengambilan air bawah tanah atau air permukaan

Paragraf 6

Prasarana Sampah

Pasal 26

- (1) Sistem pengelolaan sampah sebagai berikut :
 - a. pemilahan;
 - b. pewadahan;
 - c. pengumpulan;
 - d. pengangkutan;
 - e. pembuangan Akhir.

- (2) Sistem pengelolaan sampah diarahkan kepada pengelolaan sistem komunal, yaitu pengolahan sampah secara berkelompok dengan menyediakan alat angkutan, Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) yang melayani sampah domestik dan non domestik.

**Paragraf 7
Prasarana Listrik**

Pasal 27

- (1) Pengembangan jaringan listrik mengikuti jaringan jalan, juga dimaksudkan untuk mengarahkan perkembangan kota.
- (2) Upaya yang dapat dilakukan dalam memenuhi kebutuhan listrik baik secara kuantitas ataupun kualitas adalah sebagai berikut :
- a. peningkatan daya listrik;
 - b. pengembangan jaringan listrik dari mulai gardu induk, gardu hubung hingga jaringan distribusi ke rumah-rumah;
 - c. mempermudah prosedur permohonan pemasangan jaringan baru;
 - d. mengurangi jumlah gangguan;
 - e. mencukupi fasilitas umum berupa lampu-lampu jalan, juga kebutuhan listrik fasilitas umum.

**Paragraf 8
Drainase**

Pasal 28

- (1) Saluran primer drainase Kecamatan Karang Tengah memanfaatkan keberadaan Kali Angke, Kali Cantiga dan Kali Tengah.
- (2) Untuk penataan terhadap kondisi-kondisi sungai maka perlu adanya :
- a. perbaikan atau normalisasi sungai-sungai yang ada, sehingga kondisinya menjadi lebih baik sehingga diharapkan dapat menampung limpasan aliran permukaan yang akan terjadi dari adanya perkembangan kegiatan perkotaan;
 - b. menata ulang sistem drainase yang ada terutama pada kawasan cekungan yang merupakan area rawan banjir;
 - c. menertibkan kawasan sekitar sungai supaya tetap terpelihara dari kegiatan-kegiatan yang dapat mengganggu kelestarian sungai yang dapat dilakukan dengan pengaturan sempadan-semipadan sungai sehingga menghindari tumbuhnya bangunan-bangunan liar di sepanjang sungai;
 - d. perbaikan dan pemeliharaan saluran drainase yang ada agar dapat berfungsi dengan baik;
 - e. perencanaan pendistribusian buangan air hujan di wilayah kota terhadap saluran drainase yang telah ada;
 - f. melakukan penyuluhan kepada masyarakat agar turut berpartisipasi dalam upaya memelihara saluran drainase.

**Paragraf 9
Prasarana Telepon**

Pasal 29

- (1) Pengembangan prasarana telekomunikasi direncanakan untuk dapat melayani seluruh wilayah perencanaan.
- (2) Pengembangan prasarana telekomunikasi diarahkan untuk mendukung dinamika pertumbuhan kegiatan di Kecamatan Karang Tengah.

**Paragraf 10
Utilitas**

Pasal 30

Utilitas di Kecamatan Karang Tengah ditempatkan di Daerah Manfaat Jalan dengan ketentuan :

- a. untuk yang berada di atas tanah ditempatkan di luar jarak tertentu dari tepi jalan luar jalan sehingga tidak menimbulkan hambatan samping bagi pemakai jalan;
- b. untuk yang berada di bawah tanah ditempatkan di luar jarak tertentu dari tepi paling luar bahu jalan atau perkerasan jalan, sehingga tidak akan mengganggu keamanan konstruksi jalan;
- c. untuk Utilitas Gas dan PLN terletak pada jalur yang sama, begitu pula dengan Utilitas PDAM dan Telkom terletak pada jalur yang sama pula.

**Bagian Ketujuh
Rencana Pengembangan Ruang Terbuka Hijau**

**Paragraf 1
Rencana RTH Taman Kota**

Pasal 31

Penetapan RTH Kota di Kecamatan Karang Tengah direncanakan pada masing-masing kompleks perumahan menengah-kecil.

**Paragraf 2
Rencana RTH Kawasan Perdagangan dan Jasa**

Pasal 32

- (1) RTH perdagangan dan jasa umumnya berupa jalur trotoar dan area parkir dengan tingkat ketertutupan vegetasi antara 5 – 20 %.
- (2) Daerah hijau bangunan dapat berupa taman atau *roof-garden* maupun penanaman kembali pada sisi bangunan seperti pada balkon dan cara-cara lainnya yaitu pada dinding bangunan.

Paragraf 3
Rencana RTH Sempadan Sungai

Pasal 33

- (1) Penataan jalur hijau sungai diperlukan untuk mempertahankan fungsi dan kelestarian sungai.
- (2) Garis sempadan sungai yang tak bertanggung dengan kedalaman tidak lebih 3 meter harus mempunyai garis sempadan sekurang-kurangnya 10 meter.

Bagian Kedelapan
Rencana Penanganan Kawasan Prioritas

Paragraf 1
Kawasan Perumahan

Pasal 34

Dalam perencanaan kawasan perumahan antar blok persil perumahan perlu memperhatikan ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan.

Paragraf 2
Ruang Terbuka Hijau

Pasal 35

Ruang terbuka hijau adalah ruang terbuka perkotaan yang berfungsi alami dilengkapi oleh elemen-elemen vegetasi alami dan mempunyai fungsi tertentu, baik fungsi estetis maupun ekologis.

Paragraf 3
Kawasan Perbatasan antara
Kecamatan Karang Tengah dan DKI Jakarta

Pasal 36

- (1) Pemanfaatan ruang di Kecamatan Karang Tengah sebagai daerah perbatasan yang berfungsi sebagai kawasan perumahan/komplek perumahan/ perkampungan serta lahan kosong yang dapat dikembangkan untuk perumahan.
- (2) Kecamatan Karang Tengah harus mempersiapkan diri untuk menampung limbah beberapa kegiatan dari kota utama Jakarta.

Paragraf 4
Kawasan Industri Kecil (Home Industry)

Pasal 37

- (1) Kawasan industri kecil di Kecamatan Karang Tengah bersatu dengan kawasan perumahan.
- (2) Industri kecil tersebut berupa konveksi dan usaha mebel.

BAB VI
PERUMUSAN ASPEK PELAKSANAAN RENCANA

Bagian Pertama
Rencana Pentahapan dan Prioritas Pengembangan

Pasal 38

Pelaksanaan pembangunan merupakan suatu upaya mengidentifikasi langkah untuk mengoperasionalkan rencana.

Bagian Kedua
Pembiayaan Pembangunan

Pasal 39

Sumber-sumber pembiayaan pembangunan berasal dari :

- a. Pendapatan Asli Daerah.
 - 1) Hasil pajak daerah;
 - 2) Hasil retribusi daerah;
 - 3) Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan;
 - 4) Lain-lain PAD yang sah.
- b. Dana Perimbangan;
- c. Pinjaman Daerah

Bagian Ketiga
Pengelolaan Pembangunan

Pasal 40

Pengelolaan pembangunan dilaksanakan oleh perangkat daerah yang terdiri dari Sekretaris Daerah, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah yang berbentuk Badan, Lembaga Teknis Daerah yang berbentuk Kantor, Kecamatan, Kelurahan, Cabang Dinas P & K, dan Unit Pelayanan Teknis Dinas (UPTD).

Bagian Keempat
Pengendalian Pembangunan

Pasal 41

- (1) Pedoman pengendalian pembangunan didasarkan atas arahan-arahan sebagaimana dimaksud pada rencana struktur tata ruang dan pemanfaatan ruang.
- (2) Pengendalian pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kawasan hijau, kawasan permukiman, kawasan perdagangan dan jasa, sistem pusat kegiatan, sistem prasarana wilayah, kawasan prioritas dan intensitas ruang dilaksanakan melalui kegiatan pengawasan, penertiban dan perizinan terhadap pemanfaatan ruang, termasuk terhadap pemanfaatan air permukaan, air bawah tanah, udara serta pemanfaatan ruang bawah tanah.

Bagian Kelima
Pengawasan Pembangunan

Pasal 42

- (1) Kegiatan pengawasan pembangunan terdiri atas Pemantauan, Pelaporan dan Evaluasi.
- (2) Pemantauan, Pelaporan dan Evaluasi dilaksanakan oleh Perangkat Daerah.

BAB VII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 43

Penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Umum dan/atau Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 44

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, mempunyai wewenang dan kewajiban melaksanakan penyidikan sebagai berikut :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang terhadap adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan seorang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. menghentikan penyidikan setelah mendapatkan petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindakan pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum sesuai ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana.

BAB VIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 45

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan Pasal 15, Pasal 17 dan Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 46

Rencana Detail Tata Ruang Karang Tengah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian berskala 1 : 5.000.

Pasal 47

Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Karang Tengah digunakan sebagai pedoman bagi :

- a. penyusunan rencana tata ruang yang lebih rinci;
- b. penyusunan ketentuan permintakatan/peruntukan kawasan khusus (zoning);
- c. perumusan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang di Wilayah Kecamatan Karang Tengah;
- d. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan wilayah serta keserasian antar sektor;
- e. pengarahan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat.

Pasal 48

- (1) Jangka waktu berlakunya Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Karang Tengah sampai dengan Tahun 2015.
- (2) Peninjauan kembali dan atau penyempurnaan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Karang Tengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam waktu 5 (lima) tahun sekali.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 49

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua Rencana Detail Tata Ruang dan ketentuan yang berkaitan dengan penataan ruang di Daerah tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 50

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur kemudian oleh Walikota.

Pasal 51

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tangerang.

Ditetapkan di T a n g e r a n g.
Pada tanggal 31 Januari 2007

WALIKOTA TANGERANG,

H. WAHIDIN HALIM

Diundangkan di T a n g e r a n g
Pada Tanggal 31 Januari 2007

SEKRETARIS DAERAH KOTA TANGERANG,

H. M. HARRY MULYA ZEIN

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG TAHUN 2007 NOMOR 2 SERI E