

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG



Nomor 3

Tahun 2007

Seri E

PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG

NOMOR 7 TAHUN 2007

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KECAMATAN PERIUK

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 Periuk dengan memanfaatkan ruang wilayah secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna dan berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan, dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, perlu disusun Rencana Detail Tata Ruang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Periuk;
- 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 (Lembar Negara Republik Indonesia 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**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KECAMATAN PERIUK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah yang dimaksud dengan :

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

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. 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.
7. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.
8. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana rinci tata ruang yang menggambarkan zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (blok plan).
11. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
12. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya.
13. 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.
14. Kawasan Khusus adalah kawasan yang diprioritaskan pembangunannya dalam rangka mendorong pertumbuhan kota ke arah yang direncanakan dan atau menanggulangi masalah-masalah yang mendesak.
15. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah kawasan atau areal permukaan tanah yang didominasi oleh tumbuhan yang dibuat untuk fungsi perlindungan habitat tertentu, dan atau fasilitas kota/lingkungan, dan atau pengaman jaringan prafasilitas, dan atau budidaya pertanian.
16. 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.
17. Zona/Mintakat adalah kawasan dengan peruntukan khusus yang memiliki batasan ukuran atau standar tertentu.
18. Zona Industri adalah zona yang diperuntukkan untuk pengembangan kegiatan industri yang dapat mencakup beberapa wilayah.
19. 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.

20. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disebut GSS adalah garis batas luar pengaman sungai.
21. Garis Sempadan jaringan tegangan tinggi adalah garis batas luar pengamanan yang ditetapkan dari bagian terluar jaringan listrik tegangan tinggi ke bangunan.
22. 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.
23. 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.
24. Ketinggian Bangunan adalah jumlah lantai penuh suatu bangunan dihitung mulai dari lantai dasar sampai lantai tertinggi.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. Jalan Lokal adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
29. Perbaikan Lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan untuk memperbaiki struktur lingkungan yang telah ada, dan dimungkinkan melakukan pembongkaran terbatas guna penyempurnaan pola fisik prafasilitas yang telah ada.
30. Pemeliharaan Lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan untuk mempertahankan kualitas suatu lingkungan yang sudah baik agar tidak mengalami penurunan kualitas lingkungan.
31. 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.
32. Peremajaan Lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan mengadakan pembongkaran menyeluruh dalam rangka pembaharuan struktur fisik dan fungsi.
33. Pembangunan Baru adalah pola pengembangan kawasan pada areal tanah yang masih kosong dan atau belum pernah dilakukan pembangunan fisik.

34. 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 prafasilitas dan fasilitas umum, fasilitas sosial, utilitas maupun fasilitas lingkungan.
35. Pemantauan adalah usaha atau perbuatan mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
36. Pelaporan adalah kegiatan memberi informasi secara objektif mengenai pemanfaatan ruang baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
37. 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 Periuk seluas 1.246,798 Ha, yang mencakup 5 kelurahan yaitu Kelurahan Gembor, Kelurahan Gebang Raya, Kelurahan Sangiang Jaya, Kelurahan Periuk, dan Kelurahan Periuk Jaya.

Bagian Kedua Perencanaan

Pasal 3

Lingkup Perencanaan RDTR Kecamatan Periuk, 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

Pasal 4

RDTR Kecamatan Periuk 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.

Pasal 5

Tujuan dan sasaran RDTR Kecamatan Periuk ini adalah :

- a. menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program pembangunan perkotaan;
- b. menjaga konsistensi pembangunan dan keserasian perkembangan kawasan dengan rencana tata ruang wilayah 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 Periuk berdasarkan arahan pengembangan Rencana Tata Ruang Wilayah diarahkan sebagai kawasan industri dan perumahan penunjang industri.

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 Periuk.
- (2) Strategi pengembangan tata ruang Kecamatan Periuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Strategi Pengembangan Sistem Pusat-Pusat, meliputi :
 - Pusat-pusat pelayanan dikembangkan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
 - Membagi wilayah pelayanan secara berhirarki dalam 5 blok dan 11 Sub Blok unit lingkungan;
 - Memperkuat struktur pelayanan yang sudah terbentuk oleh beberapa fasilitas eksisting;
 - Mengupayakan lokasi pusat pelayanan pada jarak yang minimum dan *central* dalam blok pelayanan;

- Peningkatan kualitas pelayanan melalui pemenuhan jenis dan jumlah fasilitas sesuai dengan kebutuhan skala unit lingkungan;
- Optimalisasi struktur pusat-pusat pelayanan dengan peningkatan aksesibilitas.

b. Strategi Pemanfaatan Lahan, meliputi :

- Pengembangan penggunaan lahan yang bersifat strategis (memiliki kepentingan regional dan Kota) sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tangerang seperti zona industri, perumahan penunjang industri, dan situ Bulakan;
- Pemanfaatan lahan baru memperhatikan kondisi pola penggunaan lahan eksisting dan kecenderungan perkembangannya dimasa mendatang serta nilai ekonomi lahan;
- Dalam strategi pola pemanfaatan lahan, perlu memperhatikan pengaturan KDB (Koefisien Dasar Bangunan) dan KLB (Koefisien Lantai Bangunan).
- Alokasi ruang untuk sub-sub pusat kota;
- Alokasi ruang untuk pengembangan kegiatan perumahan menengah – kecil, dan fasilitasnya;
- Pemanfaatan ruang untuk kegiatan perdagangan dan jasa;
- Alokasi ruang untuk pengembangan fasilitas umum skala pelayanan sub-sub pusat kota;
- Alokasi ruang untuk sebagian kegiatan zona industri;
- Alokasi ruang untuk kegiatan transportasi.

c. Strategi Kependudukan, meliputi :

- membentuk struktur pusat-pusat pelayanan yang seimbang melalui strategi ekstensifikasi lahan diharapkan dapat meminimalisasi kesenjangan distribusi dan mobilisasi penduduk pada setiap bagian wilayah kecamatan;
- penyusunan rencana kepadatan dengan memperhatikan rencana pemanfaatan ruang, daya dukung dan tampung ruang;
- meminimalisasi kepadatan penduduk di sekitar pusat-pusat pelayanan melalui pola intensifikasi lahan;
- peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui tri bina, bina lingkungan, bina ekonomi dan bina sosial sesuai dengan struktur dan karakteristik sosial budaya setempat;
- membangun dan meningkatkan jalan untuk menciptakan sistem jaringan jalan yang sesuai dengan hirarki yang telah ditetapkan.

d. Strategi Pengembangan Transportasi, meliputi :

- Membentuk sistem transportasi jaringan jalan yang berhierarki sesuai dengan jenis dan fungsinya;
- Jaringan transportasi memperkuat rencana pusat-pusat struktur pelayanan;

- Membuat rencana jalan di bagian tengah dalam rangka pembukaan wilayah yang belum berkembang dan distribusi beban jalan kolektor;
 - Mengupayakan problem solving kemungkinan kemacetan lalu lintas dimasa mendatang pada ruas-ruas jalan utama dan penanganan simpang;
- e. Strategi Pengembangan Fasilitas dan Utilitas Perkotaan, meliputi :
- Pengembangan fasilitas dan Utilitas mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - Pengembangan fasilitas dan utilitas disesuaikan dengan rencana struktur pusat-pusat pelayanan dan kebutuhan masing-masing skala unit lingkungan;
 - Strategi pelayanan maksimal bagi penduduk dengan minimasi jarak pencapaian ke pusat pelayanan kecamatan;
 - Pengembangan utilitas diprioritaskan pada aspek tata air meliputi penyediaan air bersih, pembuangan air kotor, drainase dan pengendalian banjir;
 - Operasi dan pemeliharaan untuk jaringan distribusi, sambungan langganan, unit produksi serta seluruh sistem;
 - Menekan tingkat kebocoran pada sistem pelayanan air bersih;
 - 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 PERIUK

Bagian Pertama Rencana Pembagian Blok

Pasal 8

- (1) Dalam menjangkau tingkat pelayanan kota yang lebih optimal maka Kecamatan Periuk dibagi menjadi beberapa Blok yang pada akhirnya akan dilayani oleh pusat-pusat pelayanan kota dengan skala pelayanan yang lebih kecil.
- (2) Blok perencanaan Kecamatan Periuk dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1, dibagi menjadi 5 Blok, yang terdiri dari Blok A, Blok B, Blok C, Blok D, dan Blok E dengan rincian sebagai berikut :
 - a. blok A ini terdiri dari unit lingkungan sub blok A1 dan A2 dengan pusat lingkungan Periuk. Blok A ini mempunyai luas sebesar 234,30 Ha. Lokasi Blok A ini berbatasan dengan, sebelah utara berbatasan langsung dengan Kecamatan Sepatan, sebelah selatan berbatasan dengan Jl. Villa Tangerang, sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Pasar Kemis dan sebelah timur berbatasan dengan Jl. Moh Toha;

- b. blok B ini terdiri dari unit lingkungan sub Blok B1 dan B2 dengan pusat lingkungan Periuk Jaya. Blok B ini mempunyai luas 243,34 ha. Lokasi Blok B ini berbatasan dengan sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Sepatan Kabupaten Tangerang, sebelah selatan berbatasan dengan Jl. Moh. Toha, sebelah barat berbatasan langsung dengan Jl. Moh. Toha dan sebelah timur berbatasan dengan Kali Sabi sekitar Kecamatan Karawaci;
- c. blok C ini terdiri dari unit lingkungan sub blok C1, C2, dan C3 dengan pusat lingkungan Gembor. Blok C ini mempunyai luas 475 Ha. Lokasi Blok C ini berbatasan dengan, sebelah utara berbatasan dengan Kali Cirarab sekitar Kecamatan Pasar Kemis, sebelah selatan berbatasan dengan Jl. Pasar Kemis, sebelah barat berbatasan dengan Kali Cirarab dan sebelah timur berbatasan dengan Perumahan Mutiara Pluit;
- d. blok D terdiri dari unit lingkungan sub blok D1 dan D2 dengan pusat lingkungan Gebang Raya. Blok D ini mempunyai luas 105,15 Ha. Lokasi Blok D ini berbatasan dengan sebelah utara berbatasan langsung dengan Jl. Villa Tangerang, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Jatiuwung, sebelah barat berbatasan dengan Jl. Pasar Kemis Doyong dan sebelah timur berbatasan dengan Jl. Prabu Kiansantang.

Bagian Kedua
Rencana Struktur Ruang Kecamatan Periuk

Paragraf 1
Umum

Pasal 9

- (1) Struktur kegiatan yang akan dikembangkan di Kecamatan Periuk berupa kegiatan permukiman, perdagangan dan jasa, rekreasi, dan zona industri yang masing-masing kegiatan akan dijadikan sebagai pusat pelayanan.
- (2) Kecamatan Periuk memiliki kecenderungan perkembangan memusat pada satu daerah dan mengikuti jalur jalan regional sehingga perlu diarahkan perkembangannya lebih merata dan tidak terpusat di sepanjang jalur regional agar dapat menciptakan pelayanan yang efisien baik dalam pemanfaatan ruang maupun jangkauan pelayanan yang disediakan.

Paragraf 2
Rencana Pola Jaringan Jalan

Pasal 10

- (1) Konsep pola jaringan jalan yang dikembangkan di Kecamatan Periuk berupa pola jaringan jalan grid sistem yang bervariasi dengan pola lain sesuai dengan kebutuhan dan kondisi wilayah.
- (2) Pola jaringan jalan ini dapat melayani seluruh bagian wilayah kota, sehingga setiap blok perencanaan terbagi secara efisien dan mempunyai aksesibilitas dan nilai lahan yang hampir sama.

- (3) Hirarki jaringan jalan di Kecamatan Periuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
- a. Jalan kolektor primer;
 - b. Jalan kolektor sekunder;
 - c. Jalan lokal; dan
 - d. Jalan Inspeksi.

**Bagian Ketiga
Rencana Kependudukan**

Pasal 11

- (1) Pertambahan penduduk pada Kecamatan Periuk sampai dengan akhir tahun perencanaan (2015) diproyeksikan berjumlah 146.717 jiwa.
- (2) Parameter rentang kepadatan penduduk Kecamatan Periuk 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) Rencana sebaran kepadatan penduduk di Kecamatan Periuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibagi menjadi kelompok kepadatan penduduk rendah, sedang dan tinggi sebagaimana tercantum dalam Lampiran 2, dengan uraian sebagai berikut :
- a. Blok dengan kepadatan penduduk rendah adalah blok A1, A2, B1, B2, C1, C2 dan C3;
 - b. Blok dengan kepadatan penduduk sedang adalah blok E1 dan E2;
 - c. Blok dengan kepadatan penduduk tinggi adalah blok D1 dan D2.

**Bagian Keempat
Rencana Penggunaan Lahan**

**Paragraf 1
Umum**

Pasal 12

- (1) Rencana penggunaan lahan di Kecamatan Periuk 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) Konsep rencana penggunaan lahan di Kecamatan Periuk diarahkan pertumbuhannya sebagai kawasan zona industri dan perumahan penunjang industri.

Pasal 13

- (1) Rencana kebutuhan ruang dan pengembangan penggunaan lahan di Kecamatan Periuk Tahun 2015 sebagaimana tercantum dalam Lampiran 3, adalah sebagai berikut :
- a. zona Industri;
 - b. perumahan terdiri dari kepadatan tinggi, sedang, dan rendah;
 - c. perdagangan dan jasa;
 - d. kawasan situ;
 - e. daerah resapan;
 - f. ruang terbuka hijau;
 - g. wisata Mesjid Pintu Seribu;
 - h. TPU.
- (3) Untuk memperjelas gambaran rencana pemanfaatan ruang pada masing-masing blok perencanaan, pengembangannya adalah sebagai berikut :
- a. blok A
Blok A dengan pusat Periuk dengan fungsi utama Perdagangan dan Jasa skala sub-sub pusat (Pusat Kecamatan), daerah Situ Bulakan, daerah resapan, dengan fungsi penunjang adalah pendidikan, kesehatan, peribadatan dan perumahan;
 - b. blok B
Blok B dengan pusat Periuk Jaya dengan fungsi utama zona industri dan perumahan kepadatan tinggi dengan fungsi penunjang adalah perdagangan dan jasa skala eceran dan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. blok C
Blok C dengan pusat Gembor dengan fungsi utama zona industri dan perumahan kepadatan sedang dengan fungsi penunjang adalah perdagangan dan jasa;
 - d. blok D
Blok D dengan pusat Gebang Raya dengan fungsi utama sebagai Perumahan Kepadatan Rendah dengan fungsi penunjang adalah perdagangan eceran dan fasilitas sosial.
 - e. blok E
Blok E dengan pusat Sangiang Jaya dengan fungsi utama sebagai perumahan kepadatan sedang dan Perdagangan dengan fungsi penunjang adalah industri.

Paragraf 2

Rencana Pengembangan Kegiatan Permukiman

Pasal 14

- (1) Kebutuhan pengembangan perumahan dilakukan dengan cara :
- a. perbaikan kampung;
 - b. peremajaan kota;
 - c. pengembangan perumahan besar-menengah-kecil oleh pengembang;
 - d. pengembangan perumahan penunjang industri oleh pengusaha industri.

- (2) Pengusahaan peningkatan dan pemugaran perbaikan kampung bagi perumahan yang ada di kampung dan kondisinya buruk dengan menyertakan sumber dana masyarakat yang ada.
- (3) Lingkungan perumahan yang terlalu padat dan kondisi lingkungannya tidak memadai, memerlukan perbaikan melalui peremajaan kota.
- (4) Pengembangan perumahan menengah-kecil menjadi prioritas dalam pengembangan perumahan.
- (5) Pemerintah bersama masyarakat dan swasta diarahkan untuk menyediakan rumah dengan mengusahakan bantuan subsidi antar kelompok masyarakat ataupun antar sektor.
- (6) Peninjauan kembali ijin lokasi perumahan yang telah dikeluarkan.
- (7) Penggunaan lahan untuk perumahan agar diatur seefisien mungkin, sehingga dapat menampung pembangunan perumahan sebanyak mungkin. Diusahakan agar nilai tanah dapat dikendalikan sehingga masih terjangkau oleh kemampuan masyarakat banyak.
- (8) Dalam rangka penyediaan perumahan atau lahan untuk perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah atau menengah perlu disusun peraturan dan perencanaan, perijinan, perpajakan/retribusi dan bimbingan pelaksanaan yang lebih bisa mendorong terciptanya lingkungan pemukiman yang lebih tertib, nyaman, aman dan sehat.
- (9) Arah lokasi pengembangan perumahan :
 - a. guna lahan perumahan eksisiting;
 - b. kantong kosong di areal terbangun untuk efisiensi dan optimasi fasilitas dan utilitas dasar yang ada di sekitarnya;
 - c. pembukaan lahan baru dibatasi.

Paragraf 3

Rencana Pengembangan Kegiatan Perdagangan dan Jasa

Pasal 15

- (1) Perdagangan dan jasa yang dikembangkan di sekitar perempatan Sangiang (Pusat Kecamatan) adalah Perdagangan dan jasa skala sub-sub pusat seperti pertokoan, supermarket, bank, restoran dan jasa lainnya.
- (2) Perdagangan dan jasa yang dikembangkan di sepanjang Jl. Moh Toha adalah ruko, bengkel, dan jasa.
- (3) Perdagangan dan jasa yang dikembangkan di sepanjang jalan Prabu Kiansantang adalah pertokoan, bank, pasar tradisional.
- (4) Perdagangan dan jasa dengan memperhatikan penataan sektor informal.

Paragraf 4
Rencana Pengembangan Kegiatan Industri

Pasal 16

- (1) Penataan industri di Kecamatan Periuk dialokasikan di satu tempat membentuk zona-zona industri sehingga mempermudah dalam penanganan dampak yang ditimbulkan terutama terhadap kelestarian lingkungan hidup.
- (2) Industri di Kecamatan Periuk bergabung dengan permukiman penduduk membentuk kantong (enclave) yang berada di Kelurahan Periuk Jaya, Kelurahan Gebang Raya, dan Kelurahan Sangiang Jaya tidak dapat dikembangkan.
- (3) Industri perlu dilakukan penataan ruang terbuka hijau dengan tujuan untuk memadukan unsur-unsur lingkungan agar saling menunjang serta saling terintegrasi satu dengan yang lainnya.

Paragraf 5
Rencana Pengembangan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 17

Pengembangan RTH di Kecamatan Periuk, terbagi atas tiga jenis yaitu :

- a. RTH yang memang difungsikan sebagai faktor pembentuk lingkungan dan kenyamanan lingkungan, yang berupa taman dan jalur hijau;
- b. RTH yang berfungsi sebagai pengaman sungai berupa GSS;
- c. RTH yang berfungsi lahan cadangan pengembangan kegiatan perkotaan.

Pasal 18

Rencana pengembangan pengamanan sungai/ kawasan sepanjang aliran sungai adalah sebagai berikut :

- a. pembuatan sempadan sungai di sepanjang sisi kiri-kanan sungai yang dilengkapi dengan jalan inspeksi;
- b. mengatur arah bangunan-bangunan yang berada di sekitar sungai agar mengarah ke sungai, sehingga kebersihan sungai tetap terjaga;
- c. melarang pembuangan sampah rumah tangga dan sampah/limbah ke dalam badan sungai.

Bagian Kelima
Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 19

Aspek-aspek yang termasuk dalam pedoman intensitas pemanfaatan lahan, meliputi :

- a. pengendalian intensitas kawasan melalui KDB, KLB, GSB dan batas tepi bangunan dengan batas lahan lainnya;

- b. penataan jalur pergerakan kota yang efisien melalui penataan desain geometri jalur pergerakan (jalan dan pedestrian) serta kelengkapannya (jenis, perletakan, dan desainnya);
- c. pembentukan faktor estetika lingkungan kota dengan penataan kelengkapan jalan (street furniture) dan lingkungan meliputi desain dan penempatannya.

Paragraf 2
Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Pasal 20

- (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 empat kategori, terdiri dari :
 - a. blok peruntukan dengan KDB sangat tinggi (61% - 75%);
 - b. blok peruntukan dengan KDB tinggi (51% - 60%);
 - c. blok peruntukan dengan KDB menengah (21% - 50%);
 - d. blok peruntukan dengan KDB rendah (6% - 20%).
- (3) Pengaturan KDB dimaksud pada ayat (2), untuk daerah terbangun sebagaimana tercantum dalam Lampiran 4, adalah KDB tinggi (60 %) di arahkan pada seluruh Sub Blok kecuali di Blok A1, yang memiliki KDB rendah (0-20 %).

Paragraf 3
Rencana Ketinggian Bangunan

Pasal 21

- (1) Kebijakan ketinggian bangunan 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 5 (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 dari 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 dari 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 dari 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 maksimum 40 m dari 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 maksimum 80 m dari lantai dasar.
- (3) Pengaturan KLB dimaksud pada ayat (2) ditetapkan memiliki ketinggian 2 lantai sampai 4 lantai sebagaimana tercantum dalam Lampiran 4.

Paragraf 4
Rencana Garis Sempadan

Pasal 22

- (1) Pengaturan garis sempadan di wilayah Kecamatan Periuk terdiri dari Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Garis Sempadan Pagar (GSP).
- (2) Adapun pengaturan garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
- a. ROW 26 m (Jalan Kolektor Primer) dengan GSP 13 m dari as jalan dan GSB 8 m dari GSP;
 - b. ROW 18 m (Jalan Kolektor Sekunder) dengan GSP 9 m dari as jalan dan GSB 5 m dari GSP;
 - c. ROW 11 m (Jalan Lokal) dengan GSP 6 m dari as jalan dan GSB 5 m dari GSP.
- (3) GSS Sungai Cisadane ditetapkan 20 meter dan GSS Sungai-sungai lainnya yang berada di Kecamatan Periuk ditetapkan 10 meter.
- (4) Sepanjang daerah sempadan sungai ditanami dengan jenis tanaman keras dan dilarang melakukan penebangan pohon tanpa seijin instansi terkait.
- (5) Sepanjang daerah sempadan sungai direkomendasikan untuk dihindari atau dilarang adanya bangunan, baik untuk kegiatan perumahan, perkantoran, maupun kegiatan komersial.

Bagian Keenam
Rencana Sistem Transportasi

Paragraf 1
Rencana Sistem Jaringan Jalan

Pasal 23

Hierarki jaringan jalan menurut peran dan fungsi ruas jalan di wilayah Kecamatan Periuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran 5, meliputi :

- a. Jalan Kolektor Primer ROW 26 meter direncanakan untuk menghubungkan Kecamatan Periuk dan daerah sekitarnya yaitu Jl. Moh Toha, Jl. Prabu Kiansantang, Jl. Villa Tangerang, Jl. Siliwangi dan Jl. Mutiara Pluit;
- b. Jalan Kolektor Sekunder ROW 18 meter direncanakan untuk menghubungkan antar kegiatan di dalam Wilayah Kecamatan Periuk, yaitu : Jl. Arya Kemuning, Jl. Pondok Makmur, dan Jl. Ki Usman;
- c. Jalan Lokal merupakan penghubung antar lingkungan di dalam Kecamatan Periuk, meliputi : jalan lokal ROW 11 dan Jalan lokal ROW 8 meter.

Pasal 24

Desain geometri jalan yang direncanakan meliputi daerah manfaat jalan, daerah milik jalan dan daerah pengawasan jalan.

Paragraf 2

Rencana Pengaturan Lalu lintas

Pasal 25

Rencana pengaturan lalu lintas di Kecamatan Periuk adalah :

- a. kebijaksanaan penerapan pola pergerakan kendaraan satu arah dan penataan persimpangan jalan sebagai upaya untuk melancarkan pergerakan lalu lintas;
- b. peningkatan disiplin pengguna jalan.

Paragraf 3

Fasilitas Penunjang Transportasi

Pasal 26

Fasilitas penunjang transportasi meliputi :

- a. Halte.
Direncanakan pada jalur-jalur angkutan umum, pada lokasi yang memiliki intensitas pergerakan pejalan kaki cukup tinggi.
- b. Parkir.
Parkir di lokasi-lokasi yang telah disediakan oleh pihak pengelola perdagangan dan jasa baik swasta maupun pemerintah serta kantor-kantor pelayanan publik.
- c. Pedestrian.
Penyediaan jalur pejalan kaki minimal 2 meter pada jalan-jalan Kawasan perdagangan, perkantoran dan kawasan unit lingkungan harus memadai, sehingga menjamin keamanan dan kenyamanan bagi penyandang cacat.

Bagian Ketujuh
Rencana Pengembangan Fasilitas dan Utilitas Kota

Paragraf 1
Rencana Pengembangan Fasilitas
Pemerintahan dan Pelayanan Umum

Pasal 27

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

Paragraf 2
Rencana Pengembangan Fasilitas Pendidikan

Pasal 28

- (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.

Pasal 29

Arahan 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 Perguruan Tinggi sesuai dengan kebutuhan;
- f. penyediaan fasilitas perpustakaan diarahkan pada pusat lingkungan atau menyatu dengan fasilitas pendidikan.

Paragraf 3
Rencana Pengembangan Fasilitas Kesehatan

Pasal 30

- (1) Fasilitas kesehatan dikembangkan dengan pertimbangan utama adalah tingkat pelayanan yang maksimal, sebaran lokasi fasilitas memperhatikan kedekatan kawasan perumahan serta mengikuti tingkat kepadatan penduduk yang ada.
- (2) Fasilitas kesehatan yang dikembangkan meliputi balai pengobatan, BKIA, dan Rumah Bersalin, Puskesmas, Rumah Sakit wilayah, praktek dokter, dan apotek.

Pasal 31

Arahan pengembangan masing-masing fasilitas kesehatan adalah sebagai berikut :

- a. Balai pengobatan yang direncanakan lokasinya tersebar di blok-blok lingkungan yang ada serta diusahakan terletak di tengah-tengah lingkungan hunian;
- b. BKIA dan Rumah Bersalin direncanakan lokasinya terletak di tengah-tengah lingkungan hunian dan diusahakan tidak menyeberang jalan lingkungan;
- c. Puskesmas direncanakan lokasinya di pusat lingkungan dekat dengan pelayanan Pemerintahan;
- d. Rumah Sakit wilayah direncanakan pada kawasan yang cukup tenang dan mempunyai radius pelayanan yang mudah dijangkau dari seluruh wilayah perencanaan;
- e. Praktek dokter direncanakan lokasinya terletak di tengah-tengah lingkungan hunian;
- f. Apotek yang berfungsi untuk melayani penduduk di dalam bidang obat-obatan.

Paragraf 4
Rencana Pengembangan Fasilitas Peribadatan

Pasal 32

Fasilitas peribadatan yang dikembangkan pada Kecamatan Periuk diperuntukkan bagi seluruh pemeluk agama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 5
Rencana Pengembangan Fasilitas Perdagangan dan Jasa

Pasal 33

- (1) Fasilitas perdagangan dan jasa dikembangkan dengan tujuan untuk mengantisipasi terjadinya perkembangan kota yang akan berdampak terhadap tuntutan kebutuhan fasilitas dan prafasilitas perekonomian.

- (2) Pusat kegiatan perdagangan dan jasa diarahkan pada koridor jalan utama di Kecamatan Periuk yaitu Jl. Moh Toha, Jl. Prabu Kiansantang, Jl. Villa Tangerang dan rencana di sekitar perempatan Sangiang.
- (3) Fasilitas perdagangan dan jasa yang dikembangkan meliputi pasar, pusat perbelanjaan, pertokoan, supermaket, bengkel, restoran, dan bank.

Pasal 34

Arahan Pengembangan masing-masing fasilitas perdagangan dan jasa adalah sebagai berikut :

- a. optimalisasi pasar lingkungan yang melayani kebutuhan pokok;
- b. pusat perbelanjaan pengembangan lokasinya pada jalan utama, mempunyai lahan parkir di luar badan jalan yang memadai sesuai ketentuan dan pemberhentian kendaraan angkutan umum;
- c. Pertokoan pengembangan lokasinya pada pusat-pusat lingkungan yang mudah dicapai;
- d. Bank diarahkan dibangun di kawasan pusat kegiatan perdagangan dan jasa yang lokasinya mudah dijangkau kegiatan perekonomian lainnya.

Paragraf 6

Rencana Pengembangan Fasilitas Olah Raga dan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 35

- (1) Pengembangan fasilitas olah raga dan ruang terbuka hijau pada Kecamatan Periuk adalah :
 - a. penyediaan fasilitas olah raga dapat berupa lapangan terbuka atau gedung olah raga/ gedung serba guna diarahkan di pusat-pusat lingkungan;
 - b. fasilitas taman dan tempat bermain diarahkan pada pusat-pusat lingkungan hunian sebagai upaya untuk menciptakan faktor pengikat lingkungan.
- (2) 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 meliputi rencana RTH sempadan situ, RTH Taman Kota, RTH kawasan perdagangan dan jasa serta RTH sempadan sungai.
- (3) Rencana RTH Sempadan Situ dilakukan melalui :
 - a. penataan RTH Sepanjang sempadan situ bertujuan untuk melindungi fungsi situ dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kondisi situ tersebut;
 - b. penetapan sempadan Situ Bulakan yaitu 50 meter kiri-kanan situ.

- (4) Rencana RTH Taman Kota;
 Penetapan RTH Kota di Kecamatan Periuk direncanakan secara linier continuous yang menghubungkan kawasan rekreasi Situ Bulakan dengan daerah resapan.
- (5) Rencana RTH Kawasan Perdagangan dan Jasa;
 RTH perdagangan dan jasa umumnya berupa jalur trotoar dan area parkir dengan tingkat ketertutupan vegetasi antara 5 – 20 %.
 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.
- (6) Rencana RTH Sempadan Sungai;
- a. penataan jalur hijau sungai diperlukan untuk mempertahankan fungsi dan kelestarian sungai;
 - b. GSS dengan kedalaman tidak lebih dari 3 meter harus mempunyai garis sempadan sekurang-kurangnya 10 meter dibuat jalan inspeksi sejajar sungai dan sebagai jalan pengontrol sungai serta sebagai sarana transportasi alternatif.
 - c. Garis sempadan sungai di Kecamatan Periuk ditetapkan sesuai Peraturan Daerah yang mengatur tentang Garis Sempadan Sungai.

**Paragraf 7
 Utilitas Air Bersih**

Pasal 36

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

**Paragraf 8
 Pengelolaan Sampah**

Pasal 37

- (1) Sistem pengelolaan sampah sebagai berikut :
 - a. pewadahan;
 - b. pengumpulan;
 - c. pengangkutan;
 - d. 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 9
 Listrik**

Pasal 38

- (1) Pengembangan jaringan listrik ini 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 10
Air Limbah**

Pasal 39

Sistem pengelolaan limbah di wilayah perencanaan dilakukan dengan cara :

- a. sistem septic tank dilayani oleh truk tinja untuk diolah di IPLT;
- b. pengelolaan air limbah industri rumah tangga dilakukan secara khusus oleh masing-masing industri rumah tangga sehingga tidak mencemari lingkungan.

**Paragraf 11
Drainase**

Pasal 40

- (1) Saluran primer drainase Kecamatan Periuk memanfaatkan keberadaan Situ Bulakan, Sungai Cirarab, kali Sabi dan Kali Keroncong.
- (2) Untuk penataan terhadap kondisi-kondisi sungai, maka perlu adanya :
 - a. perbaikan atau normalisasi sungai-sungai yang ada agar 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-sempadan sungai sehingga menghindari tumbuhnya bangunan-bangunan liar di sepanjang sungai;
 - d. perbaikan dan pemeliharaan saluran drainase yang ada dapat berfungsi dengan baik;
 - e. melakukan penyuluhan kepada masyarakat agar turut berpartisipasi dalam upaya memelihara saluran drainase.

**Paragraf 12
Telekomunikasi**

Pasal 41

- (1) Pengembangan prafasilitas telekomunikasi direncanakan untuk dapat melayani seluruh wilayah perencanaan.
- (2) Pengembangan prasarana telekomunikasi diarahkan untuk mendukung dinamika pertumbuhan kegiatan di Kecamatan Periuk.
- (3) Pengembangan fasilitas telekomunikasi di Kecamatan Periuk 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 Kedelapan
Rencana Penanganan Bangunan dan Lingkungan**

**Paragraf 1
Panduan Rancang Kota**

Pasal 42

Panduan rancang kota dibuat dengan menggunakan pendekatan Citra Kota (*Image of The City*) dan Panorama Kota (*Townscape*) yang terbentuk oleh elemen-elemen pembentuk kota yang telah ada maupun yang belum ada.

**Paragraf 2
Rencana Aspek Arsitektural Bangunan**

Pasal 43

Bagian-bagian bangunan yang menjadi fokus utama dari rencana penataan aspek arsitektural kota di Kecamatan Periuk meliputi :

- a. gaya bangunan yang bervariasi dalam skala perkotaan akan memberikan suasana semarak dalam atmosfer ruang perkotaan sehingga tidak menimbulkan suasana monoton;
- b. posisi bangunan sebaiknya diletakkan secara baik dan benar sesuai peraturan setempat yang berlaku, seperti Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), maupun Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
- c. tampak muka (*Fasade*) Bangunan penataannya ditekankan pada masalah ruang koridor yang berhubungan erat dengan pola sirkulasi sebagai salah satu elemen pembentuk citra kota (*Image of The City*);

Paragraf 3
Rencana Lansekap Kota

Pasal 44

Jenis-jenis elemen pembentuk lansekap kota di Kecamatan Periuk harus ditata dan ditingkatkan kualitasnya terdiri dari :

- a. RTH perkotaan di Kecamatan berupa taman lingkungan dan pemakaman umum;
- b. median jalan dan koridor jalan dibangun pada koridor-koridor perdagangan dan jasa serta industri mengingat kondisi jalur yang lebar dengan volume kendaraan yang tinggi;
- c. pedestrian dan kelengkapan jalan (*street furniture*) dikembangkan melalui :
 - 1) pembangunan pedestrian terutama ditempatkan pada jalur-jalur jalan di kawasan perdagangan dan jasa serta industri;
 - 2) elemen kelengkapan jalan bisa diletakkan diantara pedestrian dan jalan raya bila masih terdapat ruang sisa diantara keduanya, tanpa mengganggu fungsi utama pedestrian;
 - 3) pemakaian bentuk/pola ciri khas Kota Tangerang bisa digunakan sebagai unsur dekoratif pada elemen kelengkapan jalan.
- d. peletakkan dan pemasangan Papan Reklame (*Billboard*) diatur meliputi batasan ukuran / dimensi dan posisi terhadap bangunan dan ruang yang ada disekitarnya dan mengikuti peraturan daerah yang sudah ditetapkan;
- e. pagar pembatas, dimensi, posisi dan warna dapat diarahkan sebagai unsur estetika lingkungan kota, terutama untuk pagar-pagar yang berhubungan langsung dengan jalur utama kota maupun pagar.

Bagian Kesembilan
Rencana Penataan Kawasan Khusus

Paragraf 1
Kawasan Situ Bulakan

Pasal 45

- (1) Situ Bulakan mempunyai fungsi sebagai tempat penampungan air hujan (*run off*) sehingga mampu menghindari dari bahaya banjir pada musim hujan dan dimusim kemarau merupakan cadangan sumber air permukaan, pengairan, perikanan, pariwisata/rekreasi.
- (2) Pengembangan kawasan situ didasari oleh konsep pelestarian yaitu keindahan dan sumber daya alamnya yang dipertahankan secara berkelanjutan. Pelestarian situ bertujuan untuk :
 - a. mengintegrasikan sistem drainase yang masuk atau yang keluar dengan kapasitas tampung dari situ serta sistem drainase Kota Tangerang;
 - b. mengintegrasikan fungsi ruang sebagai kawasan konservasi dan rekreasi;
 - c. mencegah intervensi aktivitas masyarakat ke dalam kawasan situ.

- (3) Dalam pelestarian situ perlu diperhatikan pola keterpaduan, pola kemitraan, pola pengendalian dan pengawasan, dan pola peningkatan program.

**Paragraf 2
Kawasan Perumahan**

Pasal 46

Dalam perencanaan kawasan perumahan atau blok persil perumahan perlu memperhatikan ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan oleh dinas-dinas terkait.

**Paragraf 3
Zona Industri**

Pasal 47

- (1) Kegiatan industri di Kecamatan Periuk bersatu membentuk zona industri.
- (2) Industri tersebut berupa industri non polutan.

BAB VI

PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN PEMBANGUNAN

**Bagian Pertama
Pengendalian Pembangunan**

Pasal 48

- (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) pasal ini, di kawasan hijau, kawasan permukiman, kawasan perdagangan dan jasa, sistem pusat kegiatan, sistem prafasilitas 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 Kedua
Pengawasan Pembangunan**

Pasal 49

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

Bagian Ketiga
Penertiban Pemanfaatan Ruang

Pasal 50

Kegiatan penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dilakukan dengan cara pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 51

Setiap pemanfaatan ruang harus mendapat izin sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

BAB VII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 52

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

Pasal 53

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada Pasal 52, mempunyai wewenang dan kewajiban melaksanakan penyidikan sebagai berikut :
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung-jawabkan.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana.

BAB VIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 54

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan Pasal 15, Pasal 20 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 21 ayat (2) dan ayat (3) dan Pasal 22 ayat (2), (3) dan ayat (4) Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1), adalah pelanggaran.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 55

RDTR Kecamatan Periuk digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian berskala 1 : 5.000.

Pasal 56

RDTR Kecamatan Periuk digunakan sebagai pedoman bagi :

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

Pasal 57

- (1) Jangka waktu berlakunya RDTR Kecamatan Periuk sampai dengan Tahun 2015.
- (2) Peninjauan kembali dan atau penyempurnaan RDTR Kecamatan Periuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dalam waktu 5 (lima) tahun sekali.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 58

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

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 59

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

Pasal 60

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, 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 3 SERI E