LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG

Nomor 1 **Tahun 2007** **Seri E**

PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG

NOMOR 5 TAHUN 2007

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KECAMATAN PINANG

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 Pinang 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 Pinang;

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 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 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 PINANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, 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, prikehidupan sehingga fungsi kawasan dapat berdaya guna dan berhasil guna.
14. Kawasan Khusus adalah kawasan yang diprioritaskan pembangunannya dalam rangka mendorong pertumbuhan kota kearah yang direncanakan dan atau menanggulangi masalah-masalah yang mendesak.
15. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutkan 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 pengaman jaringan prasarana, dan atau budaya 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. Home Industri Non Polutan adalah kegiatan industri skala kecil atau rumah tangga dengan mengandalkan keterampilan pekerjanya untuk memproduksi barang jadi atau setengah jadi yang proses produksinya menghasilkan limbah padat/cair yang aman dan tidak mengakibatkan kerusakan lingkungan.
18. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis batas dalam mendirikan bangunan dalam suatu persil atau petak yang tidak boleh dilewatinya, garis ini biasanya membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang ataupun samping.

19. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disebut GSS adalah garis batas luar pengaman sungai.
20. Garis Sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disebut GS-SUTET adalah garis batas dalam mendirikan bangunan dalam suatu persil atau petak yang tidak boleh dilewatinya, garis ini ditetapkan dari bagian terluar jaringan tegangan listrik ke dinding terluar bangunan.
21. Koefisiensi Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang kota.
22. Koefisiensi Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah besaran ruang yang dihitung dari angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana teknis ruang kota.
23. Ketinggian Bangunan adalah jumlah lantai penuh suatu bangunan dihitung mulai dari lantai dasar sampai lantai tertinggi.
24. 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.
25. Jalan Tol adalah jalan umum bebas hambatan dengan pungutan biaya kepada para pemakainya.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. Jalan Lokal adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
31. 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.
32. Pemeliharaan Lingkungan adalah pola pengembangan kawasan dengan tujuan untuk mempertahankan kualitas suatu lingkungan