



**WALIKOTA SERANG
PROVINSI BANTEN**

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

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa ruang wilayah Kota Serang, termasuk ruang wilayah Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial;
 - b. bahwa untuk mewujudkan keterpaduan dan keseimbangan dalam pemanfaatan ruang, pelaksanaan pembangunan, dan perkembangan antar wilayah di Kota Serang, termasuk di Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya, telah ditetapkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2010-2030;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang wilayah Kota Serang Tahun 2010-2030, Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya merupakan Pusat Pelayanan Kota yang memiliki fungsi melayani skala kegiatan kota sehingga perlu disusun rencana detail tata ruang dan peraturan zonasinya;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kecamatan Serang dan Kecamatan Cipocok Jaya Tahun 2013-2033;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
 3. Undang-Undang

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
10. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 44);

Dengan Persetujuan Bersama

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

M E M U T U S K A N :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

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

17. blok

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

29. zona

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

42. Koefisien

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

54. Intensitas

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

64. instalasi

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

BAB II

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

Bagian Kesatu

Kedudukan

Pasal 2

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

Bagian Kedua

Fungsi

Pasal 3

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

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

Bagian Ketiga

Manfaat

Pasal 4

RDTR dan peraturan zonasi bermanfaat sebagai :

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

Bagian

Bagian Keempat Tujuan

Pasal 5

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

Bagian Kelima Prinsip Penataan Ruang

Pasal 6

Prinsip penataan ruang BWP, meliputi:

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

BAB III LINGKUP WILAYAH

Pasal 7

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

Pasal 8

Pasal 8

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

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

Pasal 9

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

(2)Sub BWP

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

(11)Sub BWP

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

b.blok 19.B.....

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

Pasal 10

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

BAB IV RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 11

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

Bagian Kedua Rencana Zona Lindung

Paragraf 1 Umum

Pasal 12

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

a.zona

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

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 13

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

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

b.sub zona

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

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 14

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

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

b. sub zona.....

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

Paragraf 4
Zona Cagar Budaya

Pasal 15

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

Bagian Ketiga
Rencana Zona Budidaya

Paragraf 1
Umum

Pasal 16

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

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

Paragraf 2
Zona Perumahan

Pasal 17

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

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

b.sub zona

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

Paragraf 3
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 18

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

a. sub zona

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

Paragraf 4
Zona Perkantoran Pemerintahan
Pasal 19

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

a. sub BWP

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

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 20

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

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

1.sub BWP.....

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

Paragraf 6
Zona Peruntukan Khusus

Pasal 21

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

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

Paragraf 7
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 22

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

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

4. sub BWP

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

BAB V

RENCANA JARINGAN PRASARANA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 23

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

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

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Jaringan Pergerakan

Pasal 24

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

Pasal 25

Pasal 25

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

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

Pasal 26

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

Pasal 27

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

Pasal 28

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

Pasal 29

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

Bagian Ketiga

Bagian Ketiga
Rencana Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 30

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

Bagian Keempat
Rencana Pengembangan Jaringan Telekomunikasi

Pasal 31

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

Bagian Kelima
Rencana Pengembangan Jaringan Air Minum
Pasal 32

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

a.pengembangan

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

Bagian Keenam Rencana Pengembangan Jaringan Drainase

Pasal 33

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

Bagian Ketujuh

Bagian Ketujuh
Rencana Pengembangan Jaringan Air Limbah

Pasal 34

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

Bagian Kedelapan
Rencana Pengembangan Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 35

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

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 36

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

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

Bagian Kesepuluh
Rencana Jalur Evakuasi dan Ruang Evakuasi Bencana

Pasal 37

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

BAB VI **RENCANA SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA**

Pasal 38

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

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

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

BAB VII

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 39

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

(2) indikasi.....

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

BAB VIII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 40

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

Bagian Kedua Peta Zonasi

Pasal 41

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

a.karakteristik

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

Pasal 42

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

Bagian Ketiga

Peraturan zonasi

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 43

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

Pasal 44

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

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 45

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

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 46

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

Paragraf 4

Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal

Pasal 47

Pasal 47

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

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

Pasal 48

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

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

Pasal 49

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

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

Pasal 50

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

Pasal 51

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

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

Pasal 52

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

- a. penyediaan

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

Pasal 53

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

Paragraf 5 Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 54

Ketentuan pelaksanaan terdiri atas:

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

Pasal 55

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

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

Pasal 56

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

Pasal 57

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

b.kelonggaran

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

Pasal 58

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

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

Pasal 59

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

- a. kegiatan

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

Pasal 60

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

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

Pasal 61

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

a.kemudahan

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

Pasal 62

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

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

Paragraf 6 **Ketentuan Tambahan**

Pasal 63

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

Paragraf 7
Ketentuan Khusus

Pasal 64

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

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

Pasal 65

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

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

Pasal 66

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

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

BAB IX KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Pasal 67

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

Pasal 68

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

BAB X SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 69

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pencabutan izin;
- f. pembatalan izin;
- g. pembongkaran bangunan;
- h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. denda administratif.

Pasal 70

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

Pasal 71

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

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

BAB XI

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 72

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

Pasal 73

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

BAB XII

PENYIDIKAN

Pasal 74

Pasal 74

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

BAB XIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 75

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

(2)jika

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

Pasal 76

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

Pasal 77

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

Pasal 78

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

Pasal 79

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

Pasal 80

Pasal 80

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

Pasal 81

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

BAB XIV MASA BERLAKU

Pasal 82

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

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 83

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

Pasal 84

Pasal 84

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

**BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 85

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Serang.

Ditetapkan di Serang
pada tanggal
WALIKOTA SERANG,

Tb. HAERUL JAMAN

Diundangkan di Serang
pada tanggal
**SEKRETARIS DAERAH
KOTA SERANG**

M . M A H F U D

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



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

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

I. UMUM

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

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

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

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

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas.

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Pasal 6
Cukup Jelas

Pasal 7
Cukup Jelas

Pasal 8
Cukup Jelas

Pasal 9
Cukup Jelas

Pasal 10
Cukup Jelas

Pasal 11
Cukup Jelas

Pasal 12
Cukup Jelas

Pasal 13
Cukup Jelas

Pasal 14
Cukup Jelas

Pasal 15
Cukup Jelas

Pasal 16
Cukup Jelas

Pasal 17
Huruf a.

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

Huruf b.

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

Huruf c.

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

Pasal 18
Cukup Jelas

Pasal 19
Cukup Jelas

Pasal 20
Cukup Jelas

Pasal 21
Cukup Jelas

Pasal 22
Cukup Jelas

Pasal 23
Cukup Jelas

Pasal 24

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

Pasal 51

Pasal 51
Cukup Jelas
Pasal 52
Cukup Jelas
Pasal 53
Cukup Jelas
Pasal 54
Cukup Jelas
Pasal 55
Cukup Jelas
Pasal 56
Cukup Jelas
Pasal 57
Cukup Jelas
Pasal 58
Cukup Jelas
Pasal 59
Cukup Jelas
Pasal 60
Cukup Jelas
Pasal 61
Cukup Jelas
Pasal 62
Cukup Jelas
Pasal 63
Cukup Jelas
Pasal 64
Cukup Jelas
Pasal 65
Cukup Jelas
Pasal 66
Cukup Jelas
Pasal 67
Cukup Jelas
Pasal 68
Cukup Jelas
Pasal 69
Cukup Jelas
Pasal 70
Cukup Jelas
Pasal 71
Cukup Jelas
Pasal 72
Cukup Jelas
Pasal 73
Cukup Jelas
Pasal 74
Cukup Jelas
Pasal 75
Cukup Jelas
Pasal 76
Cukup Jelas
Pasal 77
Cukup Jelas

Pasal 78

Pasal 78
Cukup Jelas
Pasal 79
Cukup Jelas
Pasal 80
Cukup Jelas
Pasal 81
Cukup Jelas
Pasal 82
Cukup Jelas
Pasal 83
Cukup Jelas
Pasal 84
Cukup Jelas
Pasal 85
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG NOMOR 77