

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG



Nomor 09

Tahun 2006

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG

NOMOR 09 TAHUN 2006

TENTANG

RENCANA TAPAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANGERANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan tertib pembangunan, tertib pemanfaatan ruang sebagai pendorong pengembangan wilayah secara optimal, seimbang dan serasi perlu adanya pengaturan, pengarahan, perencanaan dan pengendalian khususnya dalam pembuatan rencana tapak baik dalam pembangunan perumahan, industri, pergudangan dan sebagainya;
- b. bahwa rencana tapak sebagaimana dimaksud huruf a, merupakan suatu pedoman dasar bagi perencanaan kawasan, perencanaan bangunan, pengelola kawasan, pemilik bangunan, pengguna atau penghuni serta pihak lain yang terkait dengan kawasan di dalam menyusun dan menata suatu bagian kawasan yang bersifat operasional dan mengikat;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tapak.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Kehutanan (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Tahun 2823);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2831);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);
5. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);

Undang .....

6. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 1976, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3274);
8. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
9. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3427);
10. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
11. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
12. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
13. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4010);
14. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4427) ;
15. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 142 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4010);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan lembaran Negara Nomor 3225);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 38, Tambahan lembaran Negara Nomor 3226);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan lembaran Negara Nomor 3293);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1985 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3294);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor, Tambahan Lembaran Negara Nomor );

Peraturan .....

21. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3538); yang diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3660);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang berdiri sendiri (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3892);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Gambarn untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3934);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3252);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Penunjukan Penyidik Pegawai Negeri sipil yang Melakukan Penyidikan terhadap Pelanggaran Peratutan Daerah yang Memuat Ketentuan Pidana;
28. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANGERANG**

**dan**

**BUPATI TANGERANG**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TAPAK**

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tangerang.

Bupati .....

3. Bupati adalah Bupati Tangerang.
4. Rencana Tata Ruang adalah rencana peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang, angkasa agar pemanfaatannya optimal, lestari, seimbang dan serasi bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.
5. Dinas adalah Dinas Tata Ruang dan Pertanahan Kabupaten Tangerang.
6. Rencana Induk adalah Rencana Garis Besar pemanfaatan ruang
7. Rencana Tapak adalah tata letak penempatan bangunan dan sarana pendukungnya pada suatu lokasi persil atau pergambaran untuk memenuhi persyaratan teknis peruntukan
8. Pengelola Kawasan adalah orang perorangan atau Badan Hukum atau Badan Usaha yang bergerak/berusaha dibidang pembangunan suatu kawasan.
9. Kawasan adalah suatu areal/lahan yang mempunyai satu kesatuan fungsi tertentu.
10. Garis Sempadan adalah garis yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi sungai, tepi laut, tepi situ/danau/waduk atau as pagar yang merupakan batas antara bagian pergambarkan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun.
11. Garis Sempadan Pagar adalah garis batas yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat dibuat pagar
12. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah garis sempadan jalan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang.
13. Koefisien Dasar Bangunan adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan terhadap luas tanah pergambarkan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
14. Koefisien Lantai Bangunan adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah pergambarkan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
15. Tinggi Bangunan adalah jarak diukur dari permukaan tanah terendah setelah pematangan lahan dari lahan yang dimohon sampai dengan titik teratas dari bangunan itu.
16. Bangunan Khusus adalah bangunan yang digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan-bahan lain yang sifatnya mudah meledak, bahan radioaktif, racun, mudah terbakar dan bahan-bahan lain yang berbahaya
17. Perpetakan/Kaveling adalah bidang tanah yang ditetapkan batas-batasnya sebagai satu-satuan luas tertentu.
18. Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa pemberian ijin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan hukum

## **BAB II PENGESAHAN GAMBAR RENCANA**

### **Pasal 2**

- (1) Pemerintah daerah memberikan keputusan mengenai pengesahan gambar rencana induk dan rencana tapak berdasarkan pertimbangan aspek penguasaan tanah dan teknis tata letak bangunan dan sarana prasarana pendukungnya.
- (2) Gambar rencana induk disahkan oleh bupati setelah diadakan rapat koordinasi dengan dinas/instansi terkait.

Gambar .....

- (3) Gambar rencana tapak disahkan oleh kepala dinas dan diadakan rapat koordinasi apabila diperlukan.

### **BAB III KETENTUAN RENCANA INDUK DAN RENCANA TAPAK**

#### **Pasal 3**

- (1) Gambar rencana induk ( *Masterplan* ) harus mencakup semua fungsi kegiatan dan dilengkapi Rencana Sistem Jaringan sarana prasarana.
- (2) Gambar rencana induk (*Masterplan*) minimal seluas 50 (lima puluh) Ha dan akan ditinjau kembali setiap 2 (dua) tahun sekali.
- (3) Gambar rencana induk diajukan oleh perusahaan berbadan hukum yang bergerak dibidang pembangunan perumahan, pergudangan, perindustrian, pariwisata dll
- (4) Gambar rencana induk diajukan setelah pengembang memiliki ijin pemanfaatan ruang, ijin lokasi dan ijin/rekomendasi teknis lainnya
- (5) Sebelum melaksanakan pembangunan fisik, pengembang harus membuat rencana tapak (*siteplan*) yang merupakan pendetailan dari rencana induk (*masterplan*)

#### **Pasal 4**

- (1) Gambar rencana tapak (*siteplan*) harus menggambarkan tata letak bangunan dan sarana prasarana pendukungnya.
- (2) Gambar rencana tapak (*siteplan*) maksimal seluas kurang dari 50 (lima puluh) Ha.
- (3) Luasan gambar rencana tapak (*siteplan*) berdasarkan kepada kepemilikan lahan pada saat dimohon
- (4) Gambar rencana tapak (*siteplan*) diajukan setelah pengembang memiliki ijin pemanfaatan ruang, ijin lokasi dan ijin/rekomendasi teknis lainnya.
- (5) Tata letak bangunan sesuai dengan gambar yang telah disahkan dijadikan dasar dalam pengajuan Ijin Mendirikan Bangunan

#### **Pasal 5**

Gambar Rencana Induk untuk mengembangkan suatu kawasan perumahan, pertokoan, pariwisata, pergudangan, dan industri memuat:

- a. Zoning peruntukan lahan efektif yang akan digunakan untuk kegiatan utama kawasan tersebut
- b. Gambar rencana alokasi Fasilitas Sosial dan fasilitas Umum yang diperlukan
- c. Gambar Rencana Jaringan Induk yang terdiri dari jaringan induk drainase, jalan, air bersih, air kotor, persampahan, listrik, telepon dan gas.

#### **Pasal 6**

- (1) Gambar Rencana Tapak kawasan perumahan menggambarkan luas persil sesuai dengan tipe bangunan, peletakan massa bangunan.
- (2) Gambar Rencana peletakan fasilitas ibadah, pendidikan, balai warga, kesehatan, olah raga, tempat pembuangan sampah sementara (TPS), perdagangan, transportasi (terminal/pangkalan, parkir), taman, tempat pemakaman umum (TPU).
- (3) Gambar Rencana Jaringan yang terdiri dari jaringan drainase, jalan, air bersih, air kotor, listrik, telepon dan gas.

Pasal .....

### Pasal 7

Gambar rencana induk/tapak dimaksud Pasal 3 dan 4 dibuat dalam ukuran kertas A4 – A0 dengan skala 1 : 500, 1 : 1000 dan 1:2000 sesuai dengan luas lahan yang dimohon :

Luas Lahan (M <sup>2</sup> )	Skala	Ukuran Kertas
0 – 5.000	1 : 500 ; 1 : 1000	A – 4
5001 – 20.000	1 : 500 ; 1 : 1000	A – 3
20.001 – 50.000	1 : 1000	A – 2
50.001 – 100.000	1 : 1000	A – 1
100.001 – 200.000	1 : 1000	A – 0
> 200.000	1 : 2000	A – 0

### BAB V

#### PEDOMAN PERENCANAAN TATA LETAK BANGUNAN

#### PADA PERUMAHAN

#### Bagian Pertama

#### Pedoman Standar Kebutuhan Fasilitas Lingkungan Perumahan

#### Pasal 8

TABEL STANDAR KEBUTUHAN FASILITAS LINGKUNGAN PERUMAHAN

JENIS FASILITAS	JUMLAH PENDUDUK MINIMAL												L. MIN KAV.	
	250	750	1500	3000	6000	12500	15000	30000	60000	12000	200000	480000		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
<b><u>PENDIDIKAN</u></b>														
- TK	→ *													500m <sup>2</sup>
- SD	→ *													3600m <sup>2</sup>
- SLTP					→ *									2700m <sup>2</sup>
- SMU							→ *							2700m <sup>2</sup>
- Perguruan Tinggi										→ *				1,5 Ha
<b><u>KESEHATAN</u></b>														
- Balai Pengobatan				→ *										300m <sup>2</sup>
- Puskesmas Pemb.								→ *						1000m <sup>2</sup>
- Rumah Bersalin								→ *						3000m <sup>2</sup>
- Rumah Obat/Apotik								→ *						500m <sup>2</sup>
- Laboratorium								→ *						500m <sup>2</sup>
- Puskesmas										→ *				3000m <sup>2</sup>
- Rumah Sakit TypeC											→ *		→ *	1,0Ha
<b><u>SARANA IBADAH</u></b>														
- Mushola			→ *											500m <sup>2</sup>
- Masjid				→ *			→ *							1500m <sup>2</sup>
- Gereja, Pure dan Vihara									→ *					1000m <sup>2</sup>
- Masjid Agung										→ *			→ *	6000m <sup>2</sup>

Rekreasi .....

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b><u>REKREASI DAN KEBUDAYAAN</u></b>													
- Taman bermain	*												
- Gd. Pertemuan lingkungan	----->			*									2 x 30 m <sup>2</sup>
- Gd. Serba Guna	----->			*		*							300m <sup>2</sup>
- Lap. Olah Raga/Taman	----->			*									500m <sup>2</sup>
- Lap. Olah Raga	----->							*					3 x 150 m <sup>2</sup>
- Lap. Olah Raga	----->										*		0,5Ha
- Lap. Olah Raga	----->											*	1,0Ha
- GOR	----->							*				*	2,5Ha
- Kolam Renang	----->							*					2500 m <sup>2</sup>
- Bioskop	----->							*					swasta
								*					swasta
<b><u>PEMERINTAHAN DAN PELAYANAN UMUM</u></b>													
- Kantor RT	*												250m <sup>2</sup>
- Kantor RW	----->			*									500m <sup>2</sup>
- Kantor Kelurahan/Desa	----->							*					3000m <sup>2</sup>
- Kantor Kecamatan	----->										*		5000m <sup>2</sup>
- Pos Kantib/Polisi	----->							*					500m <sup>2</sup>
- Kantor Polsek	----->										*		1000m <sup>2</sup>
- Kantor Koramil	----->										*		1000
- KUA/Balai Nikah	----->										*		750
- Pos Pemadam Kebakaran	----->							*			*		300
- Pos Pemadam Kebakaran	----->										*		1500
- Kantor Pos Pembantu	----->							*			*		300
- Kantor Pos	----->										*		1500
- TPS	----->			*							*		100
- Transfer Depo	----->										*		250
- Halte/Parkir Umum	----->				*								400
- Pangkalan	----->								*				2000
- Sub Terminal	----->											*	8000
<b><u>PERBELANJAAN DAN NIAGA</u></b>													
- Kios/Warung	*												swasta
- Pertokoan mini	----->				*								swasta
- Pasar Lingkungan	----->							*					1,0Ha
- Pusat Perbelanjaan	----->								*				swasta
- Pasar Kecamatan	----->										*		3,6Ha

**Bagian Kedua**  
**Pedoman Tata Letak Jalan Kawasan**

**Pasal 9**

Pembagian dan ukuran jalan didalam suatu kawasan ditetapkan :

Jalan Utama Lingkungan yaitu jalan masuk kesuatu kawasan yang berfungsi sebagai jalan penghubung kawasan dengan daerah luar.

Lebar Perkerasan jalan antara 12 – 16 meter (dapat dibuat dua jalur dengan jalur pemisah).

Jalan .....

Jalan ini harus dilengkapi dengan bagian-bagian jalan lainnya :

- a. Trotoar khusus untuk pejalan kaki dan berada dikiri kanan jalan, selebar minimal 1 meter.
- b. Jalur Hijau yaitu bagian jalan yang berupa tanaman penghijauan baik berupa rerumputan, perdu maupun pepohonan yang terletak menerus dan atau tidak terputus, selebar minimal 0,8 meter.
- c. Saluran air hujan untuk menampung air hujan maupun air kotor dari bangunan, dapat berupa saluran terbuka maupun saluran tertutup dengan lebar saluran bagian atas minimal 0,6 meter dan kedalaman disesuaikan dengan kebutuhan.
- d. Jalur Pemisah (sesuai dengan kebutuhan), dapat berupa perkerasan atau jalur hijau yang memiliki perbedaan ketinggian permukaan dengan badan jalan. Lebar nya minimal 0,6 meter.
- e. Sarana umum yang berfungsi untuk melayani kepentingan masyarakat umum, yang dapat diletakan pada salah satu bagian jalan.
  - 1). Sarana umum, meliputi : halte bus/angkutan umum, telepon umum dan gardu telepon umum, bis surat, bangku/tempat duduk, papan pengumuman, pilar hidran, bak sampah, jembatan penyebrangan, pos polisi lalu lintas, rambu lalu lintas, lampu penerangan jalan, lampu lalu lintas, papan nama jalan, bak bunga atau pohon, papan reklame, dasaran tiang bendera, tugu gerbang/gapura dan tempat parkir serta tempat pedagang kaki lima (temporer).
  - 2). Sedangkan untuk utilitas umum seperti air bersih, listrik, telepon, gas, jaringan pemadam kebakaran, jaringan pembuangan air limbah harus dilaksanakan dengan menggunakan jaringan pipa bawah tanah
- f. Jalan lingkungan I yaitu jalan didalam suatu lingkungan dengan lebar badan jalan antara 10 – 12 meter dilengkapi dengan bagian-bagian jalan yaitu :
  - 1). Trotoar,
  - 2). Jalur Hijau,
  - 3). Saluran Air Hujan,
  - 4). Sarana Umum (sesuai dengan kebutuhan)
 Dengan ukuran disesuaikan dengan kebutuhan.  
 Sedangkan untuk utilitas umum dilaksanakan dengan menggunakan jaringan pipa bawah tanah.
- g. Jalur Lingkungan II yaitu jalan didalam suatu lingkungan dengan lebar badan jalan antara 8 – 10 meter dilengkapi dengan bagian-bagian jalan yaitu :  
 Jalur Hijau,  
 Saluran Air Hujan,  
 Dengan ukuran disesuaikan dengan kebutuhan.  
 Sedangkan untuk utilitas umum dilaksanakan dengan menggunakan jaringan pipa bawah tanah.
- h. Jalan Lingkungan III yaitu jalan didalam suatu lingkungan dengan lebar badan jalan antara 6 – 8 meter dilengkapi dengan bagian-bagian jalan, yaitu :  
 Jalur Hijau,  
 Saluran Air Hujan  
 Dengan ukuran sesuai dengan kebutuhan.  
 Sedangkan untuk utilitas umum dilaksanakan dengan menggunakan jaringan pipa bawah tanah.

Jalan .....



- i. Jalan setapak yaitu jalan dengan lebar jalan kurang lebih 4 meter, dapat berupa jalan antar bangunan/kaveling. Perkerasan jalan menggunakan bahan yang dapat meresap air, dilengkapi dengan saluran air hujan.

**Bagian Ketiga**  
**Koefisien Dasar Bangunan (KDB)**  
**Pasal 10**

Koefisien Dasar Bangunan diluar kawasan, diatur sebagai berikut :

Fungsi	KDB Maks Perkotaan	KDB Maks Perdesaan
Industri	60 %	60 %
Gudang	60 %	60 %
Rumah Tinggal	60 %	60 %
Areal Komersial (Toko, Ruko, Rukan, Bengkel dst)	70 %	60 %
Sarana Kesehatan	50 %	40 %
Apartemen, Hotel dan Gedung Perkantoran	*)	-
Mall dan Pasar	60 %	40 %
SPBU	60 %	40 %
Sarana Pendidikan	40 %	40 %
Sarana Ibadah	60 %	60 %
Gedung Pemerintahan	60 %	40 %
Gedung olah raga	40 %	40 %
Gedung Serba Guna (GSG)	40 %	40 %

\*) Disesuaikan dengan pasal 20

**Pasal 11**

- (1) Lahan efektif dihitung dari luas lahan keseluruhan yang sudah dikurangi lahan untuk garis sempadan pagar, garis sempadan sungai, garis sempadan pantai, garis sempadan situ/danau.
- (2) Komposisi pemanfaatan lahan untuk setiap kawasan adalah sebagai berikut :

		Lahan Efektif (60 %)		Fasos – Fasum (40%)	
		KDB	RTH	Jalan & saluran	fasilitas
1	Perumahan perkotaan	70 %	30 %	60 %	40 %
2	Pergudangan	70 %	30 %	80 %	20 %
3	Industri	70 %	30 %	80 %	20 %
4	Pariwisata	40 %	60 %	50 %	50 %
5	Superblok	60 %	40 %	60 %	40 %
6	Pertokoan	80 %	20 %	70 %	30 %
7	Perkantoran	80 %	20 %	70 %	30 %

Lahan .....

		Lahan Efektif (50 %)		Fasos – Fasum (50%)	
		KDB	RTH	Jalan & saluran	fasilitas
1	Perumahan Pedesaan	60 %	40 %	50 %	50 %
2	Pertokoan Pedesaan	60 %	40 %	30 %	70 %

**Bagian Keempat  
Perpetakan (Persil)  
Pasal 12**

Luas Perpetakan untuk kawasan perumahan ditetapkan ROW jalan minimal yang harus disediakan sebagai berikut :

Luas Perpetakan (M <sup>2</sup> )	Daerah Milik Jalan/ROW (M)
60	6
72	6
90	7 – 8
120	8 – 10
150	8 – 10
Diatas 200	10 – 12

**Bagian Kelima  
Ketinggian Bangunan  
Pasal 13**

Pengelompokannya diatur sekurang-kurangnya terdiri dari :

- a. Blok Peruntukan Ketinggian Bangunan Sangat Rendah yaitu blok dengan bangunan tidak bertingkat dan bertingkat maksimum 2 lantai, dengan tinggi puncak bangunan maksimum 10 meter dari lantai dasar.
- b. Blok Peruntukan Ketinggian Bangunan Rendah yaitu blok dengan bangunan tidak bertingkat dan bertingkat maksimum 4 lantai, dengan tinggi puncak bangunan maksimum 20 meter dan minimum 16 meter dari lantai dasar.
- c. Blok Peruntukan Ketinggian Bangunan Sedang yaitu blok dengan bangunan tidak bertingkat dan bertingkat maksimum 8 lantai, dengan tinggi puncak bangunan maksimum 38 meter dan minimum 32 meter dari lantai dasar.
- d. Blok Peruntukan Ketinggian Bangunan Tinggi yaitu blok dengan bangunan bertingkat maksimum 10 lantai, dengan puncak bangunan maksimum 46 meter dari lantai dasar.
- e. Blok Peruntukan Ketinggian Bangunan Sangat Tinggi yaitu blok dengan bangunan lebih dari 10 lantai dengan tinggi puncak bangunan maksimum diukur tiap lantai minimal 3,5 meter ditambah tinggi atap bangunan.

**Bagian Keenam  
Garis Sempadan  
Pasal 14**

Garis Sempadan dinyatakan dalam Gambar Rencana Tapak tersebut sekurang-kurangnya terdiri dari :

- Garis Sempadan Bangunan (GSB);
- Garis Sempadan Pagar (GSP);
- Garis Sempadan Bangunan Samping (GSBS);
- Garis Sempadan Bangunan Belakannng (GSBB).

Bagian .....

**Bagian Ketujuh**  
**Ruang Terbuka dan Tata Hijau**  
**Pasal 15**

- ( 1 ) Ruang Terbuka Hijau dirinci atas :
- a. Kawasan Hijau Pertamanan;
  - b. Kawasan Hijau Hutan;
  - c. Kawasan Hijau Rekreasi;
  - d. Kawasan Hijau Kegiatan Olah Raga;
  - e. Kawasan Hijau Pemakaman;
  - f. Kawasan Hijau Pertanian;
  - g. Kawasan Hijau Jalur Hijau;
  - h. Kawasan Hijau Pekarangan.
- ( 2 ) Kriteria Vegetasi untuk kawasan hijau selain kawasan hijau pekarangan diharuskan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
- Karakteristik tanaman;  
 Jenis ketinggian;  
 Kecepatan Tumbuh;  
 Jarak tanaman  
 Habitat tanaman lokal
- ( 3 ) Ruang Terbuka untuk kawasan hijau pekarangan diatur sebagai berikut :
- a. Rumah Tinggal : sebesar 40% - 75% dari luas areal ruang terbuka harus dihijaukan dan sekurang-kurangnya terdapat 1 (satu) pohon/tegakan penghijauan serta perkerasan halaman menggunakan material dapat meresap air.
  - b. Perkantoran : ditetapkan sekurang-kurangnya 30% dari ruang terbuka harus dihijaukan dan sekurang-kurangnya setiap 30m<sup>2</sup> dari luas ruang terbuka tersebut ditanami 1 (satu) batang pohon/tegakan penghijauan dari jenis pohon yang rindang serta perkerasan tanaman menggunakan material yang dapat meresap air.
  - c. Sekolah/Kampus Perguruan Tinggi : ditetapkan sekurang-kurangnya 80% dari ruang terbuka harus dihijaukan dan sekurang-kurangnya setiap 30m<sup>2</sup> dari luas ruang terbuka tersebut ditanami 1 (satu) batang pohon/tegakan penghijauan dari jenis pohon yang rindang serta perkerasan tanaman menggunakan material yang dapat meresap air.
  - d. Perdagangan : ditetapkan sekurang-kurangnya 20% dari ruang terbuka harus dihijaukan dan sekurang-kurangnya setiap 30m<sup>2</sup> dari luas ruang terbuka tersebut ditanami 1 (satu) batang pohon/tegakan penghijauan dari jenis pohon yang rindang serta perkerasan tanaman menggunakan material yang dapat meresap air.
  - e. Perencanaan dan pembangunan ruang terbuka pekarangan merupakan tanggung jawab pemilik atau penghuni bangunan.
  - f. Perencanaan dan pembangunan ruang terbuka kawasan merupakan tanggung jawab pihak pengembang.
  - g. Pemerintah Daerah melakukan pembinaan kepada masyarakat untuk terwujudnya ruang terbuka hijau wilayah dan ruang terbuka hijau pekarangan.

BAB .....

**BAB VI**  
**PEDOMAN TATA LETAK**  
**DALAM KAWASAN INDUSTRI DAN PARIWISATA**

**Bagian Pertama**  
**Kawasan Industri**

**Pasal 16**

- ( 1 ) Kegiatan yang diperkenankan pada kawasan ini adalah sebagai berikut :
- a. Proses produksi, pengemasan dan penunjangnya;
  - b. Pergudangan dan perangkutan;
  - c. Penelitian;
  - d. Pelayanan perawatan kendaraan dan mesin;
  - e. Daur ulang dan pengolahan limbah;
  - f. Penjualan produk dan pendistribusian produk yang dihasilkan kawasan industri setempat dan kebutuhan sehari-hari;
  - g. Perbankan dan jasa asuransi;
  - h. Perdagangan peralatan produksi dan distribusi produk setempat;
  - i. Pengelolaan kawasan;
  - j. Telekomunikasi/tower;
  - k. Diklat
  - l. Rekreasi dan Olah raga;
  - m. Tempat tinggal karyawan;
  - n. Pelayanan sosial : poliklinik, peribadatan.
- ( 2 ) Jenis bangunan yang diperkenankan, antara lain adalah sebagai berikut :
- a. Pabrik, kantor, gudang, pos pengawas, pool kendaraan pemadam kebakaran atau gardu jaga;
  - b. Gudang, terminal truk dan penunjangnya, halte angkutan umum;
  - c. Stasiun Penelitian, laboratorium dan rumah kaca;
  - d. Bengkel , stasiun pompa bensin dan pencucian mobil;
  - e. Instalasi limbah dan unit pengolahan limbah padat cair dan penunjangnya;
  - f. Toko, rumah makan/kantin dan ruang pameran;
  - g. Bank dan kantor asuransi;
  - h. Kantor pengelola dan penunjangnya;
  - i. Pos dan bangunan telekomunikasi dan bangunan yang dipandang penting untuk pertahanan dan keamanan negara;
  - j. Perumahan Karyawan;
  - k. Poliklinik, fasilitas peribadatan;
  - l. Papan Petunjuk dan Pertandaan.

**Bagian Kedua**  
**Kawasan Pariwisata**

**Pasal 17**

- ( 1 ) Kegiatan yang diperkenankan pada kawasan ini, antara lain adalah sebagai berikut
- a. Kunjungan dan pelancongan;
  - b. Olah raga dan rekreasi;
  - c. Pertunjukan Hiburan;
  - d. Pameran;
  - e. Komersial temporer;
  - f. Penjagaan, pengawasan dan pengelolaan kawasan;
  - g. Kegiatan lain yang akan ditentukan kemudian karena dianggap merupakan bagian yang tak terpisahkan dari kegiatan pariwisata.

Jenis .....

- ( 2 ) Jenis bangunan yang diperkenankan, antara lain adalah sebagai berikut :
- a. Gardu pemandangan, restoran, hotel dan fasilitas penunjang lain;
  - b. Fasilitas rekreasi dan olah raga;
  - c. Tempat pertunjukan;
  - d. Museum dan galeri seni;
  - e. Pasar dan atau pertokoan beserta fasilitas parkir;
  - f. Fasilitas pertemuan;
  - g. Pos pengawas dan gardu jaga;
  - h. Telekomunikasi;
  - i. Kantor pengelola dan pusat informas;
  - j. Bangunan lain yang akan ditentukan kemudian karena dianggap merupakan bagian yang tak terpisahkan dari fasilitas pariwisata.
- ( 3 ) Tidak menimbulkan kemungkinan terhalangnya penampakan pemandangan atau obyek yang indah sebagai obyek wisata.

**BAB VII**  
**PEDOMAN TATA LETAK UTILITAS**  
**Pasal 18**

- ( 1 ) Pra rencana Teknis Jaringan Utilitas yang sekurang-kurangnya meliputi :
- a. Jaringan air bersih yang terdiri dari :
    - 1). Seluruh jaringan pipa air bersih.
    - 2). Menara penampung.
    - 3). Hidran kebakaran.
    - 4). Bangunan pengambil air baku.
  - b. Jaringan air hujan/air kotor yang terdiri dari :  
Seluruh jaringan air hujan/air kotor.  
Bak penampungan.  
Pintu air.  
Bak kontrol.
  - c. Jaringan air limbah yang terdiri dari :  
Seluruh jaringan saluran air limbah.  
Bak pengolahan.  
Pelepasan (outlet).  
Bak kontrol.
  - d. Pengolahan persampahan yang terdiri dari :  
Tempat pengumpul sementara.  
Tempat pembuangan akhir.  
Bangunan pengolahan limbah.
  - e. Jaringan listrik yang terdiri dari :  
Seluruh jaringan kabel listrik.  
Gardu induk.  
Bangunan pembangkit.
  - f. Jaringan telepon yang terdiri dari :  
Seluruh jaringan kabel telepon.  
Telepon umum.  
Stasiun telepon otomatis.  
Rumah kabel.  
Tiang kabel.
  - g. Jaringan Jaringan gas yang terdiri dari :  
Seluruh jaringan pipa gas.  
Meter kontrol.
- ( 2 ) Gambar detail rencana/konstruksi jalan.
- ( 3 ) Gambar detail rencana sarana umum.

BAB .....

**BAB VIII**  
**KETENTUAN DI LUAR KAWASAN**  
**Pasal 19**

- (1) Untuk Pembangunan diluar kawasan yang tersebut didalam Bab IV diatas, pemilik bangunan atau perencana bangunan terlebih dahulu diharuskan mengajukan permohonan Rencana Tapak kepada Bupati melalui Dinas Teknis sebelum mengajukan ijin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (2) Pembangunan ini diartikan berupa pembangunan baru perubahan bentuk/renovasi, rehabilitasi baik keseluruhan bangunan maupun sebagian, penambahan bangunan dan atau merubah fungsi bangunan.

**Pasal 20**

Hubungan antara Koefesien Lantai Bangunan (KLB) dan Koefesien Dasar Bangunan (KDB) dengan fasilitas yang ada diluar bangunan sebagai berikut :

Koefesien Lantai Bangunan (KLB)	Koefesien Dasar Bangunan (KDB)
3	60 %
4	57,5 %
5	55 %
6	52,5 %
7	50 %
8	47,5 %
9	45 %
10	42,5 %
Diatas 10	Ratio 1 lantai 2,5

**Pasal 21**  
**Pedoman Tata Letak Bangunan Pada**  
**Kawasan Khusus**

- (1) Kawasan Hutan Lindung/Cagar Alam/Suaka Margasatwa
- a. Kegiatan yang diperkenankan pada kawasan ini adalah terbatas pada kegiatan pengamanan yang sesuai dengan fungsi kawasan dan atau untuk kepentingan HANKAM/Pemerintahan seperti Pos pengawasan, bangunan telekomunikasi dan HANKAM, bangunan penelitian, pos informasi, fasilitas rekreasi dan penunjangnya yang terbatas.
  - b. KDB rendah dengan ketinggian bangunan 1 (satu) lantai kecuali menara.
- (2) Kawasan Khusus Bopunjur
- a. Kegiatan-kegiatan yang berada dalam kawasan budidaya non pertanian (pemukiman perkotaan) dikembangkan dengan memperhatikan azas konservasi tanah dan air, pola tata hijau dan nilai batas ambang pencemaran udara serta air.
  - b. Semua pembangunan dilengkapi instalasi peresapan air berupa sumur resapan.
  - c. Pengembangan bangunan dianjurkan kearah vertikal tetapi terbatas.
- (3) Kawasan Sempadan Pantai
- a. Kegiatan yang diperkenankan pada kawasan ini adalah untuk kegiatan pemantauan dan pengawasan, pariwisata terbatas, telekomunikasi dan kegiatan HANKAM, transportasi air dan usaha perikanan.

KDB .....

- b. KDB ditetapkan KDB sangat rendah (kurang dari 5%) dengan ketinggian bangunan setinggi-tingginya 1 (satu) lantai atau bangunan panggung kecuali menara suar dan menara telekomunikasi. Kerapatan massa bangunan tidak boleh menghalangi pemandangan obyek wisata atau kearah laut.
- ( 4 ) Kawasan Sempadan Sungai
- a. Kegiatan yang diperkenankan pada kawasan ini adalah untuk kegiatan pemantauan, pengelolaan dan pengawasan, pariwisata terbatas, pengelolaan air, informasi penerangan, Perhubungan dan utilitas kota, reklame dan rambu-rambu peringatan, seperti bangunan pos pengawasan rumah pompa, kolam penampung air, reklame, jaringan instalasi, tiang dan pondasi jembatan, gardu pemandangan, dermaga dan fasilitas rekreasi.
  - b. KDB ditetapkan KDB sangat rendah (kurang dari 5%) dengan ketinggian bangunan setinggi-tingginya 1 (satu) lantai atau bangunan panggung kecuali menara suar dan menara telekomunikasi. Kerapatan massa bangunan tidak boleh menghalangi pemandangan obyek wisata yang dinilai indah.
  - c. Fasilitas parkir berada diluar kawasan sempadan sungai.
- ( 5 ) Kawasan Sempadan Danau/Situ/Waduk
- a. Kegiatan yang diperkenankan pada kawasan ini adalah kegiatan yang menunjang kelestarian kawasan dan atau kegiatan yang karena sifat sertauntutannya harus dilakukan pada kawasan ini yang meliputi kegiatan pemantauan, pengelolaan, pengawasan, penelitian, pertanian tanaman keras, pariwisata terbatas, pembangkit energi dan pengelolaan air.
  - b. Perbandingan luas daerah terbangun dengan kawasan ini setinggi-tingginya 5%.
  - c. KDB ditetapkan KDB sangat rendah (kurang dari 5%) dengan ketinggian bangunan setinggi-tingginya 1 (satu) lantai atau bangunan panggung kecuali menara suar dan menara telekomunikasi. Kerapatan massa bangunan tidak boleh menghalangi pemandangan obyek wisata yang dinilai indah.
- ( 6 ) Kawasan Pantai Berhutan Bakau
- a. Kegiatan yang diperkenankan pada kawasan ini adalah pemantauan dan pengawasan, penelitian serta kegiatan yang menyangkut HANKAM dan Kepentingan negara.
  - b. KDB ditetapkan KDB sangat rendah (kurang dari 5%) dengan ketinggian bangunan setinggi-tingginya 1(satu) lantai atau bangunan panggung kecuali menara suar dan menara telekomunikasi.
- ( 7 ) Kawasan Taman Wisata Alam
- a. Kegiatan yang diperkenankan pada kawasan ini adalah pemantauan dan pengawasan, penelitian dan pendidikan, pariwisata dan rekreasi, telekomunikasi dan kegiatan lain yang akan ditentukan kemudian yang tak terpisahkan dan dipandang penting untuk ditempatkan pada kawasan ini.
  - b. KDB ditetapkan KDB sangat rendah (kurang dari 5%) dengan ketinggian bangunan setinggi-tingginya 2 (dua) lantai dan jarak bangunan diatur agar tidak menutupi pemandangan kearah obyek wisata.
- (8) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)
- a. Kebisingan tingkat 1, dalam kawasan ini tidak diperkenankan membangun sekolah dan rumah sakit, jika terdapat bangunan tersebut harus dilengkapi dengan perangkat kedap suara.
  - b. Kebisingan tingkat 2, dalam kawasan ini tidak diperkenankan untuk membangun rumah tinggal, jika terdapat bangunan-bangunan tersebut diatas harus dilengkapi dengan perangkat kedap suara.

Kebisingan .....

- c. Kebisingan tingkat 3, dalam kawasan ini digunakan untuk jalur hijau atau sarana pengendalian lingkungan dan pertanian tidak akan mengundang hewan burung, bangunan atau fasilitas – fasilitas lainnya untuk menunjang kegiatan Bandar Udara dilengkapi dengan perangkat kedap suara.
- d. Kawasan keselamatan operasi penerbangan terdiri dari bagian kawasan yang berpengaruh langsung dalam operasional penerbangan.
- e. Pengendalian bangunan di kawasan KKOP dilakukan oleh Bupati atau dinas yang ditunjuk.
- f. Ketinggian bangunan maksimal di wilayah KKOP harus sesuai dengan rekomendasi teknis dari dinas/instansi teknis terkait

**BAB IX**  
**PEDOMAN ARSITEKTUR LINGKUNGAN**  
**Bagian Pertama**  
**Penempatan Bangunan**  
**Pasal 22**

- ( 1 ) Penempatan bangunan dalam kaveling harus sesuai dengan gambar rencana tapak yang telah disetujui sesuai dengan persyaratan tata letak bangunan.
- ( 2 ) Bangunan yang direncanakan harus memenuhi persyaratan GSB, GSP, KDB, KLB dan jarak bebas antar bangunan yang telah ditentukan.
- ( 3 ) Letak pintu masuk kaveling harus berorientasi pada jalan yang lebih besar.
- ( 4 ) Perletakan bangunan pada kaveling sudut dan atau tidak beraturan, diatur dalam ketentuan khusus oleh Dinas Teknis, yang sesuai dengan karakter lingkungan.
- ( 5 ) Perletakan bangunan kaveling sudut harus membebaskan sudut pandang dari arah pengguna jalan.
- ( 6 ) Jarak bebas antara dua bangunan diatur sebagai berikut :
  - a. Jika kedua-duanya memiliki bidang bukaan yang saling berhadapan, maka jarak diantara dinding atau bidang tersebut minimal dua kali dari jarak yang ditetapkan.
  - b. Jika salah satu dinding yang berhadapan merupakan tembok tertutup dan yang lain merupakan bidang terbuka dan atau berlubang, maka jarak antara dinding tersebut minimal satu kali jarak bebas yang ditetapkan.
- ( 7 ) Pada bangunan industri dan gudang ditetapkan jarak bebas samping sepanjang sisi samping kiri dan kanan kaveling minimal 3 meter, serta jarak bebas belakang sepanjang sisi belakang kaveling minimal 5 meter dengan memperhatikan KDB dan KLB yang ditetapkan dalam rencana pengembangan.

**Bagian Kedua**  
**Penentuan KDB dan KLB**  
**Penempatan Bangunan**  
**Pasal 23**

Perhitungan KDB maupun KLB ditentukan sebagai berikut :

- a. Perhitungan luas lantai adalah jumlah luas lantai yang diperhitungkan sampai batas dinding terluar;
- b. Luas lantai ruangan beratap yang mempunyai ketinggian dinding lebih dari 1,20 meter diatas lantai ruangan tersebut dihitung penuh 100%;
- c. Luas lantai ruangan beratap yang bersifat terbuka atau mempunyai dinding tidak lebih dari 1,20 meter diatas lantai ruang, dihitung 50% selama tidak melebihi 10% dari luas denah yang diperhitungkan sesuai dengan KDB yang ditetapkan;

Overstek .....



- d. Overstek atap yang melebihi lebar 1,50 meter maka luas mendatar kelebihanya tersebut dianggap luas lantai denah;
- e. Luas lantai ruangan yang mempunyai tinggi dinding lebih dari 1,20 meter diatas lantai ruangan dihitung 50% selama tidak melebihi 10% dengan KLB yang ditetapkan, sedangkan luas lantai ruangan selebihnya dihitung 100%;
- f. Teras tidak beratap yang mempunyai tinggi dinding lebih dari 1,20 meter diatas lantai teras, tidak diperhitungkan;
- g. Dalam perhitungan KLB luas lantai dibawah tanah diperhitungkan seperti luas lantai diatas lantai;
- h. Luas lantai bangunan yang diperhitungkan untuk parkir tidak diperhitungkan dalam perhitungan KLB asal tidak melebihi 50% dari KLB yang ditetapkan, selebihnya diperhitungkan 50% terhadap KLB;
- i. Lantai bangunan parkir diperkenankan mencapai 150% dari KLB yang ditetapkan;
- j. Ramp dan tangga terbuka dihitung 50% selama tidak melebihi 10% dari luas lantai dasar yang diperkenankan.

### **Bagian Ketiga**

#### **Bangunan Deret**

##### **Pasal 24**

Panjang bangunan deret baik bangunan rumah tinggal maupun bangunan lain, maksimal 100 meter.

### **Bagian Keempat**

#### **Bangunan Bertingkat**

##### **Pasal 25**

- ( 1 ) Bangunan bertingkat disesuaikan dengan fungsi ruang, arsitektur bangunan dengan memperhatikan bangunan disekitarnya.
- ( 2 ) Apabila jarak vertikal dari satu lantai ke lantai berikutnya lebih dari 5 meter, maka ketinggian bangunan dianggap dua lantai.
- ( 3 ) Mezanin yang luasnya melebihi 50% dari luas lantai dasar dianggap lantai penuh.
- ( 4 ) Bangunan dengan fungsi sebagai tempat ibadah, gedung pertemuan, gedung pertunjukan, bangunan menumental, bangunan serbaguna dan bangunan sejenisnya, tidak berlaku ketentuan diatas.
- ( 5 ) Bangunan Bertingkat diatas 3 lantai harus mempertimbangkan faktor – faktor sbb:
  - Daya dukung dan daya tampung lahan
  - Intensitas pemanfaatan lahan
  - Sifat lingkungan dan karakteristik lokasi, keserasian lingkungan/estetika
  - Potensi sarana/prasarana lingkungan yang bersangkutan
  - Kendala teknis berupa keselamatan jalur penerbangan, jalur komunikasi dan geologi teknik
  - Keselamatan bangunan itu sendiri apabila tertimpa bencana

Bagian .....

**Bagian Kelima  
Bangunan Khusus  
Pasal 26**

Bangunan khusus harus dapat menjamin keamanan, keselamatan serta kesehatan penghuni dan lingkungan serta memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Lokasi bangunan terletak diluar lingkungan perumahan, atau jarak minimal 50 meter dari jalan umum, jalan kereta api atau bangunan lain sekitarnya.
- b. Bangunan yang didirikan tersebut harus terletak pada jarak minimal 10 meter dari batas-batas terluar kaveling dan 10 meter dari bangunan lainnya.
- c. Lokasi bangunan seluruhnya dikelilingi pagar pengaman yang kokoh dengan tinggi minimal 2,5 meter.

**Bagian Keenam  
Bangunan Bawah Tanah  
Pasal 27**

Bangunan yang dibangun dibawah tanah harus memenuhi persyaratan:

- a. Tidak mengganggu fungsi prasarana (jaringan kota) dan sarana kota yang ada.
- b. Sesuai dengan fungsi bangunan harus memiliki pencahayaan dan sirkulasi udara yang memenuhi standar kesehatan yang ditetapkan.
- c. Dilengkapi sarana khusus untuk keamanan dan keselamatan pemakai bangunan.

**Bagian Ketujuh  
Bangunan di Atas atau di Dalam Air  
Pasal 28**

Untuk bangunan yang akan dibangun diatas atau didalam air, harus mendapat ijin dari instansi yang berwenang dan harus memenuhi persyaratan:

- a. Sesuai dengan rencana kota;
- b. Aman terhadap pengaruh negatif pasang surut air;
- c. Penggunaanya tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan sekitarnya dan tidak menimbulkan pencemaran;
- d. Penggunaan bahan yang aman terhadap kerusakan karena air;
- e. Pengawasan dan pencahayaan harus sesuai dengan fungsi bangunan dan memenuhi standar kesehatan yang ditetapkan;
- f. Dilengkapi sarana khusus keamanan dan keselamatan pemakai bangunan.

**Bagian Kedelapan  
Bangunan di Atas Jalan  
Pasal 29**

Untuk bangunan yang akan dibangun diatas jalan harus mendapat ijin dari dinas/instansi yang berwenang dan harus memenuhi persyaratan :

- a. Sesuai dengan rencana kota;
- b. Tidak mengganggu kelancaran lalu lintas kendaraan dibawahnya;
- c. untuk bangunan diatas bentang jalan kurang dari 20 m tidak diperbolehkan dibangun tiang penyangga
- d. Bangunan diatas jalan diperkenankan dengan ketinggian minimal 8 meter dan atau disesuaikan dengan fungsi jalan
- e. Besarnya tiang penyangga tidak melebihi lebar median;
- f. Dilengkapi sarana khusus keamanan dan keselamatan pemakai bangunan

Bagian .....

**Bagian Kesembilan**  
**Parkir**  
**Pasal 30**

- (1) Tempat parkir pribadi tidak boleh kurang dari 2,4 m X 4,8 m dengan akses selebar minimum 3 meter kejalan.
- (2) Penyediaan parkir dipekarangan tidak boleh mengurangi daerah penghijauan yang telah ditentukan.
- (3) Pintu garasi yang menempel pada bangunan utama tidak boleh membuka kedepan.
- (4) Parkir dihalaman
  - a. Pada penataan halaman parkir harus ditanam pohon-pohon peneduh dan untuk jumlah parkir sebanyak-banyaknya 20 mobil harus disediakan ruang duduk/tunggu untuk supir dengan ukuran minimal 2X3 m<sup>2</sup> .
  - b. Perkerasan halaman parkir harus menggunakan material resap air.
  - c. Pintu keluar/masuk minimum 20 m dari tikungan, kecuali yang tidak dapat memenuhi ketentuan ini letak pintu masuk/keluar diletakan pada ujung sisi muka yang paling jauh dari tikungan tersebut.
  - d. Setiap bangunan bukan rumah tinggal diwajibkan menyediakan tempat parkir kendaraan sesuai dengan jumlah kebutuhan.
- (5) Standar jumlah parkir .  
Standar jumlah parkir yang wajib disediakan :

NO	PENGGUNAAN	TINGKAT PREDIKAT	STANDAR PARKIR 1 (SATU) MOBIL
1.	Perkantoran	Perkantoran Ringan Perkantoran Padat	Setiap 100m <sup>2</sup> lantai bruto = 12,5 m <sup>2</sup> Setiap 100m <sup>2</sup> lantai bruto = 60 m <sup>2</sup>
2.	Jasa Perdagangan /toko Swalayan/ Mall/Ruko	-	Setiap 60m <sup>2</sup> lantai bruto = 12,5 m <sup>2</sup>
3.	Bioskop	Kls A – I Kls A – II Kls B	Setiap 10 kursi = 18 m <sup>2</sup> Setiap 10 kursi = 12,5 m <sup>2</sup> Setiap 10 kursi = 8,3 m <sup>2</sup>
4.	Hotel	Kls I (bintang 4 – 5) Kls II (bintang 2 – 3) Kls III (bintang 1 ke bawah)	Setiap 10 unit kamar = 25 m <sup>2</sup> Setiap 10 unit kamar = 18,7 m <sup>2</sup> Setiap 10 unit kamar = 12,5 m <sup>2</sup>
5.	Restoran/Hiburan/Diskotik	Kls I Kls II	Setiap 10m <sup>2</sup> lantai bruto = 12,5 m <sup>2</sup> Setiap 10m <sup>2</sup> lantai bruto = 6,25 m <sup>2</sup>
6.	Pasar	Tingkat kota Tingkat wilayah Tingkat lingkungan	Siap 100m <sup>2</sup> lantai bruto = 12,5 m <sup>2</sup> Setiap 100m <sup>2</sup> lantai bruto = 6,25m <sup>2</sup> Setiap 100m <sup>2</sup> lantai bruto = 3,13m <sup>2</sup>
7.	Gedung pertemuan / konvensi	Pertemuan padat Pertemuan non-padat	Setiap 4m <sup>2</sup> lantai bruto = 6,25 m <sup>2</sup> Setiap 10m <sup>2</sup> lantai bruto = 6,25 m <sup>2</sup>
8.	Gedung olahraga	-	Setiap 15 penonton/kursi = 6,25 m <sup>2</sup>
9.	Rumah sakit	VIP Kls I Kls II	Setiap 1 tempat tidur (m <sup>2</sup> ) = 12,5m <sup>2</sup> Setiap 1 tempat tidur (m <sup>2</sup> ) = 2,5 m <sup>2</sup> Setiap 1 tempat tidur (m <sup>2</sup> ) = 1,25m <sup>2</sup>
10.	Apotek/praktek dokter/klinik	-	Setiap 60 m <sup>2</sup> lantai bruto = 12,5 m <sup>2</sup>
11.	Perguruan tinggi, Sekolah dasar dan menengah	-	Setiap 100m <sup>2</sup> lantai bruto = 6,25m <sup>2</sup>
12.	Industri/ gudang	-	Setiap 5000m <sup>2</sup> lantai bruto = 722,5m <sup>2</sup> Setiap 2000m <sup>2</sup> - 5000m <sup>2</sup> = 425 m <sup>2</sup> Setiap 2000 m <sup>2</sup> kebawah = 212,5 m <sup>2</sup>

Catatan .....

- Catatan : - Luas lantai bruto termasuk toilet, gudang, selasar dan sebagainya.  
 - Untuk pasar masing-masing ditambah minimum 3 parkir pick-up  
 - Luas perhitungan parkir termasuk untuk bangunan parkir di dalam gedung

**Bagian Kesepuluh**  
**Halaman**  
**Pasal 31**

- ( 1 ) Ruang Terbuka  
 Ruang terbuka diantara GSP dan GSB harus digunakan sebagai area peresapan air hujan, daerah penghijauan serta kepentingan umum lainnya yang pengaturannya adalah:
- a. Untuk kaveling besar, sejumlah 60% dari luas halaman depan yang terletak di GSB tidak boleh ditempati bangunan;
  - b. Untuk Kaveling menengah, sejumlah 50% dari luas halaman depan yang terletak di GSB tidak boleh ditempati bangunan;
  - c. Untuk kaveling kecil, sejumlah 40% dari luas halaman depan yang terletak di GSB tidak boleh ditempati bangunan;
- ( 2 ) Pagar
- a. Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang maksimal 3 meter diatas permukaan tanah pekarangan dan apabila pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat atau berfungsi sebagai pembatas pandangan, maka tinggi tembok maksimal 5 meter.
  - b. Tinggi pagar depan bangunan pada bangunan rumah tinggal maksimal 1,5 meter diatas permukaan titik ukur ketinggian, dan untuk bangunan industri maksimal 2 meter diatas permukaan titik ukur ketinggian dan harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang maksimal 1 meter diatas permukaan titik ukur ketinggian.
- ( 3 ) Pintu Pagar
- a. Pintu pagar pekarangan dalam keadaan terbuka tidak boleh melebihi GSI tidak boleh membuka kearah jalan.
  - b. Letak pintu pekarangan untuk kendaraan bermotor roda empat pada persil sudut, minimal 8 meter untuk bangunan bukan rumah tinggal dan 20 meter untuk bangunan bukan rumah tinggal dihitung dari titik belok tikungan.

**Bagian Kesebelas**  
**Papan Reklame**  
**Pasal 32**

- ( 1 ) Penempatan papan reklame/bilboard/neonsign yang berfungsi sebagai usaha reklame atau bersifat komersial yang akan ditempatkan pada bangunan komersial atau bukan komersial dan atau tempat yang telah ditentukan.
- ( 2 ) Penempatan papan reklame tersebut harus memperhatikan keserasian, karakter arsitektur lingkungan serta harus memenuhi persyaratan keamanan struktural dan bahaya kebakaran.
- ( 3 ) Pemilik papan reklame diharuskan mengajukan rekomendasi rencana tata letak reklame kepada Dinas Teknis.

Bagian .....

**Bagian Keduabelas**  
**Pekerjaan Galian Jaringan Utilitas**

**Pasal 33**

- (1) Seluruh pekerjaan galian jaringan utilitas untuk pemasangan kabel, pipa, tiang listrik dan keperluan lainnya pada daerah milik jalan maupun tempat-tempat umum diharuskan mengajukan rekomendasi dari Dinas Teknis.
- (2) Pemohon berkewajiban memperbaiki kembali seluruh bekas galian ke kondisi semula.
- (3) Selama masa pelaksanaan pekerjaan, Pelaksana proyek diwajibkan menyediakan rambu-rambu jalan yang jelas baik pada siang hari maupun malam hari, dan pihak pelaksana bertanggung jawab terhadap kecelakaan atau kerusakan pengguna jalan atas kelalaian kurang jelasnya pemasangan rambu-rambu tersebut.

**Bagian Ketigabelas**  
**Bangunan Luar**

**Pasal 34**

- (1) Yang dimaksud dengan bangunan luar adalah bangunan tidak permanen yang terletak atau ditempatkan di halaman, seperti: kanopi, kotak surat, kandang burung, pergola, gazebo, rumah kaca, kolam renang, tiang bendera, antena, parabola, dan lain-lain.
- (2) Penempatan dan besaran bangunan luar harus memenuhi ketentuan yang berlaku.
- (3) Kolam renang dan menara radio atau antena pemancar harus memenuhi syarat-syarat keamanan, kesehatan lingkungan, konstruksi dan perijinan penggunaan yang telah ditetapkan.

**BAB X**  
**PERUBAHAN RENCANA TAPAK**

**Pasal 35**

- (1) Rencana tapak yang telah disetujui/disahkan Bupati dapat diubah untuk disesuaikan dengan keadaan sejauh tidak menyimpang dari rencana Blok.
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini diajukan oleh pengembang kepada Bupati melalui Dinas Teknis untuk diperiksa dan disahkan apabila telah memenuhi syarat.

**BAB XI**  
**RENCANA TAPAK**

**Pasal 36**

- (1) Rencana Tapak yang ditetapkan sesuai dengan luas lahan yang telah dimiliki pada saat dimohon.
- (2) Rencana Tapak berlaku untuk masa waktu 24 bulan, jika selama kurun waktu tidak melanjutkan proses IMB maka Rencana Tapak tersebut dianggap gugur dengan sendirinya.
- (3) Untuk lahan yang belum dimiliki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetapi telah memiliki Ijin Lokasi maka didalam Rencana Tapak dinyatakan dengan garis rencana
- (4) Fasilitas umum dan fasilitas sosial pada Rencana Tapak diletakan pada lahan yang telah dimiliki

BAB .....

**BAB XII**  
**RETRIBUSI**  
**Bagian Pertama**  
**Objek dan Retribusi**  
**Pasal 37**

- (1) Objek Retribusi adalah pemberian retribusi rencana tapak yang dilakukan oleh perorangan atau badan Hukum.
- (2) Subjek Retribusi adalah setiap orang atau badan hukum yang memperoleh Ijin Rencana Tapak.

**Bagian Kedua**  
**Golongan Retribusi**  
**Pasal 38**

Rencana tapak termasuk golongan retribusi jasa umum.

**Pasal 39**

- (1) Hasil pemungutan retribusi Rencana Tapak disetorkan seluruhnya ke Kas Daerah
- (2) Tata Cara pemungutan sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan dalam Keputusan Bupati

**Pasal 40**

- (1) Penetapan biaya retribusi Rencana Tapak terdiri dari Retribusi Biaya Peninjauan dan Pengukuran Lokasi (BPPL).
- (2) besaran biaya sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah sebagai berikut :

	Luas Persil (M <sup>2</sup> )	Biaya (Rp)
	0 – 250	60.000
	251 – 500	85.000
	501 – 750	120.000
	751 – 1000	150.000
	1001 – 1250	165.000
	1251 – 1500	190.000
	1501 – 1750	220.000
	1751 – 2000	240.000
	2001 – 2500	280.000
	2501 – 3000	310.000
	3001 – 3500	340.000
	3501 – 4000	370.000
	4001 – 4500	400.000
	4501 – 5000	430.000
	5001 – Keatas kelebihan dihitung Rp. 85/m	

- (3) Penyetoran Retribusi *siteplan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan setelah pemohon melaksanakan kewajiban membayar retribusi Ijin Pemanfaatan Ruang sesuai Peraturan Daerah IPR

**Pasal 41**

- (1) Terhadap Revisi Rencana Tapak, biaya retribusi ditetapkan sebagai berikut :  
Retribusi Revisi = (Luas Revisi x IL x IF x NJOP x 1/1000 x 50 %) + BPPL  
Keterangan .....

**Keterangan :**

Luas Revisi = Luas lahan yang berubah baik tata letak maupun peruntukan.

IL = Indeks Lokasi dilihat dari lebar jalan (ROW)

IF = Indeks Fungsi dilihat dari fungsi peruntukan

NJOP = Nilai Jual Objek Pajak pada tahun berjalan

- (2) untuk bangunan diatas 10 meter dan/atau lebih dari 2 lantai maka besarnya retribusi ditetapkan sebagai berikut :

Retribusi =  $(F \times IL \times LT \times NJOP \times 1/1000 \times IK \times 50 \%) + BPPL$

IK = KDB x Jumlah Lantai Bangunan

Dimana :

IF = Indeks Fungsi

IL = Indeks Lokasi

LT = Luas Tanah

NJOP = Nilai Jual Objek Pajak pada tahun berjalan

IK = Indeks Ketinggian

KDB = Koefesien Dasar Bangunan yang diijinkan

- (3) untuk bangunan tinggi (termasuk tower) jumlah lantai dihitung berdasarkan asumsi tiap lantai bangunan sama dengan 4 meter

**Pasal 42**

- (1) Fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, terdiri dari :
- Fungsi I (F.I) adalah lahan yang berfungsi dan dipergunakan untuk bangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial dan bangunan milik pemerintah.
  - Fungsi II (F.II) adalah lahan yang berfungsi dan digunakan untuk Rumah Tinggal, asrama/pondokan, pertanian dan perikanan
  - Fungsi III (F.III) adalah lahan yang berfungsi dan digunakan untuk Kaveling rumah tinggal, Bangunan Perumahan dengan luas kaveling sampai dengan 90M<sup>2</sup>, dan Rumah Susun.
  - Fungsi IV (F.IV) adalah lahan yang berfungsi dan digunakan untuk Perumahan dengan luas Kaveling diatas 90 M<sup>2</sup>, Town House, Usaha Perdagangan, Peternakan, Rumah Toko (RUKO), Kantor, Fasilitas Umum dan fasilitas Sosial (Komersil) dan Bangunan tempat usaha lainnya yang dikategorikan dengan itu.
  - Fungsi V (F.V) adalah lahan yang berfungsi dan digunakan untuk usaha gudang dan industri non kawasan, kawasan pariwisata.
  - Fungsi VI (F.VI) adalah lahan yang berfungsi dan digunakan untuk usaha Kawasan Pergudangan, Kawasan Industri, Stasiun Pengisian Bahan Bakar (SPBU), Tower, Papan Reklame, Pool Kendaraan, pelabuhan, dermaga, Hotel, Apartemen, Kodominium, Pelabuhan dan Dermaga, Pusat Perbelanjaan.
- (2) Dengan penentuan fungsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dipergunakan indeks dengan tabel sebagai berikut :

INDEKS FUNGSI					
F.I	F.II	F.III	F.IV	F.V	F.VI
1	2	3	4	5	6

**Pasal 43**

- (1) Lokasi Persil sebagaimana dimaksud dalam pasal 41, dihitung berdasarkan lebar jalan, terdiri dari :

Lokasi .....

- a. Lokasi I (L.I) adalah dimana lokasi persil bangunan yang akan didirikan berada di dalam kampung dengan fasilitas jalan setapak sampai dengan jalan atau gang dengan ROW sama dengan 4 meter.
  - b. Lokasi II (L.II) adalah dimana lokasi persil bangunan yang akan didirikan dengan fasilitas jalan dengan ROW 4,1 meter sampai 7 meter.
  - c. Lokasi III (L.III) adalah dimana lokasi persil bangunan yang akan didirikan dengan fasilitas jalan lebar 7,1 meter sampai 10 meter.
  - d. Lokasi IV (L.IV) adalah dimana lokasi persil bangunan yang akan didirikan dengan fasilitas jalan dengan ROW 10,1 meter sampai 13 meter.
  - e. Lokasi V (L.V) adalah dimana lokasi persil bangunan yang akan didirikan dengan fasilitas jalan dengan ROW 13,1 meter sampai 16 meter.
  - f. Lokasi VI (L.VI) adalah dimana lokasi persil bangunan yang akan didirikan dengan fasilitas jalan dengan ROW lebih besar dari 16,1 meter.
- (2) Dalam penentuan lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dipergunakan indeks dengan tabel sebagai berikut :

INDEKS LOKASI					
L.I	L.II	L.III	L.IV	L.V	L.VI
1	2	3	4	5	6

**BAB XIII  
PENGENDALIAN PENGAWASAN**

**Pasal 44**

- (1) Pengendalian dan Pengawasan Pedoman Perencanaan Tata Letak Bangunan guna menjamin tercapainya tujuan dan sasaran yang dimaksud dalam pasal 2 dan 3 Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Bupati.
- (2) Pelaksanaan tindakan penertiban dilakukan oleh Bupati,

**BAB XIV**

**TATA CARA PEMUNGUTAN DAN PEMBAYARAN RETRIBUSI**

**Pasal 45**

Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan

**Pasal 46**

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SSRD atau dokumen lain yang dipersamakan
- (2) Bentuk dan Isi SSRD dan dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan oleh Bupati

**Pasal 47**

- (1) Pembayaran Retribusi dilakukan di Kas Daerah atau ditempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SSRD, harus disetor ke Kas Daerah 1 (satu) Hari melalui bendaharawan khusus penerima/bendaharawan pembantu penerima yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pembayaran .....



- (2) Pembayaran retribusi ke bendaharawan khusus penerima/bendaharawan pembantu penerima dilakukan oleh Subjek Retribusi atau orang lain yang dikuasakan.

#### **Pasal 48**

- (1) Pembayaran Retribusi harus dilakukan secara tunai dan lunas.
- (2) Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran.
- (3) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.
- (4) Bentuk, ukuran buku tanda bukti pembayaran dan buku penerimaan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Bupati

#### **Pasal 49**

- (1) Hasil pemungutan disetorkan seluruhnya ke Kas Daerah.
- (2) Tata Cara pemungutan sebagaimana dimaksud ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

### **BAB XV**

#### **TATA CARA TEGURAN PEMBAYARAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 50**

- (1) Pengeluaran Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak jatuh tempo pembayaran
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusinya yang terutang.
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan oleh Kepala Dinas.

### **BAB XVI**

#### **TATA CARA PEMBETULAN DAN PEMBATALAN**

#### **Pasal 51**

- (1) Subyek Retribusi dapat mengajukan permohonan keberatan dan/atau pembatalan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penetapan retribusi
- (2) Subyek Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan retribusi yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena bukan kesalahan.
- (3) Subyek Retribusi dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar
- (4) Tata cara pembetulan dan pembatalan ketetapan retribusi akan diatur kemudian oleh Kepala Dinas.

BAB .....

**BAB XVII**  
**TATA CARA PERHITUNGAN PENGEMBALIAN**  
**KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI**

**Pasal 52**

- (1) Subyek Retribusi harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati untuk perhitungan pengambilan kelebihan pembayaran retribusi.
- (2) Atas dasar permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1), atas kelebihan pembayaran retribusi dapat diperhitungkan kembali

**Pasal 53**

- (1) Dalam hal ini kelebihan pembayaran retribusi yang tersisa dilakukan perhitungan, untuk itu diterbitkan SKRDLB paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterimanya permohonan
- (2) Kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1), dikembalikan kepada subyek retribusi paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKRDLB

**Pasal 54**

- (1) Pengambilan dilakukan dengan menerbitkan SPMKR
- (2) Atas perhitungan tersebut, diterbitkan bukti pemindahbukuan yang berlaku juga sebagai pembayaran

**BAB XVIII**

**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 55**

- ( 1 ) Barang siapa melanggar ketentuan Pasal 8 dan Pasal 20, diancam Pidana Kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- ( 2 ) Subyek retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya, sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi terhutang.
- ( 3 ) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) adalah pelanggaran.

**BAB XIX**

**PENYIDIKAN**

**Pasal 56**

Penyidikan terhadap pelanggaran sebagai mana dimaksud Pasal 56 ayat (3), dilaksanakan oleh penyidik Umum dan atau Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB .....

**BAB XX**

**KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 57

- (1) Terhadap Kawasan Baru yang telah membuat Rencana Blok tetapi belum membuat Rencana Tapak diharuskan mengajukan Rencana Tapak Kepada Bupati melalui Dinas Teknis.
- (2) Terhadap bangunan yang belum memiliki Rencana Tapak mengajukan permohonan kepada Bupati melalui Dinas Teknis.

**BAB XXI**

**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 58

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai Teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 59

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka segala ketentuan yang mengatur hal yang sama serta bertentangan, dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 60

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang.

Ditetapkan di Tigaraksa  
Pada tanggal 27-7-2006

**BUPATI TANGERANG**

Ttd

**H. ISMET ISKANDAR**

Diundangkan Di Tigaraksa  
Pada Tanggal 1-11- 2006

**SEKRETARIS DAERAH**

Ttd

**H. NANANG KOMARA**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG NOMOR 09**

**PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG  
NOMOR 09 TAHUN 2006  
TENTANG  
RENCANA TAPAK**

I. UMUM

Semakin pesatnya perkembangan wilayah sesuai dengan lajunya pembangunan yang beraneka ragam dan sifat penghidupan wilayah memerlukan pengarah, perencanaan dan pengendalian.

Peraturan Daerah mengenai Rencana tapak ini merupakan suatu Pedoman Dasar bagi Perencanaan Kawasan maupun Perencanaan Bangunan serta Pengelola Kawasan maupun Pemilik Bangunan dan Pengguna atau Penghuni serta pihak-pihak lain yang terkait dengan kawasan didalam menyusun dan mencipta suatu bagian kawasan yang sifatnya operasional dan mengikat.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Ayat (1), (2) dan (3) Cukup Jelas

Pasal 3

Ayat (1) s/d (5) Cukup Jelas

Pasal 4

Ayat (1) s/d (5) Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Ayat (1), (2) dan (3) Cukup Jelas

Pasal 7 s/d 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 11

Ayat (1) Cukup Jelas

Ayat (2) Nilai 60% untuk lahan efektif adalah nilai maksimal

Nilai 40 % dari lahan fosos – fasum untuk fasilitas adalah nilai minimal

Pasal 12 s/d 14  
Cukup Jelas

Pasal 15  
Ayat (1), (2) dan (3) Cukup Jelas

Pasal 16  
Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 17  
Ayat (1), (2) dan (3) Cukup Jelas

Pasal 18  
Ayat (1), (2) dan (3) Cukup Jelas

Pasal 19  
Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 20  
Cukup Jelas

Pasal 21  
Ayat (1) s/d (8) Cukup Jelas

Pasal 22  
Ayat (1) s/d (7) Cukup Jelas

Pasal 23 Cukup Jelas

Pasal 24

1. Bangunan perumahan, deret diatas 100 m dibuat jalan minimal dengan ROW 4 M
2. Bangunan gudang, deret diatas 100 m dibuat jalan minimal dengan ROW 6 M
3. Bangunan industri, deret diatas 100 m dibuat jalan minimal dengan ROW 8 M

Pasal 25  
Ayat (1) s/d (5) Cukup Jelas

Pasal 26 s/d 29  
Cukup Jelas

Pasal 30  
Ayat (1) s/d (5) Cukup Jelas

Pasal 31  
Ayat (1) s/d (3) Cukup Jelas

Pasal 32  
Ayat (1) s/d (3) Cukup Jelas

Pasal 33  
Ayat (1) s/d (3) Cukup Jelas

Pasal 34

Ayat (1) s/d (3) Cukup Jelas

Pasal 35

Ayat (1) s/d (2) Cukup Jelas

Pasal 36

Ayat (1) s/d (4) Cukup Jelas

Pasal 37 Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Ayat (1) s/d (2) Cukup Jelas

Pasal 40

Ayat (1) s/d (3) Cukup Jelas

Pasal 41

Ayat (1) s/d (2) Cukup Jelas

Pasal 42

Ayat (1) s/d (2) Cukup Jelas

Pasal 43

Ayat (1) s/d (2) Cukup Jelas

Pasal 44

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 47

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 48

Ayat (1) s/d (4) Cukup Jelas

Pasal 49

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 50

Ayat (1) s/d (3) Cukup Jelas

Pasal 51

Ayat (1) s/d (4) Cukup Jelas

Pasal 52

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 53

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 54  
Ayat (1) dan(2) Cukup Jelas

Pasal 55  
Ayat (1) s/d (3) Cukup Jelas

Pasal 56  
Cukup Jelas

Pasal 57  
Ayat (1) dan(2) Cukup Jelas

Pasal 58  
Cukup Jelas

Pasal 59  
Cukup Jelas

Pasal 60  
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH TAHUN 2006 NOMOR 0906

