



PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG

PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG

NOMOR 06 TAHUN 2005

TENTANG

SITE PLAN KAWASAN INDUSTRI KETAPANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG,

- Menimbang** :
- a. bahwa guna pemanfaatan ruang kawasan budidaya dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang bertujuan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna pemanfaatan ruang dan sumber daya alam dan buatan dengan tetap memperhatikan keserasian pemanfaatan serta kelestarian lingkungan hidup;
 - b. bahwa pola pemanfaatan ruang kawasan budidaya sebagaimana dimaksud mempunyai jenis, karakteristik dan cara penanganan yang berbeda-beda sesuai dengan tingkat kebutuhan pengaturan ruang yang diperlukan dari kawasan yang telah ditetapkan;
 - c. bahwa bentuk pengaturan ruang yang saat ini telah dipersiapkan adalah pengembangan potensi yang dimiliki Kawasan Ketapang sebagai daerah yang ditetapkan sebagai kawasan industri dalam bentuk rencana teknik berupa Site Plan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang tentang Site Plan Kawasan Industri Ketapang;
- 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 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
3. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembar Negara Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3374);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
5. Undang - Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
8. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Bangka Belitung (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4033);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 63);
10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Kontruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 64);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 4247);
12. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);

14. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
18. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri;
19. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri;
20. Peraturan Daerah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 28 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung;
21. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 15 Tahun 2000 tentang Kewenangan Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2000 Nomor 18 Seri D Nomor 07);
22. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 04 Tahun 2003 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat-perangkat Pemerintah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2003 Nomor 08 Seri D Nomor 03);
23. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 03 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2004 Nomor 04 Seri E Nomor 02);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PANGKALPINANG
Dan
WALIKOTA PANGKALPINANG**

M E M U T U S K A N :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG SITE PLAN
KAWASAN INDUSTRI KETAPANG**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pangkalpinang;
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang;
3. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pangkalpinang;
5. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kota Pangkalpinang adalah kebijaksanaan Pemerintah Kota dalam menetapkan lokasi kawasan yang harus dilindungi, lokasi pengembangan kawasan budidaya termasuk kawasan produksi dan kawasan pemukiman, pola jaringan prasarana dan wilayah-wilayah dalam kota yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan;
6. Perangkat Wilayah Kota adalah organisasi/lembaga pada Pemerintah wilayah kota yang bertanggung jawab kepada Walikota dan membantu Walikota dalam penyelenggaraan Pemerintahan yang terdiri atas Sekretaris Daerah Kota, Dinas dan Lembaga teknis terkait, Kecamatan dan Kelurahan sesuai kebutuhan wilayah;
7. Site Plan adalah susunan letak unsur-unsur kegiatan, bangunan, bentang alam, sarana dan prasarana yang secara keseluruhan membentuk tata ruang kawasan;
8. Lahan efektif adalah luas lahan yang digunakan untuk kegiatan industri setelah dikurangi dengan lahan untuk jalan, saluran, ruang terbuka hijau dan fasilitas penunjang;
9. Koefisien Dasar Bangunan atau yang selanjutnya disebut KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/kavling/blok peruntukan;

10. Koefisien Lantai Bangunan atau yang selanjutnya disebut KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling/blok peruntukan;
11. Rencana Tata Bangunan adalah susunan rekayasa teknik bangunan yang memanfaatkan ruang luar dan dalam bangunan secara rinci di dalam suatu blok kawasan sesuai dengan rencana tata ruang;
12. Garis Sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan gedung terbatas, batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lainnya, batas tepi sungai/pantai, jalan kereta api, rencana saluran dan atau jaringan listrik tegangan tinggi;
13. Pemanfaatan Ruang adalah rangkaian program dan kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan di dalam rencana tata ruang untuk membentuk ruang;
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah kegiatan pengawasan dan penertiban pemanfaatan ruang sebagai usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dan untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud;
15. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kanan kiri sungai, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai;
16. Peran serta masyarakat adalah berbagai aktifitas masyarakat, yang merupakan inisiatif masyarakat untuk bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang;
17. Buffer Zone adalah kawasan yang merupakan bagian dari ruang terbuka hijau berfungsi sebagai daerah penyangga;

BAB II LANDASAN DASAR

Bagian Pertama Azas

Pasal 2

Site Plan Kawasan Industri didasarkan atas azas:

- (1) Keseimbangan dan keserasian yaitu menciptakan kesinambungan dan keserasian antara fungsi dan intensitas pemanfaatan ruang yang tersedia;
- (2) Kelestarian yaitu menciptakan hubungan yang serasi antara manusia dan lingkungan yang tercermin dari pola pemanfaatan ruang yang tersedia;