



PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG

PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG

NOMOR 07 TAHUN 2005

TENTANG

SITE PLAN KAWASAN WISATA TANJUNG BUNGA

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 Tanjung Bunga sebagai Daerah yang ditetapkan sebagai kawasan wisata dalam bentuk rencana teknik berupa Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga ;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang tentang Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga;

- 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 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3437) ;
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
6. Undang - Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
9. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3888) ;
10. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Bangka Belitung (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4033);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 63);
12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Kontruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 64);

13. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 4247);
14. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
15. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
16. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2002 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, Pemanfaatan Hutan, dan Penggunaan Kawasan Hutan (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4206) ;
20. Peraturan Daerah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 28 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Kepulauan Bangka Belitung ;
21. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pangkalpinang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Rencana Detil Tata Ruang Kota Sebagian Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pangkalpinang Tahun 1996-2006 (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pangkalpinang Tahun 1999 Nomor 5 Seri D) ;
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**

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG SITE PLAN
KAWASAN WISATA TANJUNG BUNGA**

**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. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pangkalpinang;
4. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang;
5. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut 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. Site Plan atau Rencana Tapak adalah susunan letak unsur-unsur kegiatan, bangunan, bentang alam, sarana dan prasarana yang secara keseluruhan membentuk tata ruang kawasan ;
7. Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga adalah rencana tapak di Kawasan Wisata Tanjung Bunga ;
8. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia;
9. 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 ;
10. Garis Sempadan Bangunan atau yang selanjutnya disebut GSB adalah garis yang diukur dari sisi luar batas jalan ke dinding bangunan;

11. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kanan kiri sungai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai ;
12. Kapling adalah perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana kota atau rencana perluasan kota atau jika sebagian masih belum ditetapkan pemerintah kota dapat dipergunakan untuk mendirikan sesuatu bangunan ;
13. Koefisien Dasar Bangunan atau yang selanjutnya disebut KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas persil/kapling/blok peruntukan ;
14. Koefisien Lantai Bangunan atau yang selanjutnya disebut KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dan luas persil/kapling/blok peruntukan ;
15. Ketinggian Bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diijinkan pada lokasi tertentu ;
16. Buffer Zone adalah kawasan yang merupakan bagian dari ruang terbuka hijau berfungsi sebagai daerah penyangga ;
17. Peran serta Masyarakat adalah berbagai aktifitas masyarakat yang merupakan inisiatif masyarakat untuk bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II LANDASAN DASAR

Bagian Pertama Arah

Pasal 2

Site Plan Kawasan Wisata Tanjung Bunga diarahkan untuk :

- (1) memberikan panduan dalam pemanfaatan lahan suatu kawasan yang didasarkan atas telaah kebutuhan suatu program kegiatan pengembangan kawasan ;
- (2) menjadi pedoman bagi suatu perancangan bangunan yang akan disusun sekaligus juga sebagai pedoman pengendalian pentahapan pembangunan yang berlandaskan azas keterpaduan fungsi-fungsi yang ditetapkan sehingga tercipta suatu fasilitas yang dapat melayani kebutuhan masyarakat secara optimis ;
- (3) memberikan arahan arsitektur dalam perencanaan teknis/rancangan bangunan yang akan dibangun pada kawasan yang bersangkutan terutama gambaran kebijaksanaan pembangunan yang berkaitan dengan pembangunan fisik untuk kepentingan umum.