TATA DAERAH – ZONASI KAWASAN – PERKOTAAN
2018
PERDA. KABUPATEN BANGKA TENGAH NO. 1, LD 2018/NO. 251
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH NO. 1 TAHUN 2018 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KAWASAN PERKOTAAN PANGKALANBARU DAN KAWASAN PERKOTAAN KOBA TAHUN 2018-2038

ABSTRAK : - Peraturan Daerah ini dilandasi oleh penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2011–2031 melalui Peraturan Daerah Nomor 48 Tahun 2011 untuk menciptakan keterpaduan, keseimbangan pemanfaatan ruang, serta pelaksanaan pembangunan antarwilayah di Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru dan Koba. Kawasan tersebut berkedudukan sebagai pusat kegiatan lokal yang memegang fungsi utama dalam melayani skala kegiatan kabupaten maupun beberapa kecamatan. Atas pertimbangan fungsi teknis dan pelayanan kawasan tersebut, maka perlu disusun serta ditetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Pangkalanbaru dan Kawasan Perkotaan Koba Tahun 2018–2038.

- Dasar hukum Peraturan Daerah ini adalah : Pasal 18 ayat (6) UU Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; UU Nomor 5 Tahun 1960; UU Nomor 5 Tahun 1990; UU Nomor 27 Tahun 2000; UU Nomor 5 Tahun 2003; UU Nomor 25 Tahun 2004; UU Nomor 26 Tahun 2007; UU Nomor 32 Tahun 2009; UU Nomor 27 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 1 Tahun 2014; UU Nomor 23 Tahun 2014 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan UU Nomor 9 Tahun 2015; PP Nomor 4 Tahun 2004; PP Nomor 34 Tahun 2006; PP Nomor 6 Tahun 2007; PP Nomor 26 Tahun 2008 sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 13 Tahun 2017; PP Nomor 15 Tahun 2010; PP Nomor 27 Tahun 2012; Permendagri Nomor 50 Tahun 2009; Permen PU Nomor 20 Tahun 2007; Permen PU Nomor : 20/Prt/M/2011; Perda Nomor 2 Tahun 2014; Perda Nomor 48 Tahun 2011.

- Peraturan Daerah ini memuat ruang lingkup Bagian Wilayah Perkotaan (BWP) Pangkalanbaru seluas kurang lebih 3.150,65 hektar dan BWP Koba seluas kurang lebih 2.298,56 hektar, di mana masing-masing wilayah dibagi menjadi 4 Sub BWP serta diarahkan pada tujuan penataan ruang khusus. BWP Pangkalanbaru dikembangkan sebagai kota mandiri terintegrasi konsep aerocity Bandara Depati Amir, sedangkan BWP Koba diorientasikan sebagai kota transit pelayanan pemerintahan, perdagangan, jasa, dan pariwisata. Struktur rencana pola ruang diatur secara terperinci ke dalam Zona Lindung (seperti Ruang Terbuka Hijau, zona resapan air, dan waduk/bozem) serta Zona Budidaya (meliputi perdagangan dan jasa, campuran, perkantoran, perumahan, sarana pelayanan umum, industri, dan zona khusus). Untuk mendukung fungsi tata ruang tersebut, ditetapkan pula rencana pengembangan jaringan prasarana yang mencakup jaringan air bersih, persampahan, air limbah, drainase, kelistrikan, jalan, moda transportasi umum, hingga telekomunikasi.

- Peraturan Daerah ini menetapkan kawasan prioritas penanganan, yaitu sebagian Sub BWP I dan III di Pangkalanbaru untuk pemukiman dan perdagangan, serta Sub BWP I dan II di Koba untuk penataan waterfront city, pemukiman padat, dan hutan kota. Ketentuan perwujudan pemanfaatan ruang disusun sebagai pedoman jangka panjang, sementara aturan operasional pengendalian dimuat dalam bagian Peraturan Zonasi. Peraturan Zonasi ini memuat regulasi teknis kegiatan dan penggunaan lahan pada setiap zona/subzona, batasan intensitas pemanfaatan ruang seperti Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Daerah Hijau (KDH), hingga penyediaan prasarana minimum. Ketentuan tersebut berfungsi sebagai acuan pemberian izin pemanfaatan ruang, penerapan insentif dan disinsentif, penjatuhan sanksi, serta rujukan teknis investasi dan pembangunan daerah.

CATATAN : - Peraturan Daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan, 7 Februari 2018.