



BUPATI BANGKA
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

SALINAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA
NOMOR 15 TAHUN 2014

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KAWASAN
PERKOTAAN SUNGAILIAT TAHUN 2014 – 2034

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, maka pengembangan dan pembangunan Kawasan Perkotaan Sungailiat harus lebih mengoptimalkan pengaturan dan pemanfaatan ruang sehingga pembangunan dapat dilaksanakan secara efisien dan efektif;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menunjukkan bahwa setiap Rencana Tata Ruang Wilayah harus ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang sebagai perangkat operasional Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - c. bahwa untuk mewujudkan perkembangan wilayah yang berdaya dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan serta dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan Pemerintah Kabupaten Bangka telah menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tahun 2010-2030;
 - d. bahwa untuk membuat rencana yang lebih rinci dari rencana tata ruang yang ada dan sesuai Ketentuan Pasal 111 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah pada huruf c, Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten disusun untuk wilayah Kecamatan Sungailiat;
 - e. bahwa untuk memudahkan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruang di wilayah perkotaan Sungailiat dan berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, maka Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Sungailiat Tahun 2014-2034 perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan pelaksanaan undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);

12. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Bangka (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2008 Nomor 2 Seri D);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2013 Nomor 1 Seri D);
14. Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 2 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung 2014 – 2034 (Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 1 Seri E);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 20/ PRT/ M/ 2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/ Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 953).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKA

Dan

BUPATI BANGKA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KAWASAN PERKOTAAN SUNGAILIAT TAHUN 2014 - 2034.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Dearah ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Bangka.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bangka.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bangka.
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 lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu system proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana ruang.
9. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
15. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan dan persil.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten, yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kabupaten, rencana struktur ruang wilayah Kabupaten, rencana pola ruang wilayah Kabupaten, penetapan kawasan strategis Kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten.
17. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan aspek fungsional.
19. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari Kabupaten atau kawasan strategis Kabupaten yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan dan memiliki pengertian yang sama dengan zona peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
20. 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.

21. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
22. Kawasan Perkotaan Sungailiat adalah wilayah administrasi Kecamatan Sungailiat dan *hinterland*-nya yang memiliki ciri dan fungsi wilayah perkotaan.
23. Kawasan Strategis Kabupaten adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan.
24. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
25. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
26. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana dan utilitas umum serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
27. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
28. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
29. Jaringan adalah keterkaitan antara unsur yang satu dan unsur yang lain.
30. 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.
31. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
32. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
33. 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.
34. Koefisien Daerah 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/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.

35. 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.
36. 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 dan sebagainya.
37. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut 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.
38. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan saluran atau sungai termasuk sungai buatan/ kanal/ saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
39. Zona Khusus adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus hankam, tempat pemrosesan akhir (TPA), instalasi pembuangan air limbah (IPAL), dan lain-lain yang memerlukan penanganan, perencanaan sarana dan prasarana serta fasilitas tertentu, dan belum tentu semua wilayah memiliki peruntukan khusus ini

BAB II

KEDUDUKAN, TUJUAN, FUNGSI, MANFAAT

Bagian Kesatu

Kedudukan RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat

Pasal 2

Kedudukan RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah adalah sebagai pedoman dalam:

- a. penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) dan rencana sektoral lainnya;
- b. penyusunan rencana rinci tata ruang pada lokasi tertentu di Wilayah Pelayanan;
- c. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di daerah;
- d. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi;
- e. penataan ruang kawasan perkotaan;
- f. perwujudan keserasian pembangunan antar sektor/urusan;
- g. perwujudan keterpaduan dan pemerataan pembangunan di setiap wilayah pelayanan.

Bagian Kedua
Tujuan Penataan BWP
Pasal 3

- (1) Penataan ruang Kawasan Perkotaan Sungailiat ini bertujuan untuk :
 - a. menjabarkan RTRW secara lebih terperinci untuk Wilayah Perkotaan Sungailiat.
 - b. mewujudkan Pola dan Struktur Ruang Kawasan Perkotaan Sungailiat yang berkelanjutan serta berwawasan lingkungan untuk mendukung investasi dan kesejahteraan masyarakat.
 - c. mewujudkan peraturan zonasi dan perizinan yang berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- (2) Tujuan penataan BWP Kawasan Perkotaan Sungailiat adalah mewujudkan kawasan perkotaan sungailiat sebagai pusat perdagangan, jasa dan wisata bahari yang diiringi oleh keterpaduan pemanfaatan ruang lahan terbangun dan ruang terbuka hijau dalam harmonisasi antara lingkungan alam dan buatan secara berkelanjutan

Bagian Ketiga
Fungsi
Pasal 4

Penataan ruang Kawasan Perkotaan Sungailiat ini berfungsi sebagai :

1. Kendali mutu pemanfaatan ruang wilayah kabupaten berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tahun 2010 - 2030;
2. Acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW Kabupaten Bangka Tahun 2010 - 2030;
3. Acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
4. Acuan bagi penerbitan izin pemanfaatan ruang; dan
5. Acuan dalam penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Bagian Keempat
Manfaat
Pasal 5

Penataan ruang Kawasan Perkotaan Sungailiat ini bermanfaat sebagai :

1. Penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu;
2. Alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kabupaten yang dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, dan/atau masyarakat;
3. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang kabupaten secara keseluruhan;
4. Ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruangnya pada tingkat BWP atau Sub BWP.

BAB III
WILAYAH PERENCANAAN
RDTR KAWASAN PERKOTAAN SUNGAILIAT
Bagian Kesatu

Pasal 6

- (1) Wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat meliputi Kecamatan Sungailiat dan Kecamatan Pemali yang terdiri dari Desa Karya Makmur dan sebagian Desa Air Ruai yang ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan fungsi kawasan perkotaan.
- (2) Luas Wilayah Perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kurang lebih 13.892 Ha, meliputi:
 - a. Kelurahan Sinar Jaya Jelutung
 - b. Kelurahan Matras
 - c. Kelurahan Jelitik
 - d. Kelurahan Surya Timur
 - e. Kelurahan Lubuk Kelik
 - f. Kelurahan Bukit Betung
 - g. Kelurahan Sungailiat;
 - h. Kelurahan Parit Padang;
 - i. Kelurahan Kenanga;
 - j. Kelurahan Kuday;
 - k. Kelurahan Sinar Baru;
 - l. Kelurahan Sri Menanti;
 - m. Desa Rebo;
 - n. Desa Karya Makmur; dan
 - o. Desa Air Ruay.
- (3) Batas-batas RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara, berbatasan dengan Kecamatan Riau Silip;
 - b. Sebelah Timur, berbatasan dengan Laut Cina Selatan;
 - c. Sebelah Selatan, berbatasan dengan Kecamatan Merawang; dan
 - d. Sebelah Barat, berbatasan dengan Kecamatan Pemali.
- (4) Desa Karya Makmur dan Desa Air Ruay dimasukkan kedalam lingkup wilayah perencanaan dikarenakan dalam 5 tahun terakhir luas area terbangun di kedua wilayah tersebut berkembang pesat untuk kawasan perumahan dan perdagangan sebagai imbas dari perkembangan pembangunan Kota Sungailiat.
- (5) Wilayah perencanaan Desa Karya Makmur dan Desa Air Ruay dibatasi pada wilayah yang memiliki ciri perkotaan dan wilayah yang akan dikembangkan menjadi wilayah perkotaan.
- (6) Lingkup wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta yang tercantum dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

BAB IV
BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN

Bagian Kesatu

Ruang Lingkup

Pasal 7

- (1) Lingkup perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat meliputi BWP Perkotaan Sungai Liat sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2).
- (2) BWP Perkotaan Sungailiat yang dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 6 Sub BWP
- (3) Rencana Sub BWP meliputi Rencana Blok dan Rencana Zona.
- (4) Pembagian Sub BWP di BWP Perkotaan Sungailiat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi 6 Sub BWP dan 12 Blok, terdiri atas:
 - a. Sub BWP I adalah Blok Industri;
 - b. Sub BWP II adalah Blok Nelayan;
 - c. Sub BWP III terdiri dari Blok Utara 1 dan Blok Utara 2;
 - d. Sub BWP IV terdiri dari Blok Barat 1, Blok Barat 2, Blok Pusat Kota 1 dan Blok Pusat Kota 2;
 - e. Sub BWP V terdiri dari Blok Timur 1 dan Blok Timur 2; dan
 - f. Sub BWP VI terdiri dari Blok Selatan 1 dan Blok Selatan 2.
- (5) Pembagian Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah sebagai berikut:
 - a. Blok Industri di Kelurahan Jelitik terdiri dari Lingkungan Jelitik dan Lingkungan Rambak
 - b. Blok Nelayan di Kelurahan Sungailiat terdiri dari Lingkungan Nelayan 1, dan Nelayan 2
 - c. Blok Utara 1 di Kelurahan Kuday terdiri dari Lingkungan Parit 4, Kampung Pasir, Kuday Selatan, Matras, Batu Bedaun, Hakok. Kelurahan Sinar Baru terdiri dari Lingkungan Sinar Baru. Kelurahan Sinar Jaya Jelutung terdiri dari Lingkungan Sinar Jaya, Jelutung, Kuday Utara dan Ake
 - d. Blok Utara 2 di Kelurahan Kuday terdiri dari Lingkungan Kampung Pasir, Parit 4, dan Kuday Selatan. Kelurahan Matras terdiri dari Lingkungan Hakok, Jalan Laut, Batu Bedaun, dan Matras. Kelurahan Sinar Jaya Jelutung terdiri dari Lingkungan Sinar Jaya, Jelutung, Kuday Utara, dan Ake
 - e. Blok Pusat Kota 1 di Desa Karya Makmur, Kelurahan Bukit Betung terdiri dari Lingkungan Komplek Pemda, dan Perumnas Pemda. Kelurahan Kenanga terdiri dari Lingkungan Parit Tujuh. Kelurahan Kuday terdiri dari Lingkungan Ahmad Yani, Kuday Selatan, dan Kampung Pasir. Kelurahan Lubuk Kelik terdiri dari Lingkungan Lubuk Kelik. Kelurahan Parit Padang terdiri dari Lingkungan Sudi Mampir, Air Merapin dan Parit Padang. Kelurahan Sinar Jaya Jelutung terdiri dari Lingkungan Kuday Utara. Kelurahan Sri Menanti terdiri dari Lingkungan Sam Ratulangi, Cendrawasih, Sidodadi, Kampung Jawa, dan Sri Pemandang. Kelurahan Sungailiat terdiri dari lingkungan HOS Cokroaminoto, Senang hati, Muhidin, Parit Pekir, S Parman, dan Maria Goreti. Kelurahan Surya Timur terdiri dari lingkungan Tunas Kelapa, dan Surya Timur.

- f. Blok Pusat Kota 2 di Kelurahan Parit Padang, terdiri dari Air Merapin. Kelurahan Sungailiat terdiri dari Lingkungan Parit Pekir, Maria Goreti, Air Kantung, dan S Parman. Kelurahan Sri Menanti terdiri dari Lingkungan Cendrawasih.
 - g. Blok Barat 1 di Desa Karya Makmur. Desa Air Ruay. Kelurahan Kuday terdiri dari Lingkungan Parit 4, Parit 7, dan Parit 1.
 - h. Blok Barat 2 di Desa Karya Makmur, Desa Air Ruay, Kelurahan Abukit Betung terdiri dari lingkungan Komplek Penda. Kelurahan Kuday terdiri dari lingkungan Parit 1, 4 dan Kuday Selatan. Kelurahan Sinar Jaya Jelutung terdiri dari lingkungan Kuday Utara. Kelurahan Sri Menanti terdiri dari lingkungan Cendrawasih, Sri Menanti, Sri Pemandang, dan Sam Ratulangi.
 - i. Blok Timur 1 di Kelurahan Jelitik terdiri dari Lingkungan Jelitik, Rambak, Teluk Uber. Kelurahan Surya Timur terdiri dari Lingkungan Limbang Jaya dan Surya Timur.
 - j. Blok Timur 2 di Desa Rebo terdiri dari Dusun Rebo. Kelurahan Jelitik terdiri dari Lingkungan Rambak, dan Teluk Uber. Kelurahan Kenanga terdiri dari Lingkungan Kenanga Permai.
 - k. Blok Selatan 1 di Desa Rebo terdiri dari Dusun Rebo. Kelurahan Lubuk Kelik terdiri dari Lingkungan Lubuk Kelik. Kelurahan Kenanga terdiri dari Lingkungan Parit Tujuh, Air Kenanga, Kenanga Permai, dan Kenanga. Desa Rebo terdiri dari Dusun Rebo. Kelurahan Surya Timur terdiri dari Lingkungan Limbang Jaya dan Tunas Kelapa
 - l. Blok Selatan 2 di Desa Rebo terdiri dari Lingkungan Dusun Rebo Karang Panjang, dan Tanjung Ratu. Kelurahan Kenanga terdiri dari Lingkungan Air Kenanga, Kenanga Permai, dan Kenanga. Kelurahan Surya Timur terdiri dari Lingkungan Limbang jaya
- (6) Pembagian Sub BWP dan Pembagian Blok sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digambarkan dalam peta yang tercantum dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini.

BAB V
RENCANA POLA RUANG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 8

- (1) Rencana pola ruang RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat meliputi :
 - a. Zona lindung;
 - b. Zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat digambarkan dalam peta skala 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Pasal 9

- Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a meliputi :
- a. Zona Perlindungan Setempat;
 - b. Zona Lindung Geologi; dan
 - c. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota;

Pasal 10

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 huruf a meliputi :
 - a. Subzona sempadan sungai;
 - b. Subzona sempadan pantai di sepanjang pantai timur Kota Sungailiat, meliputi wilayah Kelurahan Sinar Baru, Sungailiat, Kuday dan Desa Rebo;
- (2) Penetapan lebar subzona sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Sungai bertanggung di dalam Kawasan Perkotaan Sungailiat adalah lebih besar atau sama dengan 3 meter.
 - b. Sungai tidak bertanggung dengan kedalaman kurang dari sama dengan 3 meter di dalam Kawasan Perkotaan Sungailiat adalah lebih besar atau sama dengan 10 meter.
 - c. Sungai tidak bertanggung dengan kedalaman 3 meter sampai dengan 20 meter di dalam Kawasan Perkotaan Sungailiat adalah lebih besar atau sama dengan 15 meter.
 - d. Sungai tidak bertanggung dengan kedalaman lebih dari sama dengan 20 meter di dalam Kawasan Perkotaan Sungailiat adalah lebih besar atau sama dengan 30 meter.
- (3) Penetapan lebar subzona sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. Pantai yang berada di kawasan permukiman dengan pantai landai dan gelombang kurang dari atau sama dengan 2 meter adalah 30 - 75 meter.
 - b. Pantai yang berada di kawasan permukiman dengan pantai landai dan gelombang lebih dari atau sama dengan 2 meter adalah 50 - 100 meter.
 - c. Pantai yang berada di kawasan non permukiman dengan pantai landai dan gelombang kurang dari atau sama dengan 2 meter adalah 100 - 200 meter.
 - d. Pantai yang berada di kawasan non permukiman dengan pantai landai dan gelombang lebih dari atau sama dengan 2 meter adalah 150 - 250 meter.
 - e. Pantai yang berada di kawasan non permukiman dengan pantai curam dan gelombang kurang dari atau sama dengan 2 meter adalah 200 - 250 meter.
 - f. Pantai yang berada di kawasan non permukiman dengan pantai curam dan gelombang lebih dari atau sama dengan 2 meter adalah 250 - 300 meter.

Pasal 11

Zona Lindung Geologi sebagaimana disebut pada Pasal 9 huruf b meliputi zona keunikan bentang alam batu granit di tepi pantai dan lepas pantai di Daerah Tanjung Pesona, Pantai Parai, Pantai Rambak, Pantai Batu Bedaun, Pantai Matras dan Teluk Limau.

Pasal 12

- (1) Rencana zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, memiliki proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas wilayah kota, terdiri atas :
 - a. Subzona RTH publik dengan proporsi paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat;

- b. Subzona RTH privat dengan proporsi paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat; dan
 - c. Subzona RTH fungsi tertentu.
- (2) Rencana Subzona RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas kurang lebih 1.919 Ha (seribu sembilan ratus sembilan belas) hektar atau 20% (dua puluh) persen dari luas Sub BWP yang tersebar di Kelurahan Sungailiat; Kelurahan Parit Padang; Kelurahan Kenanga; Kelurahan Sinar Baru; Kelurahan Sri Menanti; Kelurahan Matras; Kelurahan Jelitik; Kelurahan Bukit Betung; Kelurahan Surya Timur; Kelurahan Sinar Jaya Jelutung; Kelurahan Lubuk Kelik; Kelurahan Kuday; Desa Rebo; Desa Air Ruay dan Desa Karya Makmur;
- (3) Rencana Subzona RTH privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi area di dalam kavling bangunan yang tidak tertutup bangunan, yang tersebar di seluruh kawasan terbangun; dan
- (4) Rencana Subzona RTH fungsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Sempadan industri seluas kurang lebih 107 Ha (seratus tujuh) hektar di Kelurahan Jelitik.
 - b. Sempadan hutan seluas kurang lebih 63 Ha (enam puluh tiga) hektar di Kelurahan Sinar Baru, Kelurahan Sinar Jaya Jelutung, Kelurahan Matras, Kelurahan Bukit Betung, Kelurahan Jelitik, Kelurahan Surya Timur, Kelurahan Lubuk Kelik, Desa Rebo dan Kelurahan Kenanga.

Bagian Ketiga
Kawasan Zona Budi Daya

Pasal 13

Rencana kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b meliputi :

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

Pasal 14

- (1) Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a meliputi:
- a. Subzona perumahan kepadatan sangat tinggi;
 - b. Subzona perumahan kepadatan tinggi;
 - c. Subzona perumahan kepadatan sedang; dan
 - d. Subzona perumahan kepadatan rendah.
- (2) Subzona perumahan kepadatan sangat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas kurang lebih 67 Ha (enam puluh tujuh) hektar yang tersebar di Kelurahan Sungailiat.

- (3) Subzona perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas kurang lebih 431 Ha (empat ratus tiga puluh satu) hektar yang tersebar di seluruh Kelurahan Sungailiat, Sri Menanti, Parit Padang, Bukit Betung dan Kuday.
- (4) Subzona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas kurang lebih 1.843 Ha (seribu delapan ratus empat puluh tiga) hektar yang tersebar di seluruh kawasan perkotaan Sungailiat.
- (5) Subzona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan seluas kurang lebih 2.643 Ha (dua ribu enam ratus empat puluh tiga) hektar Kelurahan Sinar Jaya Jelutung, Matras, Kuday, Sinar Baru, Bukit Betung, Lubuk Kelik, Surya Timur, Kenanga, Jelitik, Desa Air Ruay, Desa Karya Makmur dan Rebo.

Pasal 15

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi:
 - a. Subzona perdagangan dan jasa tunggal;
 - b. Subzona perdagangan dan jasa deret, dan
- (2) Subzona perdagangan dan jasa tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas kurang lebih 663 Ha (enam ratus enam puluh tiga) hektar tersebar di Desa Karya Makmur, Air Ruay, Kelurahan Bukit Betung, Kenanga, Jelitik, Kuday, Parit Padang, Sri Menanti dan Sungailiat.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa deret sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas kurang lebih 129 Ha (seratus dua puluh sembilan) hektar tersebar di Kelurahan Sinar Jaya Jelutung, Sri Menanti, Sinar Baru, dan Desa Karya Makmur

Pasal 16

Zona Perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c meliputi Subzona perkantoran pemerintahan dan Subzona perkantoran swasta.

- (1) Subzona perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas kurang lebih 50 Ha (lima puluh) hektare di Kelurahan Parit Padang, Bukit Betung dan Lubuk Kelik
- (2) Subzona perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas kurang lebih 5 Ha (lima) tersebar di Kelurahan Sungailiat

Pasal 17

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 huruf d meliputi:
 - a. Subzona pendidikan;
 - b. Subzona transportasi;
 - c. Subzona kesehatan;
 - d. Subzona olahraga;
 - e. Subzona peribadatan.

- (1) Subzona pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan kurang lebih 52 Ha (lima puluh dua) hektar tersebar di Kelurahan Sungailiat; Kelurahan Parit Padang; Kelurahan Kenanga; Kelurahan Sinar Baru; Kelurahan Sri Menanti; Kelurahan Matras; Kelurahan Jelitik; Kelurahan Bukit Betung; Kelurahan Surya Timur; Kelurahan Sinar Jaya Jelutung; Kelurahan Lubuk Kelik; Kelurahan Kuday; Desa Rebo; Desa Air Ruay dan Desa Karya Makmur;
- (3) Subzona transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas kurang lebih 17 Ha (tujuh belas) hektar berupa terminal tipe A yang terdapat di Desa Air Ruay
- (4) Subzona kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan seluas kurang lebih 23 Ha (dua puluh tiga) hektar tersebar di Kelurahan Kenanga, Kelurahan Sinar Baru, Kelurahan Lubuk Kelik, Kelurahan Parit Padang, Kelurahan Sungailiat, dan Kelurahan Surya Timur
- (5) Subzona olah raga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan seluas kurang lebih 6 Ha (enam) hektar tersebar di Kelurahan Bukit Betung dan Kelurahan Sungailiat
- (6) Subzona peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e ditetapkan seluas kurang lebih 302 Ha (tiga ratus dua) hektar berada di Kelurahan Bukit Betung, Kelurahan Sinar Jaya Jelutung, Kelurahan Kuday, Kelurahan Sungailiat, Kelurahan Sri Menanti, Desa Karya Makmur, Kelurahan Parit Padang, Kelurahan Kenanga.

Pasal 18

- (1) Zona Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e dikembangkan meliputi :
 - a. Subzona industri kimia dasar;
 - b. Subzona industri mesin dan logam dasar;
 - c. Subzona industri kecil;
 - d. Subzona aneka industri;
- (2) Subzona industri kimia dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas kurang lebih 47 Ha (empat puluh tujuh) hektar tersebar di Kelurahan Jelitik
- (3) Subzona industri mesin dan logam dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas kurang lebih 98 Ha (sembilan puluh delapan) hektar tersebar di Kelurahan Jelitik
- (4) Subzona industri kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan seluas kurang lebih 61 Ha (enam puluh satu) hektar tersebar di Kelurahan Jelitik
- (5) Subzona aneka industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan seluas kurang lebih 47 Ha (empat puluh tujuh) hektar tersebar di Kelurahan Jelitik

Pasal 19

- (1) Zona Campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f dikembangkan meliputi :
 - a. Subzona perumahan dan perdagangan jasa;
 - b. Subzona industri dan politeknik timah;
- (2) Subzona perumahan dan perdagangan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas kurang lebih 30 Ha (tiga puluh) hektar di Kelurahan Kuday dan Sinar Jaya Jelitik

- (3) Subzona industri dan politeknik timah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas kurang lebih 52 Ha (lima puluh dua) hektar di Kelurahan Sungailiat.

Pasal 20

- (1) Zona Peruntukan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf g meliputi:
 - a. Subzona pertahanan dan keamanan;
 - b. Subzona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) Utama; dan
- (2) Subzona pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas kurang lebih 9 (sembilan) hektar di Kelurahan Parit Padang, Desa Karya Makmur dan Kelurahan Sungailiat.
- (3) Subzona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) Utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas kurang lebih 75 Ha (tujuh puluh lima) hektar tersebar di Kelurahan Kenanga dan Lubuk Kelik.

Pasal 21

- (1) Zona Peruntukan Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf h dikembangkan meliputi :
 - a. Subzona perkebunan;
 - b. Subzona pertambangan timah, dan
 - c. Subzona pariwisata
- (2) Subzona perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan seluas kurang lebih 1054 Ha (seribu lima puluh empat) hektar tersebar di Desa Rebo, Kelurahan Jelitik, Kenanga, Kuday, Matras dan Surya Timur .
- (3) Subzona pertambangan timah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas kurang lebih 416 Ha (empat ratus enam belas) hektar tersebar di Desa Rebo.
- (4) Subzona pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diprioritaskan wisata alam, wisata bahari, wisata budaya dan wisata religi ditetapkan seluas kurang lebih 580 (lima ratus delapan puluh) hektar tersebar di Kelurahan Matras, Kelurahan Jelitik, Kelurahan Kenanga, Desa Rebo

BAB VI

RENCANA JARINGAN PRASARANA

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan prasarana RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat meliputi:
 - a. rencana sistem jaringan pergerakan;
 - b. rencana sistem jaringan air bersih;
 - c. rencana sistem jaringan drainase;
 - d. rencana sistem jaringan persampahan dan sanitasi;
 - e. rencana sistem jaringan energi dan kelistrikan; dan
 - f. rencana sistem jaringan telekomunikasi.
- (2) Rencana jaringan prasarana RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat digambarkan dalam peta skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 23

- (1) Rencana sistem jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf a, meliputi :
 - a. jaringan jalan;
 - b. rencana perparkiran;
 - c. angkutan umum;
 - d. terminal; dan
 - e. jalur pejalan kaki
- (2) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. jaringan jalan kolektor primer:
 - 1) Jalan negara Pangkal Pinang – Sungailiat;
 - 2) Pangkal Pinang – Sungai Liat – Simpang Lumut - Belinyu – Tj.Gudang;
 - 3) Sungailiat – Puding Besar;
 - 4) Sungailiat – Bakam; dan
 - 5) Air Kenanga – Rebo – Sungailiat.
 - b. jaringan lokal primer, meliputi ruas :
 - 1) Jalan STIPER (Bappeda);
 - 2) Jalan Diponegoro;
 - 3) Jalan STIPER;
 - 4) Jalan PDAM Tirta Bangka;
 - 5) Jalan Bukit Siam;
 - 6) Jalan Sekolah.
 - c. jaringan lokal sekunder, meliputi ruas :
 - 1) Jalan Air Anyut;
 - 2) Jalan Talang Semut I;
 - 3) Jalan Talang Semut II;
 - 4) Jalan Rempuding;
 - 5) Jalan P. Peker / Jalan Camar;
 - 6) Jalan Perbakin I, II, III;
 - 7) Jalan Dieng;
 - 8) Jalan Maras, Malabar & Mangkol;
 - 9) Jalan Menumbing;
 - 10) Jalan Galunggung;
 - 11) Jalan Jaya Wijaya;
 - 12) Jalan Muria;
 - 13) Jalan Samping Orom;
 - 14) Jalan Rinjani / Rantau;
 - 15) Jalan Senang Hati;
 - 16) Jalan Sudirman – Rajabasa;
 - 17) Lingk. Perbakin - Jalan Dieng;
 - 18) Jalan Dempo;
 - 19) Jalan Sawah;
 - 20) Jalan SDN 2 - Sripemandang (PGRI);
 - 21) Jalan Angsa – Sempalet;
 - 22) Perum. Guru Belakang SDN. 15;
 - 23) Jalan Baru - Lubuk Kelik;
 - 24) Cemara – Samratulangi;
 - 25) Perum. Perwira - Cendrawasih IV;
 - 26) Jalan Sweety - Cendrawasih IV;
 - 27) Jalan Teratai – Milenium;
 - 28) Jalan Samping SDN 8 (Eks. PA);

- 29) Jalan Toba 1, 2, 3;
- 30) Jalan Tonghin 1 - Jalan Maras;
- 31) BBI - Bukit Betung – BKD;
- 32) Jalan Bukit Raya Bukit Betung;
- 33) Jalan Lembah Betung;
- 34) Jalan Sepakat – Sepaham;
- 35) Jalan Masjid Al-Amanah Bukit Betung;
- 36) Kimhin - Kp. Baru;
- 37) Kuburan Cina Jelitik;
- 38) Rambak - Dewi Kwan Im;
- 39) Jalan Kp. Baru Parit Pekir;
- 40) Jalan Bata Merah I, II, III;
- 41) Samping SMPN 03 - Bedeng Ake; dan
- 42) Jalan Lopak - Teluk Uber.

d. jaringan jalan lingkungan menghubungkan antar permukiman di seluruh kelurahan yang ada di Kawasan Perkotaan Sungailiat.

- (3) Rencana perparkiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi pengaturan perparkiran *on street parking* (parkir di pinggir badan jalan) dan pengembangan perparkiran *off street parking* (parkir diluar badan jalan) di pada zona perdagangan dan jasa di Jalan Jendral Sudirman, di Daerah Pasar dan Pelabuhan Ikan.
- (4) Rencana terminal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pembangunan terminal tipe A di Kelurahan Air Ruay Kecamatan Pemali.
- (5) Rencana angkutan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi rute:
 - a. Terminal - Jl. Jend. Sudirman - Jl. Pemuda - Jl. Jend. A. Yani Jalur II - Sp. Gedung Juang - Jl. Jend. Sudirman / Parit Padang – Terminal;
 - b. Terminal - Jl. Jend. Sudirman - Sp. 3 Sri Ayu - Jl. Bathin Tikal - Sri Penamding - Air Ruai – Pemali;
 - c. Terminal - Jl. Muhidin - Jl. Kapten Suratman Arief - SMP 3 Jelutung / Sinar Jaya - Kp. Cit;
 - d. Terminal - Jl Muhidin - Jl. Pahlawan XII (belakang Kantor Timah) - Jl. Yos Sudarso - Jl. RE Martadinata - Jl. Raya Tjg. Pesona - Sp. Objek Wisata Tj. Pesona;
 - e. Terminal - Sp. 5 Kuday - Kp. Pasir - Jl. Raya Matras - Pantai Matras;
 - f. Terminal - Jl. Jend. Sudirman - Sp. 4 Taman Sari - Kp. Jawa - Jl. Jend. A. Yani (Kantor Camat Sungailiat) - Sp. 4 Rumah Dinas Sekda - Sp. 4 Kantor Kades Air Ruai; dan
 - g. Sp. 3 SMP. 4 Pemali - Lubuk Kelik - Sp. 4 Gedung Juang - Jl. Jend. Sudirman - Sp. 3 Rebo (Puskesmas Kenanga) - Desa Rebo - Pantai Rebo.
- (6) Pengembangan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. ruas jalan Kelurahan Parit Padang – Kelurahan Kenanga
 - b. ruas jalan Kelurahan Parit Padang – Kelurahan Bukit Betung
 - c. ruas jalan Kelurahan Sungailiat –Kelurahan Jelitik – Kelurahan Rambak
 - d. ruas jalan Kelurahan Jelitik – Kelurahan Rambak
 - e. ruas jalan Kelurahan Sungailiat – Kelurahan Srimenanti
 - f. ruas jalan Kelurahan Srimenanti – Desa Karya Makmur
 - g. ruas jalan Desa Karya Makmur – Desa Air Ruai

- h. ruas jalan Kelurahan Parit Padang – Kelurahan Surya Timur
- i. ruas jalan Kelurahan Sungailiat – Kelurahan Kuday
- j. ruas jalan Kelurahan Kuday – Kelurahan Sinar Jaya Jelutung
- k. ruas jalan Kelurahan Kuday – Kelurahan Matras
- l. ruas jalan Kelurahan Matras – Kelurahan Sinar Jaya Jelutung
- m. ruas jalan Kelurahan Sinar Jaya Jelutung – Kelurahan Sinar Baru

Pasal 24

Rencana pengembangan jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf b, meliputi :

- a. Pengembangan jaringan distribusi di Kelurahan Parit Padang, Sri Menanti, Kuday, Sinar Baru, Sungailiat, Kenanga, Sinar Jaya Jelutung, Bukit Betung, Jelitik, Surya Timur, Lubuk Kelik dan Desa Karya Makmur, Air Ruai, Rebo.
- b. Arah pengembangan PDAM meliputi:
 - i. Blok Utara dengan daerah Sinar Jaya –Ake – Matras – Hakok – Bukit Kuala – Jalan Laut;
 - ii. Blok Barat dengan daerah Parit 4 – Karya Makmur – Air Ruay – Parit 7;
 - iii. Blok Pusat Kota dengan kawasan Maria Goreti;
 - iv. Blok Timur dengan kawasan Rambak – Parit Padang – Air Merapin – Jelitik; dan
 - v. Blok Selatan dengan kawasan Air Kenanga – Kenanga Permai – Kenanga – Parit 7 – Desa Rebo

Pasal 25

- (1) Rencana pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf c, meliputi :
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier;
- (2) Rencana pengembangan jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada pasal 25 ayat (1) huruf a di tersebar di jaringan sungai yang terdapat di Kelurahan Sungailiat dan Kelurahan Jelitik
- (3) Rencana pengembangan jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada pasal 25 ayat (1) huruf b, tersebar di sepanjang jalan kolektor primer dan lokal primer di seluruh Sub BWP.
- (4) Rencana pengembangan jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada pasal 25 ayat (3) huruf c, yang tersebar di jaringan jalan lokal sekunder di seluruh Sub BWP.

Pasal 26

Rencana pengembangan jaringan persampahan dan sanitasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf d, meliputi :

- a. Pencegahan dan pengurangan sampah melalui pengumpulan dan pemindahan sebelum diangkat ke TPA;
- b. Pemeliharaan dan pengoptimalan fungsi saluran air kotor yang ada di kawasan kota Sungailiat;

- c. Pembuatan jaringan pembuangan limbah/air kotor mikro yang melayani buangan limbah kawasan permukiman, perdagangan dan jasa, dan sarana lainnya untuk kemudian dialirkan menuju saluran buangan utama dan berakhir di IPAL; dan
- d. Pembuatan sanitasi limbah terpusat di Subzona perumahan kepadatan sangat tinggi dan perumahan kepadatan tinggi.

Pasal 27

- (1) Rencana pengembangan jaringan energi dan kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf e, meliputi :
 - a. jaringan distribusi primer; dan
 - b. jaringan distribusi sekunder.
- (2) Pengembangan jaringan distribusi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
 - a. rencana gardu induk terdapat di Kelurahan Lubuk Kelik
 - b. rencana gardu 50-100 KVA terdiri atas:
 - 1) sub BWP IV dan sub BWP VI Kelurahan Lubuk Kelik
 - 2) sub BWP VI Kelurahan Kenanga
- (3) Pengembangan jaringan distribusi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas :
 - a. jaringan Saluran Umum Tegangan Menengah (SUTM) yang tersebar di seluruh sub BWP.
 - b. jaringan Saluran Umum Tegangan Rendah (SUTR) yang tersebar di seluruh sub BWP.

Pasal 28

Rencana pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf f, meliputi:

- a. Pembangunan jaringan prasarana telekomunikasi yang mengikuti jaringan jalan utama;
- b. Pengembangan dan peningkatan jaringan telekomunikasi pada seluruh subzona pelayanan umum;
- c. Mengembangkan sistem telekomunikasi nirkabel (*selular*) sebagai alternatif pengganti telekomunikasi sistem kabel;
- d. Pembangunan BTS memperhatikan kebutuhan lahan dan lokasi penempatan BTS yang diatur lebih lanjut oleh instansi yang berwenang; dan
- e. Membatasi pembangunan tower BTS dan menerapkan sistem penggunaan tower bersama.

BAB VII

PENETAPAN SUB BAGIAN WILAYAH PERKOTAAN YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 29

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya ditetapkan seluas kurang lebih 9773 Ha, meliputi:
 - a. Sub BWP I berupa penataan kawasan industri di Kelurahan Jelitik;
 - b. Sub BWP II berupa penataan Kawasan Kumuh Kampung Nelayan di Lingkungan Nelayan I dan II Kelurahan Sungailiat; dan

- c. Kawasan pantai meliputi daerah sepanjang Pantai Tikus Desa Rebo Pantai Rambak Kelurahan Jelitik, Pantai Batu Bedaun Kelurahan Matras sampai dengan Pantai Matras Kelurahan Matras yang tersebar di Sub BWP III dan Sub BWP V.
- (2) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 30

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat berpedoman pada:
 - a. Rencana pola ruang;
 - b. Rencana jaringan prasarana;
 - c. Peraturan Zonasi; dan
 - d. Penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya.
- (2) Pemanfaatan ruang BWP Kawasan Perkotaan Sungailiat dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang yang disertai perkiraan pendanaannya.
- (3) Perkiraan pendanaan program pemanfaatan ruang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pendanaan program pemanfaatan ruang bisa bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, dana swasta dan/atau kerja sama pendanaan.
- (5) Kerja sama pendanaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan yang disampaikan dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IX PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 31

- (1) Peraturan Zonasi berfungsi sebagai:
 - a. Perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. Acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. Acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - d. Rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memiliki materi wajib meliputi:
 - a. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;

- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. Ketentuan tata bangunan; dan
 - d. Ketentuan prasarana dan sarana minimal;
- (3) Ketentuan tambahan, ketentuan khusus, dan standar teknis yang merupakan materi pilihan Peraturan Zonasi akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (4) Matriks zonasi untuk masing-masing kegiatan di masing-masing zona dijelaskan lebih rinci pada Lampiran VII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 32

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (2) huruf a terdiri atas :
- a. klasifikasi I, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan;
 - b. klasifikasi T, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan secara terbatas;
 - c. klasifikasi B, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat; dan
 - d. klasifikasi X, yaitu kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diizinkan.
- (2) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu diizinkan secara langsung terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu diizinkan secara terbatas berdasarkan jarak, jenis, luas, KDB, dan KLB,
- (4) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu diizinkan dengan syarat memenuhi ketentuan dan peraturan terkait antara lain dokumen lingkungan hidup, rekomendasi instansi berwenang, izin warga, dan ketentuan lain yang disyaratkan dalam kategori T.
- (5) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu tidak diizinkan terkecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan yang berlaku
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 33

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b terdiri dari :
- a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimum; dan
 - d. ketinggian bangunan maksimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 34

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. Ketinggian bangunan; dan
 - b. tampilan bangunan.
- (2) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ketinggian maksimum bangunan bersusun adalah 40 (empat puluh) meter (setara dengan 10 lantai) dan jarak antar bangunan antara 8 -10 meter; dan
 - b. ketinggian bangunan maksimum bangunan tidak bersusun adalah 10 (sepuluh) meter (setara dengan 2 lantai) dan jarak antar bangunan antara 3-4 meter.
- (3) Tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. tampilan bangunan pada kawasan-kawasan khusus antara lain perkantoran, peribadatan, sarana pelayanan umum tetap mengakomodasi tampilan dan tata nilai arsitektur lokal; dan
 - b. tampilan bangunan pada perumahan baru dikendalikan melalui Ijin Mendirikan Bangunan.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran X merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal

Pasal 35

Ketentuan sarana dan prasarana minimal sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (2) huruf d tercantum dalam Lampiran X merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB X
PERIZINAN

Pasal 36

- (1) Perizinan adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- (2) Dalam hal kegiatan perizinan mencakup kegiatan:
 - a. izin lokasi/fungsi ruang;
 - b. izin pemanfaatan ruang; dan
 - c. kualitas ruang.
- (3) Penjabaran dari setiap butir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diatur dalam Peraturan Daerah secara tersendiri diantaranya dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

BAB XI
INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 37

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif adalah insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, sedangkan disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemberian insentif dapat berbentuk:
 - a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pemberian disinsentif dapat berbentuk:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- (4) Penjabaran dari setiap butir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) akan diatur dalam Peraturan Bupati secara tersendiri.

BAB XI
ARAHAN SANKSI

Pasal 38

Arahan sanksi merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap :

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perijinan pemanfaatan ruang;
- b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi;
- c. pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 39

- (1) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.
- (2) Dalam hal penyimpangan penyelenggaraan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pihak yang melakukan penyimpangan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin dapat dikenai sanksi administratif atau sanksi pidana dan/atau sanksi pidana denda sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.
- (6) Setiap orang yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang sehingga mengakibatkan ketidaksesuaian fungsi ruang sesuai rencana tata ruang dapat diancam pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (7) Penjabaran dari setiap butir sebagaimana dimaksud pada ayat (5) akan diatur dalam Peraturan Bupati secara tersendiri.

BAB XII

HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Hak dan Kewajiban

Pasal 40

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak :

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah daerah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Pasal 41

- (1) Dalam penataan ruang, setiap orang wajib :
- a. memelihara kualitas ruang, memelihara ketentuan penggunaan dan ketentuan teknis yang berlaku pada bangunan/lahan yang dikuasainya.
 - b. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan, berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam penyusunan, pemanfaatan, dan pengendalian penataan ruang.
 - c. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
 - d. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
 - e. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

- (2) Setiap orang dan/atau badan yang melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin; dan/atau
 - g. pembongkaran bangunan.

Bagian Kedua
Peran Masyarakat

Pasal 42

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dapat dilakukan, antara lain melalui :
- a. partisipasi dalam penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi;
 - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan/atau
 - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Pelaksanaan peran serta masyarakat dalam penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berbentuk :
- a. pemberian kejelasan hak atas ruang kawasan
 - b. pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan pemanfaatan ruang;
 - c. pemberian tanggapan terhadap rancangan rencana rinci tata ruang kawasan;
 - d. kerjasama dalam penelitian dan pengembangan
 - e. bantuan tenaga ahli, dan atau
 - f. bantuan dana.
- (3) Pelaksanaan peran masyarakat dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat berbentuk :
- a. pemanfaatan ruang darat dan ruang udara berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
 - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan;
 - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana rinci tata ruang kawasan,
 - d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan ruang kawasan yang berkualitas;
 - e. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana rinci tata ruang kawasan;
 - f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang, dan atau
 - g. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 43

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penyelenggaraan penataan ruang di Kawasan Perkotaan Sungailiat yang telah ada dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :
 - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
 - 1) untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 - 2) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 - 3) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
 - c. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan daerah ini, akan diterbitkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.
 - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.
- (2) Permohonan izin yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang yang masih dalam proses, harus mengacu pada Peraturan Daerah ini.

BAB XIV

PENUTUP

Pasal 44

- (1) RDTR dan Peraturan zonasi kawasan Perkotaan Sungailiat memiliki jangka 20 (dua puluh) tahun semenjak ditetapkan Peraturan Daerah.
- (2) Rencana detail tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila:
 - a. terjadi perubahan kebijakan provinsi dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang BWP, dan/atau ;
 - b. terjadi dinamika internal BWP yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar, seperti: bencana alam skala besar atau pemekaran wilayah yang ditetapkan melalui peraturan perundang-undangan.

- (3) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas dan/atau wilayah Daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, evaluasi/revisi rencana detail tata ruang zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Pasal 45

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bangka.

Ditetapkan di Sungailiat
pada tanggal 24 November 2014

BUPATI BANGKA,
Cap/dto
TARMIZI SAAT

Diundangkan di Sungailiat
Pada tanggal 24 November 2014

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA,

Cap/dto
FERY INSANI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TAHUN 2014 NOMOR 12 SERI D

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KABAG. HUKUM DAN ORGANISASI,

DONI KANDIAWAN, SH. MH
PEMBINA
NIP. 19730317 200003 1 006

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA,
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG.
(NOMOR URUT 2. 12/2014)

PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA
NOMOR 15 TAHUN 2014
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN
SUNGAILIAT DAN PERATURAN ZONASI 2013-2033

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BANGKA

I. UMUM

Sesuai dengan amanat Pasal 23 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bangka merupakan pedoman untuk penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah, penyusunan rencana pembangunan jangka menengah, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang dalam wilayah Kabupaten, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah kabupaten, serta keserasian antarsektor, penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi, penataan ruang kawasan strategis kabupaten dan penataan ruang wilayah kabupaten. Penyusunan RTRW kabupaten kemudian disusun dengan memperhatikan perkembangan permasalahan nasional dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang kabupaten, upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi kabupaten, keselarasan aspirasi pembangunan kabupaten, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, rencana pembangunan jangka panjang daerah, rencana tata ruang kabupaten/ kota yang berbatasan, rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten, dan rencana tata ruang provinsi.

Penyusunan RTRW kabupaten juga didukung dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Pemerintah Daerah sebagai Daerah Otonom, dimana kewenangan Pemerintah Daerah mencakup kewenangan dalam bidang pemerintahan yang bersifat lintas Kabupaten/Kota dan kewenangan dalam bidang tertentu, termasuk bidang penataan ruang kabupaten. Penataan Ruang Wilayah Kabupaten Bangka merupakan suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah Kabupaten di wilayah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Bangka.

Kabupaten Bangka merupakan kabupaten yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan, yang wilayahnya meliputi daratan, lautan dan udara di mana Daerah Bangka memiliki karakteristik maritim dikarenakan sebagian besar wilayahnya terdiri dari lautan dan pulau-pulau yang tersebar di sekitar Laut Natuna.

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten disusun dengan memperhatikan, memadukan dan menyerasikan tata guna tanah, tata guna udara, tata guna air dan tata guna sumber daya alam lainnya dalam satu kesatuan tata lingkungan yang harmonis dan dinamis serta ditunjang oleh pengelolaan perkembangan kependudukan yang serasi dan disusun melalui pendekatan wilayah.

Rencana Tata Ruang Kabupaten Bangka bersifat umum dan disusun berdasarkan pendekatan administratif kabupaten dengan muatan substansi yang terdiri dari rencana struktur ruang wilayah dan rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan wilayah strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang berisikan indikasi program dan arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Bangka yang mencakup peraturan zonasi, perizinan, insentif dan disinsentif serta arahan sanksi.

Dalam muatan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka memuat kawasan strategis Daerah yang ditetapkan berdasarkan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan. Kawasan Strategis Kabupaten ini nantinya akan lebih diberikan perhatian khusus dari Pemerintah Kabupaten berkaitan dengan pembangunan di dalam kawasan tersebut. Hal ini merupakan langkah strategis Kabupaten Bangka dalam menciptakan pemerataan pertumbuhan wilayah, sehingga tujuan penataan ruang di Kabupaten Bangka dapat tercapai. Sementara itu muatan pengendalian pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban sehingga setiap pemanfaatan ruang di Kabupaten Bangka harus dilakukan sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Bangka. Sementara itu peraturan perizinan, pemberian intensif dan disintensif serta sanksi ditetapkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku serta sesuai dengan peraturan yang ditertibkan dan dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten sesuai dengan kewenangannya masing-masing.

Sebagai amanat Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bangka memiliki jangka waktu rencana 20 tahun yakni tahun 2010-2030, yang akan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun, Pemerintah Kabupaten Bangka menyusun Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Sungailiat dan Peraturan Zonasi 2013 - 2033 . Dalam pelaksanaan pembangunan di wilayah Kabupaten Bangka, harus mengikuti dan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tahun 2010-2030 yang telah ditetapkan.

Dalam rangka mengakomodasi paradigma baru perencanaan wilayah dan untuk mewujudkan rencana tata ruang yang berkelanjutan dan operasional sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Daerah Nomor 01 Tahun 2013, maka kebijakan penataan ruang adalah sebagai berikut:

- a. Peningkatan akses pelayanan kawasan perkotaan Sungailiat, Belinyu, dan PKLp Puding Besar dan pusat pertumbuhan ekonomi wilayah yang merata dan berhierarki;
- b. Pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan dalam pengembangan perekonomian;
- c. Perwujudan keseimbangan, keterpaduan, dan pengendalian pemanfaatan sumber daya serta keterkaitan antar kegiatan budi daya menuju kesejahteraan rakyat;
- d. Pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Untuk mendukung pencapaian masing-masing kebijakan penataan ruang kabupaten, maka diatur strategi tertentu. Kebijakan peningkatan akses pelayanan kawasan perkotaan Sungailiat, Belinyu, dan PKLp Puding Besar dan pusat pertumbuhan ekonomi wilayah yang merata dan berhierarki dilaksanakan melalui strategi:

- a. Menjaga keterkaitan antara Pusat Kegiatan Lokal (PKL) dan Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp) Kabupaten dengan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), ibukota kecamatan, kelurahan/perdesaan;
- b. Mengembangkan dan mendorong pertumbuhan PKL, PKLp dan pusat pertumbuhan kecamatan;
- c. Mengembangkan pusat pertumbuhan berbasis sumberdaya alam dan kegiatan budi daya unggulan.

Kebijakan pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan dalam pengembangan perekonomian dilaksanakan melalui strategi:

- a. Menetapkan dan mengembangkan Kawasan Strategis Kabupaten (KSK);
- b. Menciptakan iklim investasi yang kondusif;
- c. Mengendalikan pengembangan prasarana dan sarana di dalam dan di sekitar kawasan strategis;
- d. Meningkatkan pelayanan prasarana dan sarana wilayah penunjang kegiatan ekonomi;
- e. Mengendalikan pertumbuhan ruang terbangun di pantai;
- f. Mendorong kegiatan industri dan perdagangan;
- g. Melestarikan dan meningkatkan nilai Kawasan Strategis Kabupaten dan Provinsi.

Kebijakan perwujudan keseimbangan, keterpaduan, dan pengendalian pemanfaatan sumber daya serta keterkaitan antar kegiatan budi daya menuju kesejahteraan rakyat dilaksanakan melalui strategi:

- a. Mengelola pemanfaatan sumber daya alam secara optimal dan berkelanjutan;
- b. Mengendalikan pemanfaatan ruang untuk kegiatan budi daya;
- c. Mewujudkan dan memelihara keseimbangan ekosistem wilayah;
- d. Menjaga keterpaduan dan keharmonisan pemanfaatan ruang;
- e. Mengembangkan kegiatan budi daya sektor - sektor unggulan;
- f. Mengembangkan kegiatan budi daya untuk menunjang aspek social budaya serta ilmu pengetahuan dan teknologi;
- g. Mengembangkan kegiatan pengelolaan sumber daya kelautan;
- h. Mengembangkan kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil;
- i. Menyeimbangkan ketersediaan ruang untuk kepentingan investasi masyarakat dan swasta;
- j. Meningkatkan fungsi kawasan guna mendukung peningkatan perekonomian masyarakat;
- k. Mengendalikan perizinan pemanfaatan ruang berskala luas.

Kebijakan pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dilaksanakan melalui strategi:

- a. Mengendalikan pengembangan kawasan budi daya sesuai kapasitas, daya dukung, dan fungsi lingkungan;
- b. Mengembangkan dan melestarikan kawasan budi daya pertanian pangan dan non pangan yang berwawasan lingkungan;
- c. Mengembangkan kawasan yang berfungsi lindung;
- d. Mencegah dampak negatif kegiatan budi daya yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan hidup.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 6

Yang dimaksud dengan “kebijakan penataan pola ruang kawasan perkotaan Sungailiat” adalah rangkaian konsep dan azas yang menjadi garis besar dan dasar dalam pemanfaatan ruang darat dan laut untuk mencapai tujuan penataan ruang.

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 9

Pengembangan zona lindung dititik-beratkan pada penetapan fungsi kawasan dalam upaya mempertahankan kawasan yang memiliki fungsi lindung.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

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 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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA NOMOR 3

LAMPIRAN

Lampiran I (Lingkup wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat dan Peraturan Zonasi Tahun 2014 – 2034)

Lampiran II (Pembagian Blok RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat dan Peraturan Zonasi Tahun 2014 – 2034)

Lampiran III (Rencana pola ruang digambarkan dalam peta skala 1 : 5.000 RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat dan Peraturan Zonasi Tahun 2014 – 2034)

Lampiran IV (Rencana jaringan prasarana RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat digambarkan dalam peta skala 1:5.000)

Lampiran V (Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1 : 5.000 RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat dan Peraturan Zonasi Tahun 2014 – 2034)

Lampiran VI (Ketentuan pemanfaatan ruang yang dimaksud pada ayat (1) dijabarkan dalam tabel program prioritas RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat dan Peraturan Zonasi Tahun 2014 – 2034)

Lampiran VII (Matriks zonasi untuk masing-masing kegiatan di masing-masing zona RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat dan Peraturan Zonasi Tahun 2014 – 2034)

Lampiran VIII (Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat dan Peraturan Zonasi Tahun 2014 – 2034)

Lampiran IX (Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat dan Peraturan Zonasi Tahun 2014 – 2034)

Lampiran X Ketentuan Tata Bangunan RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat dan Peraturan Zonasi Tahun 2014 – 2034)

Lampiran XI Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal RDTR Kawasan Perkotaan Sungailiat dan Peraturan Zonasi Tahun 2014 – 2034)