



**LEMBARAN DAERAH
KOTA SEMARANG
NOMOR 8 TAHUN 1999 SERI D NO. 8**

**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH
TINGKAT II SEMARANG
NOMOR 5 TAHUN 1999**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG
BAGIAN WILAYAH KOTA IV
(KECAMATAN GENUK)
TAHUN 1995 – 2005**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SEMARANG**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menunjang pelaksanaan pembangunan di segala bidang wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, perlu disusun perencanaan pembangunan yang terarah, terkendali dan berkesinambungan guna menciptakan kepastian hukum dalam pelaksanaan pembangunan dan meningkatkan kesejahteraan rakyat;
- b. bahwa sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 1 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1995 – 2005, maka perlu dituangkan didalam rencana kota yang lebih operasional;
- c. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut huruf a dan b, maka perlu diterbitkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Bagian Wilayah Kota IV (Kecamatan Genuk) Tahun 1995-2005.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Himpunan Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 1950);
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Daerah Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3073);
4. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186);
5. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian
 6. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3299);
 7. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
 8. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 9. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1992 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3495);
 10. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
 11. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3097);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3097);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3353);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya . Daerah Tingkat II Semarang dalam wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993, tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 84);
 17. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
 18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
 19. Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 01.P/47/MPE/1992 tentang Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan

Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) untuk Penyaluran Tenaga Listrik:

20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
21. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 650-658 Tahun 1985 tentang Keterbukaan Rencana Kota Untuk Umum;
22. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Tidak Bersusun;
23. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6407 KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota;
24. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/ KPTS/1987 tentang Pengesahan 33 Standard Konstruksi Bangunan Indonesia;
25. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
26. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Kota;
27. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 637 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
28. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Perkotaan;
29. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 8 Tahun 1992 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah;
30. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
31. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
32. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 1 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1995 - 2005.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK) KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG, BAGIAN WILAYAH KOTA IV (KECAMATAN GENUK) TAHUN 1995-2005.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
- c. Walikotamadya Kepala Daerah adalah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang;
- d. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lainnya melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
- e. Tata ruang adalah wujud structural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan atau tidak;
- f. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
- g. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota;
- h. Rencana Detail Tata Ruang Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang yang selanjutnya disebut RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci, yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota;
- i. Bagian Wilayah Kota selanjutnya disebut BWK adalah satu kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan, terbentuk secara fungsional dan atau administrasi dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota;
- j. Blok Perencanaan selanjutnya disebut Blok adalah penjabaran wilayah perencanaan yang lebih dari BWK dan terbentuk secara fungsional dengan tujuan optimalisasi pemanfaatan ruang;
- k. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas dasar bangunan terhadap luas persil;
- l. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas lantai total lantai bangunan terhadap luas persil;
- m. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah batas persil yang tidak boleh didirikan bangunan dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap as jalan.

BAB II

AZAS, MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Daerah ini didasarkan atas 2 (dua) azas yaitu :

- a. Pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan.
- b. Keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

Pasal 3

Maksud Peraturan Daerah ini adalah :

- a. Sebagai penjabaran kebijaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah yang lebih rinci dalam pemanfaatan ruang kota yang lebih terarah;
- b. Untuk mewujudkan peningkatan kualitas lingkungan kehidupan dan penghidupan masyarakat di wilayah perencanaan.

Pasal 4

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

- a. Meningkatkan peranan kota dalam pelayanan yang lebih luas agar mampu berfungsi sebagai pusat pembangunan dalam suatu sistim pengembangan wilayah;
- b. Memberikan kejelasan pemanfaatan ruang yang lebih akurat dan berkualitas;
- c. Mempercepat pembangunan secara lebih tertib dan terkendali;
- d. Terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya;
- e. Tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk :
 1. Mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
 2. Meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna berhasil guna dan tepat guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia;
 3. Mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudi luhur dan sejahtera;
 4. Mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan;
 5. Mewujudkan keseimbangan kepentingan kesejahteraan dan keamanan.

BAB III WILAYAH PERENCANAAN Pasal 5

- (1) Wilayah Perencanaan BWK IV meliputi ;
Wilayah Kecamatan Genuk seluas 2.738,442 ha.
- (2) Batas-batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah :
 - Sebelah Utara : Laut Jawa.
 - Sebelah Timur : Kecamatan Mranggen dan Kecamatan Sayung Kabupaten Dati II Demak.
 - Sebelah Selatan : Kecamatan Pedurungan.
 - Sebelah Barat : Kecamatan Gayamsari dan Kecamatan Semarang Utara.

Pasal 6

Peta wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud Pasal 5 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IV RDTRK BWK IV (KECAMATAN GENUK)

Bagian Pertama Fungsi dan Penvilayaban BWK IV Pasal 7

- (1) Wilayah Perencanaan BWK IV adalah Kecamatan Genuk mencakup 13 (tiga belas) kelurahan dengan luas wilayah keseluruhan 2.738.442 ha. yaitu :
 - a. Kelurahan Terboyo Wetan dengan luas 242.591 ha;
 - b. Kelurahan Terboyo Kulon dengan luas 197.501 ha;
 - c. Kelurahan Penggaron Lor dengan luas 162,174 ha;

- d. Kelurahan Muktiharjo Lor dengan luas 117,286 ha;
- e. Kelurahan Bangetayu Wetan dengan luas 222.274 ha;
- f. Kelurahan Bangetayu Kulon dengan luas 114.098 ha;
- g. Kelurahan Sembungharjo dengan luas 250.535 ha;
- h. Kelurahan Kudu dengan luas 183,929 ha;
- i. Kelurahan Karangroto dengan luas 214,656 ha;
- j. Kelurahan Banjardowo dengan luas 324,162 ha;
- k. Kelurahan Gebangsari dengan luas 149,799 ha;
- l. Kelurahan Genuksari dengan luas 227.073 ha;
- m. Kelurahan Trimulyo dengan luas 332.364 ha.

(2) Fungsi BWK IV adalah :

- a. Industri;
- b. Permukiman;
- c. Campuran permukiman. Industri dan Fasilitas Umum;
- d. Campuran Perdagangan dan Permukiman.

Pasal 8

Wilayah perencanaan BWK IV sebagaimana dimaksud Pasal 5 Peraturan Daerah ini dibagi dalam Blok-blok sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
 1. Kelurahan Terboyo Kulon dengan luas 197,501 ha;
 2. Kelurahan Terboyo Wetan dengan luas 242.591 ha;
 3. Kelurahan Trimulyo dengan luas 332,364 ha.
- b. Blok 1.2 :
 1. Kelurahan Muktiharjo Lor dengan luas 117.286 ha;
 2. Kelurahan Gebangsari dengan luas 149.799 ha.
- c. Blok 1.3 :
 1. Kelurahan Genuksari dengan luas 227,073 ha;
 2. Kelurahan Bangetayu Kulon dengan luas 114.098 ha.
- d. Blok 2.1 :
 1. Kelurahan Banjardowo dengan luas 324,162 ha;
 2. Kelurahan Karangroto dengan luas 214,656 ha;
 3. Kelurahan Kudu dengan luas 183,929 ha.
- e. Blok 2.2 :
 1. Kel. Sembungharjo dengan luas 250,535 ha;
 2. Kel. Bangetayu Wetan dengan luas 222,274 ha;
 3. Kel. Penggaron Lor dengan luas 162,174 ha.

Pasal 9

Peta pembagian wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud Pasal 8 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Penentuan Kepadatan Penduduk Untuk Tiap-tiap Blok

Pasal 10

Jumlah penduduk BWK IV diproyeksikan pada akhir tahun 2005 adalah sebesar ± 68.431 jiwa.

Pasal 11

Jumlah penduduk dimaksud Pasal 10 Peraturan Daerah ini, persebarannya di masing-masing Blok diproyeksikan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
 1. Kelurahan Terboyo Kulon. sebesar ± 409 jiwa dengan kepadatan ± 2 jiwa/ha;
 2. Kelurahan Terboyo Wetan sebesar ± 1.508 jiwa dengan kepadatan ± 6 jiwa/ha;
 3. Kelurahan Trimulyo. sebesar $\pm 3,757$ jiwa dengan kepadatan ± 11 jiwa/ha.
- b. Blok 1.2 :
 1. Kelurahan Muktiharjo Lor, sebesar ± 4.332 jiwa dengan kepadatan ± 37 jiwa/ha;
 2. Kelurahan Gebangsari. sebesar $\pm 6,698$ jiwa dengan kepadatan ± 45 jiwa/ha.
- c. Blok 1.3 :
 1. Kelurahan Genuksari, sebesar ± 11.122 jiwa dengan rencana kepadatan ± 49 jiwa/ha;
 2. Kelurahan Bangetayu Kulon, sebesar ± 6.269 jiwa dengan kepadatan ± 55 jiwa/ha.
- d. Blok 2.1 :
 1. Kelurahan Banjardowo, sebesar ± 6.447 jiwa dengan kepadatan ± 20 jiwa/ha;
 2. Kelurahan Karangroto. sebesar ± 3.676 jiwa dengan kepadatan ± 17 jiwa/ha;
 3. Kelurahan Kudu, sebesar ± 3.852 jiwa dengan kepadatan ± 21 jiwa/ha.
- e. Blok 2.2 :
 1. Kelurahan Sembungharjo, sebesar ± 9.160 jiwa dengan kepadatan ± 37 jiwa/ha;
 2. Kelurahan Bangetayu Wetan. sebesar 7.724 jiwa dengan kepadatan ± 35 jiwa/ha;
 3. Kelurahan Penggaron Lor, sebesar ± 3.477 jiwa dengan kepada ± 21 jiwa/ha.

Pasal 12

Peta persebaran penduduk sebagaimana dimaksud Pasal 11 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran III dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga

Penentuan Besaran Luas Ruang BWK IV

Pasal 13

Penentuan ruang wilayah perencanaan BWK IV adalah sebagai berikut :

- | | | |
|---|---|-------------|
| a. Permukiman | : | 970,768 ha |
| b. Industri | : | 899,523 ha |
| c. Pergudangan | : | 56,94 ha |
| d. Fasilitas umum | : | 90,766 ha |
| e. Perdagangan dan jasa | : | 24,270 ha |
| f. Campuran perdagangan dan jasa dan permukiman | : | 153,730 ha; |
| g. Campuran permukiman, industri dan fasilitas umum | : | 141,131 ha; |
| h. Jaringan jalan dan utilitas | : | 299,950 ha; |

- i. Pertanian, konservasi dan ruang terbuka hijau lainnya : 101,170 ha.

Pasal 14

Penentuan ruang sebagaimana dimaksud Pasal 13 Peraturan Daerah ini, setiap bloknya ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
- | | |
|--|-------------|
| 1. Permukiman | 486,860 ha; |
| 2. Pergudangan | 56,940 ha; |
| 3. Fasilitas Umum..... | 15,165 ha; |
| 4. Permukiman..... | 87,775 ha; |
| 5. Campuran Industri, Permukiman, Perdagangan dan Fasilitas Umum | 14,000 ha; |
| 6. Perdagangan dan Jasa | 14,120 ha. |
- b. Blok 1.2 :
- | | |
|-------------------------------|-------------|
| 1. Industri | 144,965 ha; |
| 2. Fasilitas Umum..... | 12,875 ha; |
| 3. Permukiman | 74,016 ha; |
| 4. Perdagangan dan Jasa | 1,250 ha; |
- c. Blok 1.3 :
- | | |
|---|-------------|
| 1. Industri | 53,945 ha; |
| 2. Fasilitas Umum..... | 22,896 ha; |
| 3. Permukiman..... | 110,288 ha; |
| 4. Campuran Permukiman dan Perdagangan..... | 31,650 ha; |
| 5. Campuran Industri, Permukiman dan Fasilitas Umum | 82,025 ha; |
| 6. Perdagangan dan Jasa | 6,250 ha. |
- d. Blok 2.1 :
- | | |
|---|-------------|
| 1. Industri | 213,753 ha; |
| 2. Fasilitas Umum..... | 15,336 ha; |
| 3. Permukiman..... | 264,599 ha; |
| 4. Campuran Permukiman dan Perdagangan..... | 44,180 ha; |
| 5. Campuran Industri, Permukiman dan Fasilitas Umum | 45,106 ha; |
| 6. Perdagangan dan Jasa | 2,650 ha. |
- e. Blok 2.2 :
- | | |
|---|-------------|
| 1. Fasilitas Umum..... | 24,495 ha; |
| 2. Permukiman..... | 434,090 ha; |
| 3. Campuran Permukiman dan Perdagangan..... | 77,900 ha; |

Bagian Keempat

Penentuan Lahan Cadangan dan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 15

Penentuan lahan selain tersebut pada Pasal 14 Peraturan Daerah ini ditetapkan sebagai lahan cadangan dan ruang terbuka hijau.

Pasal 16

Lahan cadangan dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud Pasal 15 Peraturan Daerah ini, diperinci untuk setiap bloknya sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
 1. Jaringan jalan dan utilitas 96,620 ha;
 2. Konservasi dan ruang terbuka hijau lainnya 0,976 ha.

- b. Blok 1.2 :
 1. Jaringan jalan dan utilitas 21,990 ha;
 2. Pertanian, konservasi dan ruang terbuka hijau lainnya 11,989 ha.

- c. Blok 1.3 :
 1. Jaringan jalan dan utilitas 28,520 ha;
 2. Konservasi dan ruang terbuka hijau lainnya 5,597 ha.

- d. Blok 2.1 :
 1. Jaringan jalan dan utilitas 98,970 ha;
 2. Pertanian, konservasi dan ruang terbuka hijau lainnya 38,154 ha.

- e. Blok 2.2 :
 1. Jaringan jalan dan utilitas 53,850 ha
 2. Pertanian, konservasi dan ruang terbuka hijau lainnya 44,647 ha.

Pasal 17

Peta rencana pemanfaatan ruang/lahan sebagaimana dimaksud Pasal 13, 14, 15 dan 16 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran IV dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima

Penentuan Besaran Fungsi Jaringan Pergerakan / Transportasi

Pasal 18

Penentuan Besaran Fungsi Jaringan Pergerakan / Transportasi jalan yang melintas di BWK IV terdiri dari :

- a. Jalan Arteri Primer (AP) meliputi :
 1. Jl. Kaligawe Raya – Jl. Genuk Raya (penggal jalan AP3 -AP4 - AP5 - AP6 dan AP7);
 2. Jalan Tol Seksi C;
 3. Jalan Tol Semarang - Demak (penggal jalan APS - AP9 -AP10 dan API 1);
 4. Jalan di lingkungan Kawasan Industri - Jl. Genuk Raya - Jl. Banjardowo Raya (AP12 – AP13 - AP14 – AP15 dan AP16)

- b. Jalan Kolektor Sekunder (KS) meliputi :
 1. Jl. Genuk Raya - Kudu (penggal jalan KS11, KS12 dan KS13);
 2. Jl. Gebangsari (penggalan jalan KS1, KS2 dan KS3);
 3. Jalan Inspeksi Sungai Babon (penggal Jalan KS4, KS5, KS6, KS7 dan KS8);
 4. Jl. Genuk Raya - Kudu (penggalan jalan KS9 dan KS10).

- c. Jalan Lokal Primer (LP) meliputi :
 1. Jl. Kudu Raya - Wringinjajar Kec. Mranggen (penggal jalan LP1 dan LP2);
 2. Jl. Karangroto Raya - Kalisari Kec. Mranggen (penggal jalan LP3).

- d. Jalan Lokal Sekunder (LS) meliputi :

1. Mukliharjo (penggal jalan LSI. LS32, LS33. LS34 dan LS35);
2. Jl. Gedung Biru (penggal jalan LS3);
3. Jl. Sembungharjo (penggal jalan LS5, LS8 dan LS9);
4. Rencana jalan baru di Kelurahan Terboyo Kulon (penggal jalan LS22, LS23), di Kelurahan Terboyo Wetan (penggal jalan LS17, LSI8, LSI9, LS20, LS24. LS25 dan LS27), di Kelurahan Trimulyo (penggal jalan LS21. LS26 dan LS28). di Kelurahan Muktiharjo Lor (penggal jalan LS2), di Kelurahan Genuksari (penggal jalan LS4. LS29). di Kelurahan Banjardowo (penggal jalan LSI 2, LSI 3, LSI 4. LSI 5, LSI 6, LS30 dan LS31). di Kelurahan Sembungharjo (penggal jalan LS5, LS6. LS7 dan LS8), di Kelurahan Penggaron Lor (penggal jalan LS11 dan LSI2).

Pasal 19

Jaringan Pergerakan/Transportasi Kereta Api yang melintas di BWK IV merupakan batas wilayah BWK IV dengan BWK V (Kecamatan Gayamsari dan Kecamatan Pedurungan).

Pasal 20

- (1) Fasilitas pergerakan / transportasi yang berada di BWK IV adalah Terminal Induk Terboyo.
- (2) Fasilitas pergerakan / transportasi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal 1 berada di Blok 1.1.
- (3) Fasilitas pergerakan / transportasi jembatan layang (fly over) berada di Blok 1.1 dan simpang susun (over pass) berada di Blok 1.2 dan 2.2.

Pasal 21

Peta Besaran Fungsi Jaringan Pergerakan / Transportasi sebagaimana dimaksud Pasal 18 Peraturan Daerah ini. tercantum dalam Lampiran V. VI dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam Penentuan Jaringan Utilitas Pasal 22

Penentuan Jaringan Utilitas dalam Peraturan Daerah ini meliputi air bersih, telepon, listrik, drainase dan persampahan.

Pasal 23

Jaringan air bersih di BWK IV adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
 1. Jaringan sekunder diletakkan di jalan Tol Semarang - Demak (penggal jalan APS dan AP9), penggal jalan LSI9 dan LS20;
 2. Jaringan tersier diletakkan di Kawasan Industri penggal jalan SL17. LSI 8. LS21. LS22. LS24, LS27. LS28 dan API 2.
- b. Blok 1.2 :
 1. Jaringan sekunder diletakkan Jl. Kaligawe Raya (penggal jalan AP3 dan AP4);
 2. Jaringan tersier diletakkan dipenggal jalan LSI, LS2 dan LS32.
- c. Blok 1.3 :

1. Jaringan sekunder diletakkan Jl. Kaligawe Raya (penggal jalan AP5) Jl. Genuk Raya - Banjardowo Raya (penggal jalan API3, API4, AP15 dan AP16);
 2. Jaringan tersier diletakkan di penggal jalan LS33, LS4 dan LS3.
- d. Blok 2.1 :
1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Genuk - Kudu Raya (penggal jalan KS11, KS12, KS13, LP1 dan LP2). Jl. Banjardowo Raya (penggal jalan API4);
 2. Jaringan sekunder diletakkan di penggal jalan KS9 dan KSIQ-
 3. Jaringan tersier diletakkan di penggal jalan LSI2, LS 1 3 LS14, LS15, KS6 dan KS7;
 4. Instalasi pengolah air bersih berupa Water Treatment Plan terdapat di blok 2.1 (Kelurahan Kudu).
- e. Blok 2.2 :
1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Banjardowo Raya - Pedurunsan (penggal jalan AP15 dan AP16):
 2. Jaringan sekunder diletakkan di jalan Genuk - Kudu (penggal jalan KS11, KS12, KS13, LP1 dan LP2).
 3. Jaringan tersier diletakkan di jalan inspeksi Sungai Babon (penggal jalan KS4 dan KS5). jalan inspeksi Rel KA (penggal jalan LS34 dan LS35) dan penggal jalan LS5. LS6, LS7, LS8, LS10 dan LS11.

Pasal 24

Jaringan telepon di B\VK IV adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
 1. Jaringan sekunder terdapat di penggal jalan LS19, LS20;
 2. Rumah Kabel terdapat di Jl. Kaligawe Raya (penggal jalan AP5) dan di jalan Tol Semarang - Demak (penggal jalan APS).
- b. Blok 1.2 :
 1. Jaringan primer terdapat di Jl. Kaligawe Raya (penggal jalan AP3 dan AP4);
 2. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Kaligawe Raya (penggal jalan AP3 dan AP4). Jl. Terboyo Raya Timur (penggal jalan LS2);
 3. STO Genuk terdapat di jalan Kaligawe (penggal jalan AP3);
 4. Rumah Kabel terdapat di jalan Inspeksi Rel Kereta Api (penggal jalan LSI);
- c. Blok 1.3 :
 1. Jaringan primer terdapat di Jl. Kaligawe Raya (penggal jalan AP5);
 2. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Genuk Raya - Banjardowo Rava (penggal jalan API 3 dan AP14).
- d. Blok 2.1 :
 1. Jaringan primer terdapat di Jl. Kaligawe (penggal jalan AP6 dan AP7);
 2. Rumah Kabel terdapat di Jl. Genuk - Pedurungan (penggal jalan API 3).
- e. Blok 2.2 :
 1. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Kudu Raya (penggal jalan KS11 dan KS12):
 2. Rumah Kabel terdapat di Jl. Kudu Raya.

Pasal 25

Jaringan listrik di BWK IV adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
 1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui di Jalan Tol Semarang - Demak (penggal jalan API, APS, AP9, AP10 dan AP11). melintasi Kelurahan Terboyo Wetan, Kelurahan Terboyo Kulon dan Kelurahan Trimulyo;
 2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui di Jl. Kaligawe Raya (penggal jalan AP3. AP4. APS, AP6 dan AP7);

3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui penggal jalan LSI 7. LSI 8. LSI 9. SL20. LS22, LS24 dan LS2S).
- b. Blok 1.2 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui di Jl. Muktiharjo (penggal jalan LSI dan LS32) dan Jl. Gebangsari (penggal jalan KS1, KS2 dan KS3);
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Terboyo Timur Raya (penggal jalan LS2), Jl. Padi Raya.
 - c. Blok 1.3 :
 1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi tnelintasi Kelurahan Genuksari;
 2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Gebangsari (penggal jalan KS1. KS2 dan K3). Jl. Genuk Raya - Jl. Banjardowo Raya - Pedurungan (penggal jalan API 3. API 4. API 5 dan API6), penggal jalan LS33;
 3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui di jalan Gedung Biru (penggal jalan LS3) dan penggal jalan LS4.
 - d. Blok 2.1 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Kudu Raya (penggal jalan KS11, KS12. LS13. LP1 dan LP2). rencana jalan lingkaran luar (penggal jalan KS6. KS7 an KS8):
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui penggal KS9. KS10, LP3, LSI2. LSI3. LSI4. LSI5 dan LSI6).
 - e. Blok 2.2 :
 1. Saluran Udara Tegangan Eksira Tinggi melintasi Kelurahan Sembungharjo dan Kelurahan Penggaron Lor;
 2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui rencana jalan lingkaran luar (penggal jalan KS4 clan KS5). penggal jalan LS34 dan LS35;
 3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui penggal jalan LS5, LS6, LS7, LS8, LS9, LS10 dan LS11.

Pasal 26

- (1) Penentuan jaringan drainase ditetapkan tiap Blok-nya sebagai berikut :
- a. Blok 1.1 :
 1. Saluran primer ditetapkan melalui Banjir Kanal Timur, Kali Sringin, Kali Tenggang, Sungai Babon;
 2. Saluran sekunder ditetapkan melalui tepi jalan Tol Semarang - Demak (penggal jalan AP8,' AP9, AP10 dan AP11) penggal jalan LS23, LS25 dan LS26.
 3. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran drainase di tiap lingkungan permukiman.
 - b. Blok 1.2 :
 1. Saluran primer ditetapkan melalui Jl. Kaligawve Raya (penggal jalan AP3 dan AP4);
 2. Saluran sekunder ditetapkan melalui saluran di Jalan Gebangsari (KS1 dan KS2). Jl. Padi Raya;
 3. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran drainase di tiap lingkungan permukiman.
 - c. Blok 1.3 :
 1. Saluran primer ditetapkan melalui Saluran Genuk, Jl. Kaligawe Raya (penggal jalan AP5), Jl. Banjardowo Raya - Pedurungan (penggal jalan API4, API5 dan API6);
 2. Saluran sekunder ditetapkan melalui penggal jalan LS3 dan LS4;
 3. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran drainase di tiap lingkungan permukiman.
 - d. Blok 2.1 :

1. Saluran primer ditetapkan melalui Sungai Babon, Saluran Karangroto (penggal jalan LSI3 dan LSI4);
 2. Saluran sekunder ditetapkan melalui jalan Genuk Raya-Kudu (penggal jalan KS10) dan penggal jalan LSI2 dan LS15;
 3. Saluran tarsier ditetapkan melalui saluran drainase di tiap lingkungan permukiman.
- e. Blok 2.2 :
1. Saluran primer ditetapkan melalui Jl. Kudu Raya (penggal jalan KS11, KS12, KS13, LP1 dan LP2), Saluran di Sembungharjo, Sungai Babon;
 2. Saluran sekunder ditetapkan melalui penggal jalan LS5, LS6, LS7, LS8, LS10 dan LS11;
 3. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran drainase di tiap lingkungan permukiman.
- (2) Instalasi pengolahan limbah berupa Waste Water Treatment Plan terdapat di blok 1.1.

Pasal 27

Penentuan Tempat Pembuangan Sampah Sementara (transfer depo /container) diletakkan :

- a. Blok 1.1 di Terminal Terboyo;
- b. Blok 1.2 di Jl. Kaligawe Raya;
- c. Blok 1.3 di Pasar Genuk; .
- d. Blok 2.1 di Jl. Raya Kudu;
- e. Blok 2.2 di Jl. Genuk - Pedurungan.

Pasal 28

Peta Penentuan Jaringan Utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 22, 23, 24, 25, 26 dan 27 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran VII, VIII, IX, X, XI dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh Penentuan KDB Pasal 29

- (1) Kepadatan Bangunan ditetapkan dengan pembatasan KDB pada tiap ruas jalan yang direncanakan.
- (2) Setiap ruas jalan yang direncanakan dapat ditetapkan lebih dari satu peruntukan.

Pasal 30

Kepadatan bangunan pada setiap ruas jalan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Ruas Jalan Arteri Primer. KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
 1. Perdagangan dan jasa 80% (delapanpuluh perseratus);
 2. Industri 30% (tigapuluh perseratus);
 3. Pergudangan 40% (empatpuluh perseratus);
 4. Fasilitas Umum 60% (enampuluh perseratus);
 5. Campuran Perdagangan dan Perumahan 60% (enampuluh perseratus);
 6. Perumahan 60% (enampuluh perseratus).
- b. Ruas Jalan Kolektor Sekunder, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :

1. Campuran Perdagangan dan Perumahan 60% (enam puluh perseratus);
 2. Fasilitas Umum 60% (enam puluh perseratus);
 3. Industri 30% (tiga puluh perseratus);
 4. Perumahan 60% (enam puluh perseratus).
- c. Ruas Jalan Lokal Primer, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
1. Campuran Perdagangan dan Perumahan 60% (enam puluh perseratus);
 2. Fasilitas Sosial 60% (enam puluh perseratus);
 3. Perumahan 60% (enam puluh perseratus).
- d. Ruas Jalan Lokal Sekunder, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
1. Perdagangan dan Jasa 60% (enam puluh perseratus);
 2. Industri 30% (tiga puluh perseratus);
 3. Fasilitas Sosial 60% (enam puluh perseratus);
 4. Perumahan 60% (enam puluh perseratus).

Pasal 31

Peta Kepadatan Bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 29 dan 30 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran XII dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedelapan

Penentuan Ketinggian Bangunan dan KLB

Pasal 32

Penentuan ketinggian bangunan dan KLB ditetapkan dengan jumlah luas lantai bangunan dan luas persil pada setiap peruntukan yang disesuaikan dengan fungsi jalan.

Pasal 33

Ketinggian bangunan dan KLB pada setiap peruntukan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Ruas Jalan Arteri Primer, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
 1. Perdagangan dan jasa 4 – 6 lantai dan KLB 4,0;
 2. Industri 1 - 2 lantai dan KLB 0,6;
 3. Pergudangan 1 - 2 lantai dan KLB 0,8;
 4. Fasilitas Umum 2 - 4 lantai dan KLB 2,2;
 5. Campuran Perdagangan dan Perumahan 2-4 lantai dan KLB 2,4;
 6. Perumahan 1 -3 lantai dan KLB 1,8.
- b. Ruas Kolektor Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
 1. Campuran Perdagangan dan Perumahan 2 – 4 lantai dan KLB 2,4;
 2. Industri 1 - 2 lantai dan KLB 0,6;
 3. Fasilitas Umum 1 -2 lantai dan KLB 1,2;
 4. Perumahan 1 -2 lantai dan KLB 1,2.
- c. Ruas Jalan Lokal Primer, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
 1. Campuran Perdagangan dan Perumahan 1 - 2 lantai dan KLB 1,2;
 2. Fasilitas Sosial 1-2 lantai KLB 1,2;
 3. Perumahan 1 -2 lantai dan KLB 1,2.
- d. Ruas Jalan Lokal Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
 1. Perdagangan dan jasa 1 -2 lantai dan KLB 1,2;
 2. Industri 1 - 2 lantai dan KLB 0,6;

3. Fasilitas Umum 1 -2 lantai dan KLB 1, 2;
4. Perumahan 1 -2 lantai dan KLB 1, 2.

Pasal 34

Peta Ketinggian Bangunan dan KLB sebagaimana dimaksud Pasal 32 dan 33 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran XII dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah.

Bagian Kesembilan Penentuan Garis Sempadan Pasal 35

Penentuan GSB dalam Peraturan Daerah ini ditinjau dari :

- a. Sempadan Jalan;
- b. Sempadan Sungai;
- c. Sempadan Pantai;
- d. Sempadan dan Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi;
- e. Sempadan Rel Kereta Api.

Pasal 36

- (1) Garis sempadan muka bangunan (yang berbatasan dengan jalan). berdasarkan fungsi kawasan dan karakteristik ruas jalannya adalah sebagai berikut :
 - a. Ruas Jalan Arteri Primer, GSB-nya ditetapkan :
 1. Perdagangan dan jasa 32 meter;
 2. Industri 32 meter;
 3. Pergudangan 32 meter;
 4. Fasilitas Sosial 32 meter;
 5. Perumahan 32 meter.
 - b. Ruas Jalan Kolektor Sekunder, GSB-nya ditetapkan :
 1. Campuran Perdagangan dan Perumahan 23 meter;
 2. Fasilitas Sosial 23 meter;
 3. Industri 23 meter;
 4. Perumahan 23 meter.
 - c. Ruas Jalan Lokal Primer, GSB-nya ditetapkan :
 1. Campuran Perdagangan dan Perumahan 18 meter;
 2. Fasilitas Sosial 18 meter;
 3. Perumahan 18 meter.
 - d. Ruas Jalan Lokal Sekunder, GSB-nya ditetapkan :
 1. Perdagangan dan Jasa 17 meter;
 2. Industri 17 meter;
 3. Fasilitas Umum 17 meter;
 4. Perumahan 17 meter.
- (2) Garis sempadan samping dan belakang bangunan yang berbatasan dengan persil tetangga, ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Untuk bangunan tunggal tidak bertingkat dapat berimpit atau apabila berjarak minimal 1,5 meter;
 - b. Untuk bangunan deret sampai dengan ketinggian 3 lantai dapat berimpit.

Pasal 37

Garis Sempadan Sungai Banjir Kanal Timur, Kali Sringin, Kali Tenssang dan Sungai Babon ditetapkan minimal 3 meter cli sebelah luar sepanjang kaki tanggul.

Pasal 38

Pada kawasan berkepadatan tinggi, GSB perdagangan dan jasa ditetapkan dapat berimpit dengan garis sempadan pagar setelah mempertimbangkan faktor parkir kendaraan.

Pasal 39

- (1) Garis sempadan pantai ditetapkan berjarak 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah daratan.
- (2) Garis sempadan pantai buatan atau hasil reklamasi ditetapkan berjarak 50 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (3) Garis sempadan pantai sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) pasal ini ditetapkan sebagai kawasan lindung dan pengendaliannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 40

Garis Sempadan dan Ruang bebas untuk Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Ekstra Tinggi terbagi menjadi :

- a. Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi (SUTET) ditetapkan sebesar 8,5 m - 15 m untuk menara yang ditinggikan dan 5 m - 5,5 m untuk menara yang tidak ditinggikan (dengan ketentuan ruang bebas yang ditetapkan membentuk sudut 45° dari sumbu penghantar);
- b. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) ditetapkan sebesar 9 m - 13.5 m untuk menara yang ditinggikan dan 2,5 m - 4 m untuk menara yang tidak ditinggikan (dengan ketentuan ruang bebas yang ditetapkan membentuk sudut 45° dari sumbu penghantar)

Pasal 41

GSB di tepi rel kereta api ditetapkan berjarak 15 meter dari sumbu rel kereta api.

Bagian Kesepuluh Penentuan Luas Persil Bangunan Pasal 42

Penentuan luas persil bangunan pada BWK IV, ditetapkan sebagai berikut :

- a. Perumahan luas persil bangunan ditentukan :
 1. Tipe rumah besar luas persil 600 - 2.000 m²;
 2. Tipe rumah sedang luas persil 200 - 600 m²;
 3. Tipe rumah kecil luas persil 54 - 200 m².
- b. Fasilitas Pendidikan luas persil bangunan ditentukan :
 1. TK/RA/BA/TA 1.200 m²;
 2. SD/MI 3.600 m²;
 3. SMTP /MTS 6.000 m²;
 4. SMTA/MA 6.000 m².
- c. Fasilitas Kesehatan luas persil bangunan ditetapkan :
 1. Balai Pengobatan ± 300 m²;
 2. BKIA/RS. Bersalin ± 1.200 m²;

3. Puskesmas $\pm 2.400 \text{ m}^2$
4. Puskesmas Pembantu $\pm 1.200 \text{ m}^2$;
5. Apotik $\pm 400 \text{ m}^2$.
- d. Fasilitas Perkantoran luas persil bangunan ditetapkan :
 1. Kantor Kecamatan $\pm 3.750 \text{ m}^2$;
 2. Kantor Peiayanan Umum Kecamatan $\pm 4.200 \text{ m}^2$;
 3. Kantor Kelurahan $\pm 1.000 \text{ m}^2$;
 4. Kantor Peiayanan Umum Kelurahan $\pm 250 \text{ m}^2$;
 5. Polsek/Koramil $\pm 2.300 \text{ m}^2$;
 6. KUA $\pm 670 \text{ m}^2$.
- e. Fasilitas Perdagangan luas persil bangunan ditetapkan :
 1. Pasar Lingkungan $\pm 13.500 \text{ m}^2$;
 2. Pertokoan $\pm 1.200 \text{ m}^2$
 3. Warung / kios $\pm 250 \text{ m}^2$
- f. Fasilitas Keamanan luas persil bangunan ditetapkan :
 1. Pos Kantib $\pm 300 \text{ m}^2$;
- g. Fasilitas Komunikasi luas persil bangunan ditetapkan :
 1. Kantor Pos / Telkom $\pm 2.500 \text{ m}^2$;
 2. Kantor Pos Pembantu $\pm 100 \text{ m}^2$.
- h. Fasilitas Pemadam Kebakaran luas ditetapkan :
 1. Kantor Pemadam Kebakaran $\pm 1.250 \text{ m}^2$;
 2. Kantor Pemadam Kebakaran Pembantu $\pm 300 \text{ m}^2$.
- i. Fasilitas Pertemuan dan Hiburan luas persil bangunan ditetapkan :
 1. Balai pertemuan $\pm 300 \text{ m}^2$;
 2. Gedung serba guna $\pm 1.000 \text{ m}^2$
 3. Gedung Bioskop $\pm 2.000 \text{ m}^2$
- j. Fasilitas Parkir Umum luas persil bangunan ditetapkan :
 1. Parkir kecil $\pm 100 \text{ m}^2$;
 2. Parkir Lingkungan $\pm 1.000 \text{ m}^2$.
- k. Fasilitas peribadatan luas persil bangunan ditetapkan :
 1. Masjid besar $\pm 4.000 \text{ m}^2$;
 2. Masjid kecil $\pm 1.750 \text{ m}^2$;
 3. Musholla $\pm 300 \text{ m}^2$;
 4. Gereja luas persil $\pm 1.650 \text{ m}^2$;
 5. Pura $\pm 1.650 \text{ m}^2$;
 6. Vihara $\pm 1.650 \text{ m}^2$.
- l. Ruang Terbuka luas persil bangunan ditetapkan :
 1. Tempat bermain $\pm 2500 \text{ m}^2$;
 2. Tempat main / taman $\pm 1.250 \text{ m}^2$;
 3. Lapangan olahraga $\pm 9.000 \text{ m}^2$;
 4. Makam $\pm 30.000 \text{ m}^2$.

Bagian Kesebelas
Tahapan Pelaksanaan pembangunan BWK IV
Pasal 43

Tahapan Pelaksanaan Pembangunan BWK IV ditetapkan 10 (sepuluh) tahun, yaitu tahun 1995 - 2005 yang dirinci dalam lima tahunan.

Pasal 44

Peta Tahapan Pelaksanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud Pasal 43 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran XIII, XIV dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 45

Buku Rencana dan Album Peta merupakan penjelasan yang lebih rinci dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keduabelas Penanganan Lingkungan Dalam BWK IV

Pasal 46

Penanganan lingkungan dalam BWK IV meliputi penanganan bangunan dan jaringan utilitas yang akan dilaksanakan.

Pasal 47

Penanganan lingkungan sebagaimana dimaksud Pasal 3 Peraturan Daerah ini ditetapkan setiap Bloknnya sebagai berikut :

a. Bangunan :

1. Bangunan yang akan ditingkatkan berada di sebagian :
 - a) Blok 1.2 : Kelurahan Muktiharjo Lor dan Kelurahan Gebangsari;
 - b) Blok 1.3 : Kelurahan Genuk dan Kelurahan Bangetayu Kulon;
 - c) Blok 2.1 : Kelurahan Banjardowo Kelurahan Karangroto. dan Kelurahan Kudu;
 - d) Blok 2.2 : Kelurahan Sembungharjo, Kelurahan Bangetayu Wetan dan Kelurahan Penggaron Lor.
2. Bangunan yang akan diperbaiki berada di sebagian :
 - a) Blok 1.2 : Kelurahan Trimulyo;
 - b) Blok 1.3 : Kelurahan Genuksari;
 - c) Blok 2.1 : Kelurahan Banjardowo, Kelurahan Karangroto dan Kelurahan Kudu;
 - d) Blok 2.2 : Kelurahan Sembungharjo, Kelurahan Bangetayu Wetan dan Kelurahan Penggaron Lor.
3. Bangunan yang akan dibangun berada di sebagian :
 - a) Blok 1.1 : Kelurahan Terboyo Kulon, Kelurahan Terboyo Wetan dan Kelurahan Trimulyo.

b. Jaringan Jalan :

1. Jaringan jalan baru yang dibangun berada di blok 1.1 dan 1.2 yaitu jalan lingkaran dalam (Jalan Toi Seksi C) dan Jalan Tol Semarang - Demak (penggal jalan APS, AP9, AP10 dan AP11). Jalan Lingkaran Luar (penggal jalan KS8, KS7, KS10, KS11 dan KS12);
2. Jaringan jalan yang akan ditingkatkan berada di Jl. Muktiharjo, Jl. Gebangsari, Jl. Banjardowo Raya - Genuk dan Jl. Kudu -Genuk.
3. Jaringan jalan yang akan diperbaiki berada di Jl. Gebangsari dan Jl. Dadi Raya

c. Jaringan Utilitas:

1. Jaringan utilitas baru yang akan dibangun meliputi :
 - a) Jaringan air bersih berada di blok 2.1 berupa Water Treatment Plan, air bersih PDAM di blok 2.2;
 - b) Jaringan listrik berada di blok 1.1 dan 2.1:

- c) Jaringan telpon berada di blok 1.1 dan 2.1;
 - d) Jaringan drainase berada di blok 1.2. 1.1, 2.1 dan 2.2 berupa normalisasi Banjir Kanal Timur, Kali Tenggang, Kali Sringin dan Sungai Babon;
 - e) Jaringan air limbah berada di blok 1.1 (Waste Water Treatment Plan).
2. Jaringan utilitas baru yang akan ditingkatkan meliputi :
- a) Jaringan air bersih berada di blok 1.2 dan 1.3;
 - b) Jaringan listrik berada di blok 1.2 dan 1.3;
 - c) Jaringan telpon berada di blok 1.3;
 - d) Jaringan drainase berada di blok 2.1, 1.2 dan 1.3.
3. Jaringan utilitas baru yang akan diperbaiki, meliputi :
- a) Jaringan air bersih berada di blok 1.3;
 - b) Jaringan listrik berada diblok 2.1, 2.2;
 - c) Jaringan telpon berada di blok 2.1;
 - d) Jaringan drainase berada di blok 2.2.

BAB V
PELAKSANAAN RDTRK BWK IV
(Kecamatan Genuk)
Pasal 48

Semua program maupun proyek yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah, Swasta dan Masyarakat luas harus berdasarkan pada pokok-pokok kebijaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, 13. 14. 15, 16, 18. 19, 20, 23. 24, 25, 26, 27, 29. 30. 31. 32, 33, 36. 37, 38, 39. 40. 41. 42. 43, 44, 45 dan Pasal 47 Peraturan Daerah ini.

Pasal 49

- (1) RDTRK bersifat terbuka untuk umum dan ditempatkan di kantor Pemerintah Daerah dan tempat-tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat.
- (2) Masyarakat berhak untuk mendapatkan informasi mengenai RDTRK secara tepat dan mudah.

BAB VI
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN
RDTRK BWK IV
(KECAMATAN GENUK)
Pasal 50

Pengawasan dan Pengendalian Pemanfaatan RDTRK, guna menjamin tercapainya maksud dan tujuan rencana sebagaimana dimaksud Pasa 3 dan 4 Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Walikotamadya Kepala Daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 51

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan dalam benti pemantauan. pelaporan dan evaluasi.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk perijin; sesuai dengan kewenangan yang ada pada Pemerintah Daerah:

- (3) Pengawasan dan pencegahan segala kegiatan pembangunan pemanfaatan yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini: menjadi wewenang dan tanggung jawab Camat atau instansi yang berwenang setempat dan dalam waktu selambat-lambatnya 3 x 24 jam wajib melapor kepada Walikota/ Kepala Daerah atau Dinas Teknis yang ditunjuk.

BAB VII
KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN
Pasal 52

- (1) Barang siapa melanggar pemanfaatan lokasi yang ditetapkan dalam pasal 7, 8, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 45, 46 dan 47 Pasal Peraturan Daerah ini diancam Pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebesar-sebesar Rp. 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah).
- (2) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini diancam pidana sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 53

Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 52 Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah, yang pengangkatan, kewenangan dan dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 54

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka :

1. Kegiatan yang telah ditetapkan dan keberadaannya tidak sesuai dengan RDTRK, dapat diteruskan sepanjang tidak mengganggu fungsi peruntukan ruang;
2. Dalam hal kegiatan yang telah ada dan dinilai mengganggu fungsi lingkungan dan atau tidak sesuai peruntukan ruangnya harus segera dicegah dan atau dipindahkan ke tempat yang sesuai dengan peruntukan ruangnya selambat-lambatnya 3 (tiga) tahun sejak pengundangan Peraturan Daerah ini;
3. Untuk pertama kali Peraturan Daerah ini ditinjau kembali pada tahun 2000.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 55

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Walikota/ Kepala Daerah.

Pasal 56

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang.

Ditetapkan di Semarang
Pada tanggal 23 Maret 1999

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
KOTAMADYA DATI II SEMARANG DATI II SEMARANG
KETUA

ttd

H. SYAMSURI MASTUR, SH

Ttd

SOETRISNO. S

DIUNDANGKAN DI SEMARANG
PADA TANGGAL 25 JANUARI 2000

SEKRETARIS DAERAH
KOTA SEMARANG
Yang Menjalankan Tugas

ttd

SOEKAMTO, SH
Pembina Tingkat I
NIP. 500045396
Pembantu Walikota Wil. III Ngaliyan

LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2000 NOMOR 8
SERI D NOMOR 8

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH
TINGKAT II SEMARANG**

NOMOR 5 TAHUN 1999

**TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK) KOTAMADYA DATI II
SEMARANG BAGIAN WILAYAH KOTA IV (KECAMATAN GENUK)
TAHUN 1995 – 2005**

I. PENJELASAN UMUM

RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.

RDTRK memuat rumusan kebijaksanaan pemanfaatan ruang kota yang disusun dan ditetapkan untuk menyiapkan perwujudan ruang Bagian Wilayah Kota dalam rangka pelaksanaan program dan pengendalian pembangunan kota baik yang dilakukan oleh Pemerintah Swasta maupun Masyarakat.

Bahwa RDTRK Semarang tahun 1995-2005 yang merupakan perwujudan aspirasi masyarakat yang tertuang dalam rangkaian kebijaksanaan pembangunan fisik kota di wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang yang memuat ketentuan-ketentuan antara lain :

- a. Merupakan pedoman, landasan dan garis besar kebijaksanaan bagi pembangunan fisik kota Semarang dalam jangka waktu 10 tahun, dengan tujuan agar dapat mewujudkan kelengkapan kesejahteraan masyarakat dalam hal memiliki kota yang dapat mernenuhi tuntutan segala kebutuhan fasilitas.
- b. Berisi suatu uraian keterangan dan petunjuk-petunjuk serta prinsip pokok pembangunan fisik kota yang berkembang secara dinamis dan didukung oleh pengembangan potensi alami, serta sosial ekonomi, sosial budaya politik, pertahanan keamanan dan teknologi yang menjadi ketentuan pokok bagi seluruh jenis pembangunan fisik kota, baik yang dilaksanakan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah maupun Pemerintah Pusat dan masyarakat secara terpadu.

Dengan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang memandang perlu untuk menerbitkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Bagian Wilayah Kota IV (Kecamatan Genuk) Tahun 1995-2005.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

- | | | |
|------------------|---|---|
| Pasal 1 s/d 6 | : | Cukup Jelas |
| Pasal 7 ayat (1) | : | Cukup Jelas |
| Pasal 7 ayat (2) | : | Yang dimaksud Fungsi adalah fungsi yang dominan. |
| Pasal 8 s/d 10 | : | Cukup Jelas |
| Pasal 11 | : | Yang dimaksud Angka Kepadatan Penduduk adalah rencana angka Kepadatan penduduk kotor (jumlah penduduk dibagi luas wilayah). |
| Pasal 12 | : | Cukup Jelas |
| Pasal 13 | : | Yang dimaksud Fasilitas Umum meliputi fasilitas |

- pendidikan peribadatan, kesehatan, perdagangan, olah raga dan rekreasi, pemerintahan, pemakaman.
- Pasal 14 s/d 16 : Cukup Jelas
- Pasal 17 : Pemanfaatan Ruang tersebut tidak bersifat mutlak, terutama pada bangunan yang sudah ada (sepanjang kegiatan tersebut merupakan fungsi penunjang dari fungsi yang direncanakan). Terhadap rencana pembangunan yang baru sudah harus sesuai dengan rencana peruntukan yang telah ditetapkan.
- Pasal 18 s/d 29 : Cukup Jelas.
- Pasal 30 : faktor-faktor yang mempengaruhi KDB adalah :
- Nilai tanah;
 - Kelas jalan;
 - Fungsi ruang
 - Konservasi
- Pasal 31 : Cukup Jelas
- Pasal 32 : Berlaku khusus untuk bangunan yang akan didirikan / bangunan baru dan untuk bangunan yang sudah ada sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang lama masih berlaku.
- Pasal 33 s/d 34 : Cukup jelas
- Pasal 35 : Cukup jelas
- Pasal 36 ayat (1) : - Garis Sempadan Bangunan ditetapkan sekurang-kurangnya setengah damja.
- Damija meliputi daerah manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu diluar daerah manfaat jalan.
- Pasal 36 ayat (2) : Yang dimaksud Bangunan Berimpit adalah suatu ukuran panjang yang didasarkan pada suatu kesatuan bangunan rumah gandeng banyak atau panjang deret rumah tersebut sebanyak-banyaknya adalah 20 buah dan panjang maksimal 60 meter.
- Pasal 37 : Sungai tersebut merupakan sungai di dalam kawasan perkotaan dan bertanggung.
- Pasal 38 s/d 40 : Cukup jelas.
- Pasal 41 huruf a s/d h : Cukup jelas.
- Pasal 41 huruf i : Lahan Parkir ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundangan sekurang-kurangnya setengah damija.
- Pasal 41 huruf j : Cukup jelas
- Pasal 41 huruf k : - yang dimaksud tempat bermain adalah taman tempat bermain anak dan digunakan sebagai faktor pengikat lingkungan, taman tersebut berfungsi pula sebagai tempat bermain anak.
- Yang dimaksud tempat main adalah taman lingkungan disamping tempat bermain anak juga dapat digunakan untuk aktivitas olahraga.
- Pasal 42 s/d 50 : Cukup jelas
- Pasal 51 ayat (1) : Cukup jelas
- Pasal 51 ayat (2) : Yang dimaksud Tindak Pidana antara lain :

- Tindak Pidana yang mengakibatkan kerusakan dan pencemaran lingkungan diancam pidana sesuai dengan Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- Tindak Pidana penyalahgunaan pembangunan perumahan dan permukiman diancam pidana sesuai dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan.

Pasal 52 s/d 55 : Cukup jelas.