



**LEMBARAN DAERAH
KOTA SEMARANG
NOMOR 10 TAHUN 2000 SERI D NO.10**

**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SEMARANG**

NOMOR 7 TAHUN 1999

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK) KOTAMADYA DAERAH
TINGKAT II SEMARANG BAGIAN WILAYAH KOTA V
(KECAMATAN TEMBALANG)
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 di wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, perlu disusun perencanaan pembangunan yang lebih terinci, terarah, terkendali dan berkesinambungan guna menciptakan kepastian hukum dalam pelaksanaan pembangunan dan peningkatan kesejahteraan rakyat.
 - b. bahwa sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 1 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Dati II Semarang Tahun 1999 – 2005, maka perlu dituangkan di dalam 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 VI (Kecamatan Tembalang) 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 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
8. 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);
9. 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 3079);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3097);
11. 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);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993, tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 84);
14. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
16. 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;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 650 – 658 Tahun 1985 tentang Keterbukaan Rencana Kota Untuk Umum;
19. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Tidak Bersusun;
20. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota;

21. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987 tentang Pengesahan 33 Standard Konstruksi Bangunan Indonesia;
22. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
23. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Kota;
24. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
25. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Perkotaan;
26. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 8 Tahun 1992 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah;
27. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
28. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
29. 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 KOTAMDYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK) KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG, BAGIAN WILAYAH KOTA VI (KECAMATAN TEMBALANG) 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. Pemerintahan 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 struktural 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 Kota 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 desa;
- i. Bagian Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat 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 yang selanjutnya disebut Blok adalah penjabaran wilayah perencanaan yang lebih kecil dari BWK dan terbentuk secara fungsional dengan tujuan optimalisasi pemanfaatan ruang;
- k. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka banding antara luas total lantai dasar bangunan dengan luas petak atau persil;
- l. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas total lantai bangunan terhadap luas persil;
- m. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah batas persil yang tidak boleh didirikan bangunan besarnya GSB 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 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 bertujuan :

- a. Meningkatkan peranan kota dalam pelayanan yang lebih luas agar mampu berfungsi sebagai pusat pembangunan dalam suatu sistem 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 akurat dan 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 VI meliputi :
Kecamatan Tembalang seluas 4.420.058 ha.
- (2) Batas – batas wilayah perencanaan yang dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah :
 - Sebelah Utara : Kecamatan Pedurungan dan Kecamatan Gayamsari
 - Sebelah Barat : Kecamatan Mranggen Kabupaten Dati II Demak
 - Sebelah Timur : Kecamatan Ungaran Kabupaten Dati II Semarang
 - Sebelah Selatan : Kecamatan Candisari dan Kecamatan Banyumanik

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 V
(KECAMATAN GAYAMSARI DAN KECAMATAN PEDURUNGAN)

Bagian Pertama
Fungsi dan Perwilayahan BWK VI
Pasal 7

- (1) Wilayah Perencanaan Bagian Wilayah Kota VI adalah Kecamatan Tembalang mencakup 12 Kelurahan dengan luas 4.420.058 ha, yaitu :
 - a. Kelurahan Tembalang dengan luas 268,232 ha;
 - b. Kelurahan Mangunharjo dengan luas 303,706 ha;
 - c. Kelurahan Bulusan dengan luas 216,125 ha;
 - d. Kelurahan Kramas dengan luas 229,615 ha;
 - e. Kelurahan Meteseh dengan luas 498,969 ha;
 - f. Kelurahan Rowosari dengan luas 870,183 ha;

- g. Kelurahan Kedungmundu dengan luas 494,716 ha;
- h. Kelurahan Sendangmulyo dengan luas 461,318 ha;
- i. Kelurahan Sendangguwo dengan luas 327,734 ha;
- j. Kelurahan Tandang dengan luas 375,734 ha;
- k. Kelurahan Jangli dengan luas 55,316 ha;
- l. Kelurahan Sambiroto dengan luas 318,330 ha.

(2) Fungsi BWK V adalah :

- a. Pendidikan Tinggi;
- b. Permukiman;
- c. Perdagangan dan Jasa;
- d. Perkantoran;
- e. Campuran (Permukiman, Perkantoran, Perdagangan dan Jasa dan Pelayanan Umum).

Pasal 8

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

- a. Blok 1.1 :
 - 1. Kelurahan Tembalang dengan luas 268,232 ha;
 - 2. Kelurahan Mangunharjo dengan luas 303,706 ha;
 - 3. Kelurahan Bulusan dengan luas 216,125 ha;
 - 4. Kelurahan Kramas dengan luas 229,615 ha;
- b. Blok 1.2 :
Kelurahan Meteseh dengan luas 498,969 ha.
- c. Blok 1.3 :
Kelurahan Rowosari dengan luas 870,183 ha.
- d. Blok 2.1 :
Kelurahan Kedungmundu dengan luas 494,716 ha.
- e. Blok 2.2 :
Kelurahan Sendangmulyo dengan luas 461,318 ha.
- f. Blok 3.1 :
Kelurahan Sendangguwo dengan luas 327,734 ha.
- g. Blok 3.2 :
Kelurahan Tandang dengan luas 375,734 ha.
- h. Blok 3.3 :
Kelurahan Jangli dengan luas 55,316 ha.
- i. Blok 3.4 :
Kelurahan Sambiroto dengan luas 318,330 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 VI diproyeksikan pada akhir tahun 2005 adalah sebesar ± 112.568 jiwa.

Pasal 11

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

a. Blok 1.1 :

1. Kelurahan Tembalang, sebesar ± 3.560 jiwa dengan kepadatan ± 13 jiwa/ha ;
2. Kelurahan Mangunharjo, sebesar ± 5.082 jiwa dengan kepadatan ± 17 jiwa/ha;
3. Kelurahan Bulusan, sebesar ± 2.389 jiwa dengan kepadatan ± 11 jiwa/ha;
4. Kelurahan Kramas, sebesar ± 1.586 jiwa dengan kepadatan ± 7 jiwa/ha;

b. Blok 1.2 :

Kelurahan Meteseh, sebesar ± 10.698 jiwa dengan kepadatan ± 21 jiwa/ha;

c. Blok 1.3 :

Kelurahan Rowosari, sebesar ± 8.432 jiwa dengan kepadatan ± 10 jiwa/ha;

d. Blok 2.1 :

Kelurahan Kedungmundu, sebesar ± 9.196 jiwa dengan kepadatan ± 19 jiwa/ha;

e. Blok 2.2 :

Kelurahan Sendangmulyo , sebesar ± 26.668 jiwa dengan kepadatan ± 58 jiwa/ha;

f. Blok 3.1 :

Kelurahan Sendangguwo , sebesar ± 14.673 jiwa dengan kepadatan ± 45 jiwa/ha;

g. Blok 3.2 :

Kelurahan Tandang , sebesar ± 14.293 jiwa dengan kepadatan ± 38 jiwa/ha;

h. Blok 3.3 :

Kelurahan Jangli , sebesar ± 4.157 jiwa dengan kepadatan ± 75 jiwa/ha;

i. Blok 3.4 :

Kelurahan Sambiroto, sebesar ± 11.834 jiwa dengan kepadatan \pm jiwa/ha;

Pasal 12

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

Bagian Ketiga
Penentuan Besaran Luas Ruang BWK II

Pasal 13

Penentuan ruang wilayah perencanaan BWK VI adalah sebagai berikut :

- | | |
|--|-----------------|
| a. Permukiman | : 2.712,358 ha; |
| b. Perdagangan dan Jasa | : 13,836 ha; |
| c. Fasilitas Umum | : 269,576 ha; |
| d. Campuran perdagangan dan jasa dan
Permukiman | : 157,505 ha; |
| e. Konservasi dan Ruang Terbuka hijau lainnya | : 682,589 ha; |
| f. Jaringan Jalan / Utilitas | : 442,006 ha; |
| g. Perguruan Tinggi | : 142,188 ha. |

Pasal 14

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

- | | |
|---|-------------|
| a. Blok 1.1 : | |
| 1. Permukiman | 501,577 ha; |
| 2. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman | 37,065 ha; |
| 3. Perdagangan dan Jasa | 2,489 ha; |
| 4. Fasilitas Umum | 75,129 ha; |
| b. Blok 1.2 : | |
| 1. Permukiman | 309,257 ha; |
| 2. Campuran Perdagangan dan jasa dan permukiman | 14,400 ha; |
| 3. Perdagangan dan Jasa | 0,860 ha; |
| 4. Fasilitas Umum | 17,287 ha; |
| c. Blok 1.3 : | |
| 1. Permukiman | 598,406 ha; |
| 2. Perdagangan dan jasa | 0,690 ha; |
| 3. Fasilitas Umum | 13,652 ha; |
| d. Blok 2.1 : | |
| 1. Permukiman | 311,794 ha; |
| 2. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman | 28,480 ha; |
| 3. Perdagangan dan Jasa | 0,700 ha; |
| 4. Fasilitas Umum | 47,213 ha; |
| e. Blok 2.2 : | |
| 1. Permukiman | 279,258 ha; |
| 2. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman | 38,400 ha; |
| 3. Perdagangan dan Jasa | 3,614 ha; |
| 4. Fasilitas Umum | 37,910 ha; |
| f. Blok 3.1 : | |

1. Permukiman	200,463 ha;
2. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman	2,200 ha;
3. Perdagangan dan Jasa	3,303 ha;
4. Fasilitas Umum	40,003 ha;
g. Blok 3.2 :	
1. Permukiman	260,653 ha;
2. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman	24,000 ha;
3. Perdagangan dan Jasa	0,860 ha;
4. Fasilitas Umum	20,648 ha;
h. Blok 3.3 :	
1. Permukiman	26,946 ha;
2. Perdagangan dan Jasa	0,410 ha;
3. Fasilitas Umum	5,328 ha;
i. Blok 3.4 :	
1. Permukiman	224,003 ha;
2. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman	12,960 ha;
3. Perdagangan dan Jasa	0,910 ha;
4. Fasilitas Umum	12,408 ha;

Bagian Keempat
Penentuan Lahan Cadangan dan Ruang Terbuka Hijau
Pasal 15

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

Pasal 16

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

a. Blok 1.1 :	
1. Jaringan jalan dan utilitas	101,777 ha;
2. Konservasi dan Ruang terbuka hijau lainnya	157,547 ha;
b. Blok 1.2 :	
1. Jaringan jalan dan utilitas	49,897 ha;
2. Konservasi dan Ruang terbuka hijau lainnya	107,268 ha;
c. Blok 1.3 :	
1. Jaringan jalan dan utilitas	87,019 ha;
2. Konservasi dan Ruang terbuka hijau lainnya	170,417 ha;
d. Blok 2.1 :	
1. Jaringan jalan dan utilitas	49,472 ha;
2. Konservasi dan Ruang terbuka hijau lainnya	57,058 ha;

e. Blok 2.2 :	
1. Jaringan jalan dan utilitas	46,132 ha;
2. Konservasi dan Ruang terbuka hijau lainnya	56,004 ha;
f. Blok 3.1 :	
1. Jaringan jalan dan utilitas	32,772 ha;
2. Konservasi dan Ruang terbuka hijau lainnya	48,982 ha;
g. Blok 3.2 :	
1. Jaringan jalan dan utilitas.....	37,573 ha;
2. Konservasi dan Ruang terbuka hijau lainnya.....	32,000 ha;
h. Blok 3.3 :	
1. Jaringan jalan dan utilitas.....	5,532 ha;
2. Konservasi dan Ruang terbuka hijau lainnya.....	17,100 ha;
i. Blok 4.2 :	
1. Jaringan jalan dan utilitas.....	1,530 ha;
2. Pertanian, konservasi dan ruang terbuka hijau lainnya...	5,350 ha;
j. Blok 3.4 :	
1. Jaringan jalan dan utilitas.....	31,833 ha;
2. Konservasi dan Ruang terbuka hijau lainnya.....	36,217 ha;

Pasal 17

Peta rencana pemanfaatan ruang dimaksud Pasal 13,14,15 dan 16 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran IV, 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 raya yang berada di BWK VI terdiri dari :

- a. Jalan Arteri Primer (AP) meliputi :
 1. Rencana Jl. Tol Semarang – Solo (AP1);
 2. Jl. Tol Seksi A Jatingaleh – Srandol (AP2);
 3. Jl. Tol Seksi C Gayamsari – Jangli (AP3);
 4. Outer Ring Road Kota Semarang (AP4 – AP5 – AP6 dan AP7).
- b. Jalan Arteri Sekunder (AS), meliputi :
 1. Jl. Raya Kedungmundu (AS1 dan AS2);
 2. Jalan di Kelurahan Jangli – jalan di Kelurahan Manguharjo (AS3 – AS4 – AS5 dan AS6);
- c. Jalan Kolektor Sekunder (KS), meliputi :
 1. Jalan di Kelurahan Jabungan – Kramas (KS1);
 2. Jalan di Kelurahan Tembalang – Kramas (KS2 dan KS3);

3. Jl. Banjarsari (KS4);
 4. Jalan di Kelurahan Bulusan – Meteseh (KS5 dan KS6);
 5. Jl. Dadapan (KS7);
 6. Jl. Klipang – Jl. Dadapan, Jl. Sendangmulyo (KS8 dan KS9).
- d. Jalan Lokal Sekunder (LS) meliputi :
1. Frontage Road Tol Jangli – Gayamsari (LS1- LS2 dan LS3);
 2. Jl. Jangli (LS3);
 3. Jl. Tebing (LS4);
 4. Jalan Dukuh Deliksari di Kelurahan Jangli – Krematorium (LS5);
 5. Jl. Sendanguwo (LS6);
 6. Jl. Sambiroto Raya , LS8 dan LS12);
 7. Jl. Sendangmulyo Raya (LS8);
 8. Rencana Jalan di perumahan Bukit Kencana (LS9, LS10, LS11, LS13, LS17, LS18, dan LS19);
 9. Jalan di Kampus Universitas Diponegoro – Kelurahan Mangunharjo (LS12);
 10. Jl. KH. Sirajudin (LS14);
 11. Frontage Tol Jatingaleh – Srandol (LS15);
 12. Jalan di kelurahan Jabungan – perumahan Bukit Kencana (LS16);
 13. Rencana jalan baru di kelurahan Rowosari (LS20 dan LS21);
 14. Jl. Rowosari (LS22 – LS24);
 15. Jalan ke perumahan Prima Edi (LS25);
 16. Rencana jalan perumahan Ketileng – TVRI (LS26);
 17. Jalan inspeksi kali Banjir Kanal Timur (LS27 – LS28 – LS29 – LS30);
 18. Rencana jalan di kelurahan Jangli – Tandang (LS31).

Pasal 19

- (1) Fasilitas pergerakan/transportasi yang berada di BWK VI adalah Sub Terminal untuk angkutan bus regional (mini bus, bus kota dan angkota).
- (2) Fasilitas pergerakan/transportasi sebagaimana maksud di ayat (1) di Blok 1.2 dan blok 1.2.

Pasal 20

Peta Besaran Fungsi Jaringan Pergerakan/transportasi sebagaimana di maksud 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 21

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

Pasal 22

Jaringan air bersih di BWK VI adalah di tetapkan sebagai berikut :

a. Blok 1.1 :

1. Jaringan primer diletakkan di jalan Outer Ring Road Semarang (AP6);
2. Jaringan sekunder diletakkan di Outer Ring Road Semarang (AP6), jalan di kelurahan Kramas (KS3), Jl. Banjarsari (KS4), jalan di kelurahan Bulusan – jalan di kelurahan Meteseh (KS5), Jl. KH. Sirajuddin (LS14), dan rencana jalan di permukiman Bukit Kencana (LS10);
3. Jaringan tersier diletakkan di jalan dalam kelurahan Mangunharjo (AS4 dan AS5) dan rencana jalan di perumahan Bukit Kencana (LS10 – LS13 dan LS17).
4. Reservoir diletakkan di jalan Outer Ring Road Semarang (AP6).

b. Blok 1.2 :

1. Jaringan sekunder diletakkan di rencana jalan di perumahan Bukit Kencana (LS19) dan jalan di kelurahan Meteseh (KS5 dan KS6) dan Outer Ring Road Semarang (AP5);
2. Jaringan tersier diletakkan di Jalan di perumahan Bukit Kencana (LS16 – LS17 – LS18) dan Jl. Dadapan (KS7).

c. Blok 1.3 :

Pada blok ini direncanakan terdapat jaringan air bersih.

d. Blok 2.1 :

1. Jaringan primer diletakkan di jalan Outer Ring Road (AP7) dan Jl. Raya Kedungmundu (AS2);
2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Kedungmundu (AS2) dan Jl. Sendangmulyo (KS9);
3. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Raya Kedungmundu (AS2), Jl. Sendangguwo (LS6) dan jalan inspeksi kali Banjir Kanal Timur (LS27).

e. Blok 2.2 :

1. Jaringan primer diletakkan di Outer Ring Road Semarang (AP6).
2. Jaringan sekunder di letakkan di Outer Ring Road Semarang (AP6), rencana jalan perumahan Ketileng – TVRI (LS26) dan Jl. Klipang – Jl. Dadapan – Jl. Sendangmulyo (KS8 dan KS9);
3. Jaringan tersier diletakkan di jalan menuju perumahan Sendang Mulyo dan Jl. Dadapan (KS7);
4. Reservoir diletakkan di Outer Ring Road Semarang (AP6).

f. Blok 3.1 :

1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Raya Kedungmundu (AP1);
2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Sawi dan Jl. Raya Kedungmundu (AS1);
3. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Sendangguwo (SL6);
4. Reservoir diletakkan di Jl. Raya Kedungmundu (AS1).

g. Blok 3.2 :

1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Raya Kedungmundu (AS1);
2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Kedungmundu (AP1);
3. Jaringan tersier di letakkan di Jl. Krematorium (LS5);

4. Reservoir diletakkan di Jl. Raya Kedungmundu (AS1).
- h. Blok 3.3 :
- jaringan tersier diletakkan di jalan ada kelurahan Jangli (LS5) dan jalan di kelurahan Jangli (AS3).
- i. Blok 3.4 :
1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Raya Kedungmundu (AS2);
 2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Kedungmundu (AS2) dan jalan Sambiroto (SL7);
 3. Jaringan tersier di letakkan di Jl. Krematorium dan jalan di kelurahan Mangunharjo (AS5);

Pasal 23

Jaringan telepon di BWK VI adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
1. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Banjarsari (KS4), jalan di kelurahan Meteseh (KS5), Jl. KH. Sirojudin (LS14) dan Rencana jalan di perumahan Bukit Kencana (KS19);
 2. Rumah Kabel terdapat di Jl. KH. Sirojudin, jalan di Kelurahan Meteseh (KS5) dan jalan di perumahan Bukit Kencana (LS10).
- b. Blok 1.2 :
1. Jaringan sekunder terdapat di Outer Ring Road Semarang (AP4), dan jalan di perumahan Bukit Kencana (LS19);
 2. Rumah kabel terdapat di Outer Ring Road Semarang (AP4), jalan di Kelurahan Meteseh (KS5) dan Jl. Dadapan (KS7).
- c. Blok 1.3 :
- Pada blok ini direncanakan terdapat jaringan telepon.
- d. Blok 2.1 :
1. Jaringan sekunder terdapat di Outer Ring Road Semarang (AP7);
 2. Rumah Kabel terdapat di pertigaan Ketileng
- e. Blok 2.2 :
1. Jaringan sekunder terdapat di Outer Ring Road Semarang (AP6), rencana jalan perumahan Ketileng – TVRI (LS26) dan Jl, Sendangmulyo (KS9);
 2. Rumah Kabel terdapat di Jl. Dadapan (KS7), Jl. Sendangmulyo (KS9) dan pertigaan Ketileng
- f. Blok 3.1 :
- Pada blok ini direncanakan terdapat jaringan telepon.
- g. Blok 3.2 :
- Pada blok ini direncanakan terdapat jaringan telepon.
- h. Blok 3.3 :
- Pada blok ini tidak terdapat jaringan telepon.
- i. Blok 3.4 :
1. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Sambiroto Raya (LS7);
 2. Rumah Kabel terdapat di Jl. Sambiroto.

Pasal 24

Jaringan listrik di BWK VI adalah di tetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
 1. Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi melalui blok ini;
 2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jalan di kelurahan Mangunharjo (AS4 dan AS5);
 3. Saluran udara tegangan menengah melalui jalan pada kampus UNDIP – jalan di kelurahan Mangunharjo (LS12), jalan di kelurahan Kramas – jalan di kelurahan Tembalang (KS1 dan KS2), Jl. Banjarsari (KS4), jalan di kelurahan Bulusan (KS5 dan KS6) dan rencana jalan di perumahan Bukit Kencana (LS10 – LS11 – LS13 dan LS17).

- b. Blok 1.2 :
 1. Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi melalui blok ini ;
 2. Saluran Udara Tegangan menengah melalui jalan di kelurahan Meteseh (KS5 – KS6 dan KS7), jalan di perumahan Bukit Kencana (LS17 – LS18 dan LS19) dan Outer Ring Road (AP4);

- c. Blok 1.3 :
 1. Saluran udara tegangan ekstra tinggi melalui blok ini.
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui rencana jalan baru di kelurahan Rowosari (LS20 dan LS21) dan Rowosari (LS22 dan LS24).

- d. Blok 2.1 :
 1. Saluran udara tegangan ekstra tinggi melalui blok ini;
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Raya Kedungmundu – Karang Gawang (AS2), jalan Tol Seksi (AP7), Jl. Sendangguwo (LS6), jalan inspeksi Banjir Kanal Timur (LS28 – LS29), dan Jl. Klipang – Jl. Dadapan – Sendangmulyo (KS9).

- e. Blok 2.2 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Outer Ring Road Semarnag (AP6), Jl. Dadapan (KS7) dan jalan inspeksi kali pengkol (LS25);
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Klipang – Jl. Dadapan – Jl. Sendangmulyo (KS8 - KS9), rencana jalan perumahan Ketileng – TVRI (LS26), jalan inspeksi Banjir Kanal Timur (LS27) dan Outer Ring Road Semarang (AP6).

- f. Blok 3.1 :
 1. Saluran udara tegangan ekstra tinggi melalui blok ini;
 2. Saluran udara tegangan menengah melalui Jl. Sendangguwo (LS6), jalan inspeksi Banjir Kanal Timur (LS30) dan Jl. Kedungmundu Raya.

- g. Blok 3.2 :

Saluran Udara Tegangan Menengah melauai Jl. Raya Kedungmundu (AS1) dan Jl. Krematorium (LS5).

- h. Blok 3.3 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui jalan di kelurahan Jangli (AS3) dan Jl. Jangli (LS3);
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui jalan di kelurahan Jangli (LS5) dan rencana jalan di kelurahan Jangli (LS31).

- i. Blok 3.4 :
 1. Saluran udara Tegangan ekstra tinggi melalui blok ini;

2. Saluran udara tegangan tinggi melalui jalan di kelurahan Sambiroto (AS4);
3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Sambiroto Raya (LS7).

Pasal 25

(1) Penentuan Jaringan drainase ditetapkan tiap Blok-nya sebagai berikut:

- a. Blok 1.1 :
 1. Saluran primer melalui penggal jalan AS4, AS5, KS1, KS2, KS3, KS4, KS5, KS6, LS10, LS13 dan Jl. Manguharjo;
 2. Saluran sekunder ditetapkan melalui penggal jalan AP2, AP5 dan LS9;
 3. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran-saluran drainase ditiap-tiap lingkungan permukiman.

- b. Blok 1.2 :
 1. Saluran primer ditetapkan melalui penggal jalan LS5, LS6, LS7 dan LS19 ;
 2. Saluran sekunder ditetapkan melalui penggal jalan LS16, LS17, LS18 DAN AP4;
 3. Saluran tersier di tetapkan melalui saluran-saluran drainase ditiap-tiap lingkungan permukiman.

- c. Blok 1.3 :

Saluran tersier ditetapkan melalui saluran-saluran drainase di tiap-tiap lingkungan permukiman.

- d. Blok 2.1 :
 1. Saluran primer ditetapkan melalui penggal jalan AS1, AS2 dan AP7;
 2. Saluran sekunder ditetapkan melalui jalan penggal jalan KS9;
 3. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran-saluran drainase ditiap-tiap lingkungan permukiman.

- e. Blok 2. 2 :
 1. Saluran primer ditetapkan melalui penggal jalan AS3, KS4, KS12 dan LS9 mengalir kali Pengkol dan kali Jetak;
 2. Saluran sekunder ditetapkan melalui jalan penggal jalan KS12 dan KS13;
 3. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran-saluran drainase di tiap-tiap lingkungan permukiman.

- f. Blok 3. 1 :
 1. Saluran primer ditetapkan melalui jalan Raya Kedungmundu (penggal jalan AS1) mengalir menuju Banjir Kanal Barat;
 2. Saluran tersier di tetapkan melalui saluran-saluran drainase di tiap-tiap lingkungan permukiman.

- g. Blok 3.2 :
 1. Saluran primer ditetapkan melalui jalan Raya Kedungmundu (penggal jalan AS1) mengalir menuju Banjir Kanal Barat;
 2. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran-saluran drainase ditiap-tiap lingkungan permukiman.

- h. Blok 3.3 :
 1. Saluran sekunder ditetapkan melalui jalan penggal jalan LS5 mengalir menuju Banjir Kanal Barat;
 2. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran-saluran drainase ditiap-tiap lingkungan permukiman.

- i. Blok 3.4 :
1. Saluran primer ditetapkan melalui penggal jalan LS8 mengalir menuju Banjir Kanal Timur dan kali Jetak;
 2. Saluran sekunder ditetapkan melalui penggal jalan KS12;
 3. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran-saluran drainase di tiap-tiap lingkungan permukiman.

Pasal 26

Penentuan tempat Pembuangan Sampah Sementara (Transfer depo/container) diletakkan :

- | | |
|-------------|--|
| a. Blok 1.1 | di penggal jalan LS14 dan KS9 ; |
| b. Blok 1.2 | di tepi Kali Jetak; |
| c. Blok 1.3 | di tepi Kali Jetak; |
| d. Blok 2.1 | di penggal jalan AS3 dan KS12; |
| e. Blok 2.2 | di penggal jalan KS12, KS13, dan LS25; |
| f. Blok 3.1 | di jalan Raya Kedungmundu (AS1); |
| g. Blok 3.4 | di penggal jalan LS8. |

Pasal 27

Peta Penentuan Jaringan Utilitas sebagaimana dimaksud KDB pasal 21, 22, 23, 24, 25, dan 26 Peraturan Daerah ini, tersebut dalam Lampiran VII, VIII, IX, X, XI dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh Penentuan KDB Pasal 28

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

Pasal 29

Kepadatan bangunan pada setiap ruas jalan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Ruas Jalan Arteri Sekunder, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
1. Perkantoran 40% (empat puluh perseratus);
 2. Perdagangan dan Jasa
 - Supermarket 60% (enam puluh perseratus);
 - Minimarket 60% (enam puluh perseratus);
 - Perkantoran 60% (enam puluh perseratus);
 - Pasar 40% (empat puluh perseratus).
 3. Fasilitas Umum
 - Pendidikan 40% (empat puluh perseratus);
 - Peribadatan 40% (empat puluh perseratus);
 - Kesehatan 40% (empat puluh perseratus);
 - Bangunan Umum 40% (empat puluh perseratus);
 4. Perumahan 40% (empat puluh perseratus).
- b. Ruas Jalan Kolektor Sekunder, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut:

1. Perkantoran 40% (empat puluh perseratus);
 2. Perdagangan dan Jasa
 - Supermarket 60% (enam puluh perseratus);
 - Minimarket 60% (enam puluh perseratus);
 - Perkantoran 60% (enam puluh perseratus);
 - Pasar 40% (empat puluh perseratus).
 3. Fasilitas Umum
 - Pendidikan 40% (empat puluh perseratus);
 - Peribadatan 40% (empat puluh perseratus);
 - Kesehatan 40% (empat puluh perseratus);
 4. Perumahan 40% (empat puluh perseratus)
- c. Ruas Jalan Lokal Sekunder, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
1. Perkantoran 40% (empat puluh perseratus);
 2. Perdagangan dan Jasa
 - Pasar 40% (empat puluh perseratus);
 - Pertokoan 60% (enam puluh perseratus).
 3. Fasilitas Umum
 - Pendidikan 40% (empat puluh perseratus);
 - Peribadatan 40% (empat puluh perseratus);
 - Kesehatan 40% (empat puluh perseratus);
 - Bangunan Umum 40% (empat puluh perseratus);
 4. Perumahan 40% (empat puluh perseratus);
 5. Rekreasi 40% (empat puluh perseratus).

Pasal 30

Peta Kepadatan Bangunan dimaksud Pasal 28 dan 29 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 31

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

Pasal 32

Ketinggian bangunan dan KLB pada setiap peruntukan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Ruas jalan Arteri Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
 1. Perkantoran 2 – 4 lantai dan KLB 1,6;
 2. Perdagangan dan Jasa
 - Supermarket 3 – 4 lantai dan KLB 2,4;

- Minimarket 2 – 4 lantai dan KLB 2,4;
 - Perkantoran 2 – 3 lantai dan KLB 1,8;
 - Pasar 1 – 2 lantai dan KLB 0,8.
3. Fasilitas Umum
- Pendidikan 2 – 4 lantai dan KLB 1,6;
 - Peribadatan 2 – 3 lantai dan KLB 1,2;
 - Kesehatan 2 – 3 lantai dan KLB 1,2;
 - Bangunan Umum 2 – 3 lantai dan KLB 1,2;
4. Perumahan 2 - 3 lantai dan KLB 1,2.
- b. Ruas Jalan Kolektor Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perkantoran 2 – 3 lantai dan KLB 1,2;
 2. Perdagangan dan Jasa
 - Supermarket 2 – 3 lantai dan KLB 1,8;
 - Minimarket 2 – 3 lantai dan KLB 1,8;
 - Perkantoran 2 – 3 lantai dan KLB 1,8;
 - Pasar 0 – 2 lantai dan KLB 0,8.
 3. Fasilitas Umum
 - Pendidikan 2 – 3 lantai dan KLB 1,2;
 - Peribadatan 2 – 3 lantai dan KLB 1,2;
 - Kesehatan 2 – 3 lantai dan KLB 1,2;
 4. Perumahan 2 - 3 lantai dan KLB 1,2.
- c. Ruas Jalan Lokal Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perkantoran 1 – 2 lantai dan KLB 0,8;
 2. Perdagangan dan Jasa
 - Pasar 1 – 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Pertokoan 1 – 2 lantai dan KLB 0,8;
 3. Fasilitas Umum
 - Pendidikan 1 – 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Peribadatan 1 – 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Kesehatan 1 – 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Bangunan Umum 1 – 2 lantai dan KLB 0,8;
 4. Perumahan 1 - 2 lantai dan KLB 0,8;
 5. Rekreasi 1 lantai dan KLB 0,4.

Pasal 33

Peta Ketinggian Bangunan dan KLB sebagaimana dimaksud Pasal 30 dan 31 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran XII dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesembilan

**Penentuan Garis Sempadan
Pasal 34**

Penentuan GSB dalam Peraturan Daerah ini ditinjau dari :

- a. Sempadan Jalan;
- b. Sempadan Sungai;
- c. Sempadan Saluran;
- d. Sempadan dan Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan tinggi dan Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi.

Pasal 35

(1) Garis Sempadan Muka Bangunan (yang berbatasan dengan jalan) berdasarkan fungsi kawasan dan karakteristik ruas jalannya, ditetapkan sebagai berikut :

- a. Ruas Jalan Arteri Sekunder, GSB-nya ditetapkan :
 1. Perkantoran 29 meter ;
 2. Perdagangan dan Jasa
 - Supermarket 29 meter;
 - Minimarket 29 meter;
 - Perkantoran 29 meter;
 - Pasar 29 meter;
 3. Fasilitas Umum
 - Pendidikan 29 meter;
 - Peribadatan 29 meter;
 - Kesehatan 29 meter;
 - Bangunan Umum 29 meter;
 - Makam 29 meter;
 4. Perumahan 29 meter.
- b. Ruas Jalan Kolektor Sekunder, GSB-nya ditetapkan :
 1. Perkantoran 23 meter ;
 2. Perdagangan dan Jasa
 - Supermarket 23 meter;
 - Minimarket 23 meter;
 - Perkantoran 23 meter;
 - Pasar 23 meter;
 3. Fasilitas Umum
 - Pendidikan 23 meter;
 - Peribadatan 23 meter;
 - Kesehatan 23 meter;
 4. Perumahan 23 meter;
- c. Ruas Jalan Lokal Sekunder, GSB-nya ditetapkan :
 1. Perkantoran 17 meter ;

2. Perdagangan dan Jasa
 - Pasar 17 meter;
 - Pertokoan 17 meter'
 3. Fasilitas Umum
 - Pendidikan 17 meter;
 - Peribadatan 17 meter;
 - Kesehatan 17 meter;
 - Bangunan Umum 17 meter;
 4. Perumahan 17 meter;
 5. Rekreasi 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 jarak minimal 1,5 meter.
 - b. Untuk bangunan deret sampai dengan ketinggian 3 lantai dapat berimpit.

Pasal 36

Garis Sempadan sungai Pengkol ditetapkan 200 meter diukur dari permukaan air tinggi. Sedangkan sungai-sungai lain yang telah dinormalisasikan (bertanggul) ditetapkan 3 meter diukur dari batas luar tanggul.

Pasal 37

Garis sempadan saluran ditetapkan 3 meter diukur dari batas luar tanggul saluran.

Pasal 38

- (1) Khusus untuk GSB perdagangan dan jasa serta bangunan industri dan pergudangan ditetapkan lebih besar dari ketentuan Pasal 35 Peraturan Daerah ini.
- (2) Pada kawasan berkepadatan tinggi, GSB perdagangan dan jasa ditetapkan dapat berimpit dengan garis sempadan pagar setelah mempertimbangkan faktor parkir kendaraan.

Pasal 39

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

- a. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) ditetapkan sebesar 8,5 – 15 meter, 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);

Bagian Kesepuluh Penentuan Luas Persil Bangunan Pasal 40

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

- a. Perumahan luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. Tipe rumah besar $600 - 2.000 \text{ m}^2$;
 2. Tipe rumah sedang $200 - 600 \text{ m}^2$;
 3. Tipe rumah kecil $54 - 200 \text{ m}^2$;
- b. Fasilitas Pendidikan luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. TK / RA / BA / TA $\pm 1.200 \text{ m}^2$;
 2. SD $\pm 3.600 \text{ m}^2$;
 3. SMTP/MTS $\pm 6.000 \text{ m}^2$;
 4. SMTA/MA $\pm 6.000 \text{ m}^2$;
- c. Fasilitas Kesehatan luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. Balai Pengobatan $\pm 300 \text{ m}^2$
 2. BKIA + Rumah Sakit Bersalin $\pm 1.200 \text{ m}^2$;
 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 bangunannya ditetapkan :
 1. Kantor Kecamatan $\pm 3.750 \text{ m}^2$;
 2. Kantor Pelayanan Umum Kecamatan $\pm 4.200 \text{ m}^2$;
 3. Kantor Kelurahan $\pm 1.000 \text{ m}^2$;
 4. Kantor Pelayanan 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 bangunannya ditetapkan :
 1. Pasar $\pm 13.500 \text{ m}^2$;
 2. Pertokoan $\pm 1.200 \text{ m}^2$;
 3. Warung / Kios $\pm 250 \text{ m}^2$;
- f. Fasilitas Keamanan luas persil bangunannya ditetapkan :

Pos Kamtib $\pm 300 \text{ m}^2$;
- g. Fasilitas Telekomunikasi luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. Kantor Pos / Telkom $\pm 2.500 \text{ m}^2$;
 2. Kantor Pos Pembantu $\pm 300 \text{ m}^2$.
- h. Fasilitas Pemadam luas persil bangunannya ditetapkan :

Pos Lingkungan $\pm 200 \text{ m}^2$.
- i. Fasilitas Pertemuan dan Hiburan luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. Balai Pertemuan $\pm 300 \text{ m}^2$
 2. Gedung serbaguna luas $\pm 1.000 \text{ m}^2$;
 3. Gedung Bioskop $\pm 2.000 \text{ m}^2$.
- j. Fasilitas Parkir Umum Luas persil bangunannya ditetapkan :

1. Parkir Kecil $\pm 100 \text{ m}^2$;
 2. Parkir Lingkungan $\pm 1.000 \text{ m}^2$.
- k. Fasilitas Peribadatan luas persil bangunannya ditetapkan :
1. Masjid besar $\pm 4.000 \text{ m}^2$;
 2. Masjid kecil $\pm 1.750 \text{ m}^2$;
 3. Musolla $\pm 300 \text{ m}^2$;
 4. Gereja $\pm 1.650 \text{ m}^2$;
- l. Ruang Terbuka luas persil bangunannya ditetapkan :
1. Tempat bermain $\pm 250 \text{ m}^2$;
 2. Lapangan bermain / taman $\pm 1.250 \text{ m}^2$;
 3. Lapangan Olahraga / Rekreasi $\pm 9.000 \text{ m}^2$;
 4. Makam luas $\pm 30.000 \text{ m}^2$;

Bagian Kesebelas
Tahapan Pelaksanaan Pembangunan
BWK II

Pasal 41

Tahapan pelaksanaan pembangunana BWK V ditetapkan 10 (sepuluh) Tahun, yaitu tahun 1995 – 2005 yang dirinci dalam lima tahun.

Pasal 42

Peta Tahapan Pelaksanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud Pasal 41 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran XIII, XIV dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 43

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 VI

Pasal 44

Penanganan Lingkungan dalam BWK VI meliputi penanganan bangunan dan jaringan utilitas yang akan dilaksanakan.

Pasal 45

Penanganan lingkungan sebagaimana dimaksud Pasal 44 peraturan Daerah ini ditetapkan setiap Bloknnya sebagai berikut :

- a. Bangunan:
1. Bangunan baru yang akan ditingkatkan berada di sebagian :
 - a) Blok 1.3 : Kelurahan Rowosari;
 - b) Blok 1.1. D : Kelurahan Kramas;
 - c) Blok 1.1. C : Kelurahan Bulusan;
 - d) Blok 1.1. A : Kelurahan Tembalang;

- e) Blok 1.1. B : Kelurahan Mangunharjo;
 - f) Blok 2.2 : Kelurahan Sendangmulyo;
 - g) Blok 3.3 : Kelurahan Jangli.
2. Bangunan yang akan dibangun berada di :
- a) Blok 1.1. B : Sebagian Kelurahan Mangunharjo;
 - b) Blok 1.2 : Kelurahan Meteseh;
 - c) Blok 2.1 : Sebagian Kelurahan Kedungmundu;
 - d) Blok 2.2 : Kelurahan Sendangmulyo;
 - e) Blok 3.3 : Sebagian Kelurahan Jangli;
 - f) Blok 3.4 : Sebagian Kelurahan Sambiroto.
- b. Jaringan jalan :
1. Jaringan Jalan baru yang dibangun berada di :
- a) Sebagian blok 3.3 : sebagian blok 3.2 : dan blok 3.1 yaitu Jl. Tol Seksi C;
 - b) Sebagian blok 3.3: sebagian blok 3.2: sebagian blok 3.1 dan sebagian blok 1.1.A yaitu *Frontage road* Jalan Tol;
 - c) Sebagian blok 2.1; sebagian blok 2.2 dan sebagian blok 3.1 yaitu Jalan Inspeksi Kali Babon;
 - d) Sebagian blok 1.3 yaitu Jalan lokal Sekunder;
 - e) Sebagian blok 2.1; sebagian blok 2.2; dan sebagian blok 1.2 yaitu Jalan kolektor Sekunder.
2. Jaringan Jalan yang akan ditingkatkan berada di :
- a) Sebagian blok 3.1; sebagian blok 3.2 ; dan blok 3.4; sebagian blok 2.1 dan sebagian blok 2.2 yaitu Jalan Kedungmundu;
 - b) Sebagian blok 2.1 dan sebagian blok 2.2: yaitu Jl. Ketileng Raya;
 - c) Blok 1.1.A; sebagian blok 1.1.C dan sebagian blok 1.2 yaitu Jl.KH. Sirajudin.
3. Jaringan Jalan yang akan diperbaiki berada di :
- a) Sebagian blok 3.3 yaitu Jl. Jangli;
 - b) Sebagian blok 3.4 yaitu Jl. Kedungmundu;
 - c) Sebagian blok 3.3 dan sebagian blok 3.2 yaitu Jl. Tandang;
 - d) Sebagian blok 1.1.A dan sebagian blok 1.1.B yaitu Mangunharjo;
 - e) Sebagian blok 1.1.A dan sebagian blok 1.1.D yaitu Kramas;
 - f) Sebagian blok 1.1.C dan sebagian blok 1.1.D yaitu Bulusan;
 - g) Sebagian blok 1.3 yaitu Jl. Rowosari.
- c. Jaringan Utilitas :
1. Jaringan utilitas baru yang akan dibangun meliputi :
- a) Jaringan air bersih berada di sebagian blok 1.2, sebagian blok 2.2 dan sebagian blok 1.1.B berupa saluran primer Air Bersih PDAM, dan sebagian blok 1.1.A; sebagian blok 1.1.C; sebagian blok 1.1.D dan sebagian blok 1.3 berupa tangki reservoir air bersih PDAM;
 - b) Jaringan telepon berada di sebagian blok 3.3; sebagian blok 1.1.B; sebagian blok 1.1.C; sebagian blok 1.1.D dan sebagian blok 1.3;

- c) Jaringan air hujan berada di sebagian blok 1.2; sebagian blok 1.3; sebagian blok 2.2; sebagian blok 2.1; sebagian blok 3.1 dan sebagian blok 3.4 berupa Perbaikan teknik dan normalisasi saluran alami yang ada;
- 2. Jaringan utilitas baru yang akan ditingkatkan meliputi :
 - a) Jaringan air bersih berada di sebagian blok 3.1; sebagian blok 3.2; sebagian blok 3.3; sebagian blok 3.4 dan sebagian blok 1.2;
 - b) Jaringan listrik berada di sebagian blok 1.3;
 - c) Jaringan telepon berada di sebagian blok 1.2; sebagian blok 2.1; sebagian blok 3.4 dan sebagian blok 3.3;
 - d) Jaringan air kotor berada di sebagian blok 1.1; sebagian blok 2.2; sebagian blok 3.4 dan sebagian blok 2.1
- 3. Jaringan utilitas baru yang akan diperbaiki, meliputi :
 - a) Jaringan air bersih berada di sebagian blok 1.1; sebagian blok 2.1 dan sebagian blok 2.2;
 - b) Jaringan listrik berada di sebagian blok 1.1 dan sebagian blok 1.2;
 - c) Jaringan telepon berada di sebagian blok 1.2; sebagian blok 3.1; sebagian blok 3.2 dan sebagian blok 2.2;
 - d) Jaringan drainase berada di sebagian blok 2.2; sebagian blok 3.1; sebagian blok 3.2 dan sebagian blok 3.3.

BAB V
PELAKSANAAN RDTRK BWK V
(KECAMATAN GAYAMSARI DAN KECAMATAN PEDURUNGAN)
Pasal 46

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 dan Pasal 45 Peraturan Daerah ini.

Pasal 47

- (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 V
(KECAMATAN TEMBALANG)
Pasal 48

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

Pasal 49

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk pemantauan, pelaporan dan evaluasi.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk perijinan 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 Walikotaamadya Kepala Daerah atau Dinas Teknis yang ditunjuk.

BAB VII
KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN
Pasal 50

- (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, 38, 39, 40, 41, 44 dan Pasal 45 Peraturan Daerah ini diancam Pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebesar-besarnya 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 51

Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 50 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 Perundangan yang berlaku.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 52

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka :

1. Kegiatan yang telah ditetapkan dan keberadaannya tidak sesuai dengan RDTRK, dapat diteruskan sepanjang tidak mengganggu fungsi peruntukan ruangan.
2. Dalam hal ini kegiatan yang telah ada dan dinilai mengganggu fungsi lingkungan dan peruntukan ruangan 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 IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 53

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

Pasal 54

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
KOTAMADYA DATI II SEMARANG
KETUA**

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SEMARANG**

ttd

ttd

H. SYAMSURI MASTUR, SH

SOETRISNO. S

Diundangkan di Semarang
pada tanggal 25 Januari 2000

SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG
Yang Menjalankan Tugas

ttd

SOEKAMTO, SH

Pembina Tingkat I

NIP. 500 045 396

Pembantu Walikota Wil. III Ngaliyan

**LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2000 NOMOR 10 SERI D
NOMOR 10**

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG

NOMOR 7 TAHUN 1999

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK) KOTAMADYA DATI II
SEMARANG BAGIAN WILAYAH KOTA VI**

(KECAMATAN TEMBALANG)

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 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 10 tahun, dengan tujuan agar dapat mewujudkan kelengkapan kesejahteraan masyarakat dalam hal memiliki kota yang dapat memenuhi 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 V (Kecamatan Gayamsari dan Kecamatan Pedurungan) Tahun 1995 – 2005.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 s/d Pasal 6 : Cukup jelas
- Pasal 7 ayat (1) : Cukup jelas
- Pasal 7 ayat (2) : Yang dimaksud Fungsi adalah fungsi yang dominan
- Pasal 8 s/d Pasal 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, perdagangan, olahraga dan rekreasi, pemerintahan, pemakaman
- Pasal 14 s/d Pasal 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 Pasal 28 : Cukup jelas
- Pasal 29 : Faktor – faktor yang mempengaruhi KDB adalah :
- Nilai tanah ;
 - Kelas jalan ;
 - Fungsi ruang ;
 - Konservasi.
- Pasal 30 : Cukup jelas
- Pasal 31 : 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 31 s/d 34 : Cukup jelas
- Pasal 35 ayat (1) : - Garis Sempadan Bangunan ditetapkan sekurang

- kurangnya setengah damija.
- Damija meliputi daerah manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar daerah manfaat jalan.
- Pasal 35 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 max. 60 meter.
- Pasal 36 : Cukup jelas
- Pasal 37 : Sungai tersebut merupakan sungai di dalam kawasan perkotaan dan bertanggung
- Pasal 38 s/d Pasal 39 : Cukup jelas
- Pasal 40 huruf a s/d h : Cukup jelas
- Pasal 40 huruf i : Lahan Parkir ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundangan sekurang-kurangnya setengah damija.
- Pasal 40 huruf j s/d k : Cukup jelas
- Pasal 40 huruf l : - 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 41 s/d Pasal 49 : Cukup jelas
- Pasal 50 ayat (1) : Cukup jelas
- Pasal 50 ayat (2) : Yang dimaksud Tindak Pidana antara lain :
 - Tindak Pidana yang mengakibatkan kerusakan dan pencemaran lingkungan diancam pidana se4suai 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 51 s/d Pasal 54 : Cukup jelas