



# LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG

NOMOR 11 TAHUN 2000 SERI D NO. 11

---

## PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG NOMOR 8 TAHUN 1999

### TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK) KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG BAGIAN WILAYAH KOTA VII (KECAMATAN BANYUMANIK) 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 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 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 VII (Kecamatan Banyumanik) 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 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
  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 3097);
  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/KTPS/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

## M E M U T U S K A N

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

### B A B I K E T E N T U A N U M U M P a s a l 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 mahluk 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 kota;
- i. Bagian Wilayah Kota 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 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 yang menunjukkan perbandingan antara luas lantai dasar bangunan terhadap luas 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 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 Umum Tata Ruang Kota 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 peraturan 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 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 VII meliputi :
  - a. Kecamatan Banyumanik seluas 2.509,068 ha.
- (2) Batas-batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah :
  - Sebelah Utara : Kecamatan Gajahmungkur dan Kecamatan Candisari
  - Sebelah Timur : Kecamatan Tembalang
  - Sebelah Selatan : Kecamatan Ungaran Kabupaten Dati II Semarang
  - Sebelah Barat : Kecamatan Gunungpati

**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**  
**RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA RDTRK BWK VII**  
**(KECAMATAN BANYUMANIK)**

**Bagian Pertama Fungsi dan Perwilayahan BWK VII**

**Pasal 7**

- (1) Wilayah Perencanaan BWK VII adalah Kecamatan Banyumanik mencakup 11 Kelurahan dengan luas 2.509,068 ha, yaitu :
  - a. Kelurahan Tinjomoyo dengan luas 202,479 ha;
  - b. Kelurahan Ngesrep dengan luas 235,877 ha;
  - c. Kelurahan Sronдол Kulon dengan luas 232,746 ha;
  - d. Kelurahan Sumurboto dengan luas 84,540 ha;
  - e. Kelurahan Sronдол Wetan dengan luas 226,484 ha;
  - f. Kelurahan Pedalangan dengan luas 235,877 ha;
  - g. Kelurahan Padangsari dengan luas 78,278 ha;
  - h. Kelurahan Banyumanik dengan luas 364,253 ha;
  - i. Kelurahan Puduk Payung dengan luas 389,302 ha;
  - j. Kelurahan Gedawang dengan luas 232,764 ha;
  - k. Kelurahan Jabungan dengan luas 226,484 ha.
- (2) Fungsi BWK VII adalah :
  - a. permukiman;
  - b. Pertanian dan Konservasi;
  - c. Perdagangan dan Jasa;
  - d. Kawasan Khusus (Militer);
  - e. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman;
  - f. Jaringan Jalan dan Utilitas;

**Pasal 8**

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

- a. Blok 1.1 :  
Kelurahan Tinjomoyo dengan luas 202,479 ha.
- b. Blok 1.2 :  
Kelurahan Ngesrep dengan luas 235,877 ha.
- c. Blok 1.3 :
  - 1. Kelurahan Sronдол Kulon dengan luas 232,746 ha;
  - 2. Kelurahan Sumurboto dengan luas 84,540 ha.
- d. Blok 2.1 :  
Kelurahan Pedalangan dengan luas 235,877 ha.
- e. Blok 2.2 :  
Kelurahan Sronдол Wetan dengan luas 226,484 ha.
- f. Blok 2.3 :  
Kelurahan Padangsari dengan luas 78,278 ha.
- g. Blok 3.1 :
  - 1. Kelurahan Banyumanik dengan luas 364,253 ha;
  - 2. Kelurahan Puduk Payung dengan luas 389,302 ha.
- h. Blok 3.2 :
  - 1. Kelurahan Gedawang dengan luas 232,764 ha;
  - 2. Kelurahan Jabungan dengan luas 226,484 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 VII diproyeksikan pada akhir tahun 2005 adalah sebesar  $\pm 99.867$  jiwa.

#### **Pasal 11**

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

- a. Blok 1.1 :  
Kelurahan Tinjomoyo, sebesar  $\pm 10.325$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 51$  jiwa/ha.
- b. Blok 1.2 :  
Kelurahan Ngesrep, sebesar  $\pm 11.786$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 50$  jiwa/ha.
- c. Blok 1.3 :
  - 1. Kelurahan Sronдол Kulon, sebesar  $\pm 8.506$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 37$  jiwa/ha;
  - 2. Kelurahan Sumurboto, sebesar  $\pm 5.460$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 65$  jiwa/ha;
- d. Blok 2.1 :  
Kelurahan Pedalangan, sebesar  $\pm 8.445$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 36$  jiwa/ha.
- e. Blok 2.2 :  
Kelurahan Sronдол Wetan, sebesar  $\pm 21.163$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 93$  jiwa/ha.
- f. Blok 2.3 :  
Kelurahan Padangsari sebesar  $\pm 14.149$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 181$  jiwa/ha.
- g. Blok 3.1 :
  - 1. Kelurahan Banyumanik, sebesar  $\pm 6.870$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 19$  jiwa/ha;
  - 2. Kelurahan Pudukpayung, sebesar  $\pm 8.094$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 21$  jiwa/ha;
- h. Blok 3.2 :

1. Kelurahan Gedawang, sebesar ± 2.826 jiwa dengan kepadatan ± 12 jiwa/ha;
2. Kelurahan Jabungan, sebesar ± 2.243 jiwa dengan kepadatan ± 10 jiwa/ha.

## **Pasal 12**

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

## **Bagian Ketiga** **Penetapan Besaran Luas Ruang BWK VII**

### **Pasal 13**

Penentuan ruang wilayah perencanaan BWK VII adalah sebagai berikut :

- |  |               |
|--|---------------|
| a. Permukiman                                    | : 900,905 ha; |
| b. Perdagangan dan Jasa                          | : 12,720 ha;  |
| c. Fasilitas Umum                                | : 238,401 ha; |
| d. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman  | : 172,030 ha; |
| e. Pertanian, Konservasi dan Ruang terbuka hijau | : 826,434 ha; |
| f. Jaringan Jalan dan Utilitas                   | : 250,345 ha; |
| g. Kawasan Khusus (Militer)                      | : 108,200 ha. |

### **Pasal 14**

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

- |   |             |
|---|-------------|
| a. Blok 1.1 :   |             |
| 1. Permukiman .....                                   | 43,469 ha;  |
| 2. Campuran Perdagangan dan jasa dan permukiman ..... | 16,080 ha;  |
| 3. Perdagangan dan Jasa .....                         | 0,890 ha;   |
| 4. Fasilitas Umum .....                               | 25,410 ha;  |
| b. Blok 1.2 :   |             |
| 1. Permukiman .....                                   | 79,581 ha;  |
| 2. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman ..... | 17,760 ha;  |
| 3. Perdagangan dan Jasa .....                         | 1,070 ha;   |
| 4. Fasilitas Umum.....                                | 14,866 ha;  |
| c. Blok 1.3 :   |             |
| 1. Permukiman .....                                   | 55,969 ha;  |
| 2. Kawasan Khusus (militer) .....                     | 38,120 ha;  |
| 3. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman ..... | 48,960 ha;  |
| 4. Perdagangan Jasa .....                             | 2,510 ha;   |
| 5. Fasilitas Umum .....                               | 21,133 ha;  |
| d. Blok 2.1 :   |             |
| 1. Permukiman .....                                   | 90,637 ha;  |
| 2. Perdagangan dan Jasa .....                         | 0,700 ha;   |
| 3. Fasilitas Umum .....                               | 81,910 ha;  |
| e. Blok 2.2 :   |             |
| 1. Permukiman .....                                   | 115,139 ha; |
| 2. Kawasan Khusus Militer .....                       | 16,320 ha;  |
| 3. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman ..... | 36,480 ha;  |
| 4. Perdagangan dan Jasa .....                         | 3,160 ha;   |
| 5. Fasilitas Umum.....                                | 26,985 ha;  |

- f. Blok 2.3 :
  - 1. Permukiman ..... 17,228 ha;
  - 2. Perdagangan dan Jasa ..... 1,290 ha;
  - 3. Fasilitas Umum ..... 22,760 ha;
- g. Blok 3.1 :
  - 1. Permukiman .....342,543 ha;
  - 2. Kawasan Khusus Militer ..... 53,760 ha;
  - 3. Campuran Perdagangan, Jasa dan Permukiman ..... 52,800 ha;
  - 4. Perdagangan dan jasa ..... 2,660 ha;
  - 5. Fasilitas Umum ..... 33,552 ha;
- h. Blok 3.2 :
  - 1. Permukiman .....156,339 ha;
  - 2. Perdagangan dan Jasa ..... 0,440 ha;
  - 3. Fasilitas Umum ..... 11,785 ha;

**Bagian Keempat**  
**Penentuan Lahan Cadangan dan Ruang Terbuka Hijau**  
**Pasal 15**

Penentuan lahan selain sebagaimana dimaksud 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 ..... 14,430 ha;
  - 2. Pertanian, Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya .....102,200 ha;
- b. Blok 1.2 :
  - 1. Jaringan Jalan dan Utilitas ..... 24,560 ha;
  - 2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya ..... 98,040 ha;
- c. Blok 1.3 :
  - 1. Jaringan Jalan dan Utilitas ..... 41,775 ha;
  - 2. Pertanian, Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya .....108,820 ha;
- d. Blok 2.1 :
  - 1. Jaringan Jalan dan Utilitas ..... 19,860 ha;
  - 2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya ..... 42,770 ha;
- e. Blok 2.2 :
  - 1. Jaringan Jalan dan Utilitas ..... 18,400 ha;
  - 2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya ..... 10,000 ha;
- f. Blok 2.3 :
  - 1. Jaringan Jalan dan Utilitas ..... 18,500 ha;
  - 2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya ..... 18,500 ha;
- g. Blok 3.1 :
  - 1. Jaringan Jalan dan Utilitas ..... 55,120 ha;
  - 2. Pertanian. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya .....213,120 ha;
- h. Blok 3.2 :
  - 1. Jaringan Jalan dan Utilitas ..... 57,700 ha;



2. Pertanian. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya .....232.984 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 berada di BWK VII terdiri dari :

- a. Jalan Arteri Primer (AP) meliputi :
  1. Sebagian Jl. Perintis Kemerdekaan (API);
  2. Rencana Jalan Lingkar Luar Semarang (AP2-AP3 dan AP4);
  3. Rencana Jalan Tol Semarang - Solo (AP5);
  4. Jalan Tol Seksi A Jatingaleh - Srandol (AP6-AP7 dan APS);
  5. Jalan Tol Seksi B Jatingaleh - Krapyak (AP9).
  
- b. Jalan Arteri Sekunder (AS) meliputi :

Jl. Perintis Kemerdekaan - Jl. Setiabudi (AS1 - AS2 - ASS dan AS4).
  
- c. Jalan Kolektor Primer (KP) meliputi :
  1. Jalan Pramuka (KP1);
  2. Penggal jalan KP2.
  
- d. Jalan Kolektor Sekunder (KS) meliputi :
  1. Jalan di kelurahan Kramas - jalan di kelurahan Jabungan (KS1 - KS2);
  2. Jl. Durian Selatan - Pedalangan (KS3 dan KS4);
  3. Jalan di kelurahan Tembalang - jalan di Kelurahan Kramas (KS5);
  4. Jl. Prof. Sudarto, SH (KS6);
  5. Jl. Gombel Lama - Ngesrep Barat V (KS7);
  6. Jl. Tinjomoyo (KS8);
  7. Jalan di kelurahan Srandol - jalan dikelurahan Sekaran Gunungpati (KS9).
  
- e. Jalan Lokal Sekunder (LS) melewati :
  1. Jalan di kelurahan Puduk Payung (LS1);
  2. Jalan di kelurahan Puduk Payung - jalan di kelurahan Gedawang (LS2 - LS3);
  3. Jalan di kelurahan Gedawang - jalan di kelurahan Jabungan (LS4);
  4. Jl. Karanganyar Raya - kelurahan Gedawang (LS5);
  5. Jalan di kelurahan Padangsari - jalan di kelurahan Jabungan (LS6 - LS21);
  6. Jl. Cemara Raya - Jl. Padang Dukuh (LS7);
  7. Jl. Suren - Perumahan Puri Perdana - kelurahan Gedawang (LS8);
  8. Jl. Karangrejo Raya (LS9);
  9. Jl. Sukun - Jl. Jati Raya (LS10);
  10. Jl Potrosari (LS11 - LSI 3);
  11. Jl. Kanfer Ray a (LSI 2);
  12. Jl. Tusam (LSI 4);
  13. Jalan samping (frontage road) jalan To\ Srandol - Jaunga\eh - Krapyak (LSI 6 - LSI 7 dan LSI 8);
  14. Jl. Ngesrep Barat III (LSI 9);
  15. Jalan ke kawasan Gombel Permai (LS20);
  16. Jalan samping (frontage road) jalan Tol Semarang - Solo (LS22 dan LS23);

### **Pasal 19**

- (1) Fasilitas pergerakan/transportasi yang berada di BWK VII adalah Sub Terminal untuk angkutan bus regional (mini bus dan angkota).
- (2) Fasilitas pergerakan/transportasi sebagaimana dimaksud ayat (1) untuk Sub Terminal berada di blok 3.1.
- (3) Fasilitas pergerakan/transportasi berupa jembatan layang (flay over) berada di blok 1.1, 1.2, 1.3, 2.3 dan 3.2 dan simpang susun (under pass) berada di Blok 2.3

### **Pasal 20**

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 21**

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

#### **Pasal 22**

Jaringan air bersih di BWK VII adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
  1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Teuku Umar - Jl. Setia Budi (penggal jalan AS4 - AS3 - AS2);
  2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Teuku Umar - Jl. Setia Budi (penggal jalan AS4 - AS3 - AS2) dan Jl. Ngesrep Barat III (LS19);
  3. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Gonibel Lama - Jl. Ngesrep Barat V (KS7), Jl. Tinjomoyo (KS8) dan Jl. Kyai Mojo.
- b. Blok 1.2 :
  1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Teuku Umar - Setia Budi (AS4 - AS3 - AS2);
  2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Teuku Umar - Jl. Setia Budi (AS2 - AS3 - AS4), Jl. Prof. Sudarto, SH (KS6), jalan ke kawasan Bukit Sari (LS15), Jl. Saptamarga dan jalan ke perumahan Gombel Permai - jalan ke Kawasan Bukit Sari;
  3. Jaringan tersier diletakkan di jalan menuju kawasan Gombel Permai (LS20).
- c. Blok 1.3 :
  1. Jaringan primer diletakkan di penggal Jl. Perintis Kemerdekaan - Jl. Setia Budi (AS1 - AS2);
  2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan - Jl. Setia Budi (AS1 - AS2) dan Jl. Prof. Sudarto, SH (KS6);
  3. Jaringan tersier diletakkan di sebagian Jl. Potrosari (LS11).
- d. Blok 2.1 :
  1. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Durian Selatan - Jl. Pedalangan (KS3 - KS4), jalan dikelurahan Tembalang - jalan dikelurahan Kramas (KS5) dan sebagian Jl. Kanfer Raya (LS12);
  2. Jaringan tersier diletakkan di sebagian Jl. Kanfer Raya (LS12).
- e. Blok 2.2 :
  1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan (AS1);
  2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan (AS1), Jl. Pedalangan (KS4), Jalan di kelurahan Padangsari (LS6), Jl. Cemara Raya - Jl. Padang Dukung (LS7), Jl. Karangrejo Raya (LS9) dan Jl. Sukun - Jl. Jati Raya (LS10);

3. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Suren - Perumahan Puri Perdana - kelurahan Gedawang (LS8) dan Jl. Sukun - Jl. Jati Raya (LS10);
  4. Reservoir diletakkan di kelurahan Srandol Wetan.
- f. Blok 2.3 :
1. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Durian Selatan (KS3) dan jalan di kelurahan Padangsari (LS6);
  2. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Suren - Perumahan Puri Perdana - kelurahan Gedawang (LS8) dan Jl. Kanfer Raya (LS12).
- g. Blok 3.1 :
1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan (AP1 dan AS2) dan menghubungkan instalasi pengolahan (WTP) dengan reservoir di kelurahan Puduk Payung;
  2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan (AP1 - AS2), jalan di kelurahan Kramasan (KP1) dan jalan di kelurahan Gedawang (LS3);
  3. Jaringan tersier diletakkan di jalan kelurahan Jabungan (KS2) dan rencana jalan Tol Semarang - Solo (AP5);
  4. Reservoir diletakkan di kelurahan Banyumanik dan dikelurahan Puduk Payung;
  5. Terdapat satu buah Instalasi Pengolahan (WTP).
- h. Blok 3.2 :
1. Jaringan sekunder diletakkan di rencana jalan lingkaran luar (Outer Ring Road) (KS9) dan penggal jalan LS20;
  2. Jaringan tersier diletakkan di rencana jalan Tol Semarang - Solo.

### **Pasal 23**

Jaringan telepon di BWK VII adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
1. Jaringan primer terdapat di Jl. Setiabudi - Jl. Teuku Umar (AS2 - AS3 - AS4)
  2. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Setiabudi - Jl. Teuku Umar (AS2 - AS3 - AS4);
  3. Rumah Kabel terdapat di pertemuan Jl. Kyai Mojo - Jl. Setia Budi, pertemuan Jl. Teuku Umar - Jalan Tol Seksi A, pertemuan Jl. Setiabudi - jalan menuju kawasan Bukitsari dan pertemuan Jl. Setiabudi - Jl. Prof. Sudarto, SH.
- b. Blok 1.2 :
1. Jaringan primer terdapat di Jl. Setiabudi - Jl. Teuku Umar (AS4 - AS3 - AS2);
  2. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Setiabudi - Jl. Teuku Umar (AS4 - AS3 - AS2) dan Jl. Prof. Sudarto, SH. (KS6);
  3. Rumah kabel terdapat di pertemuan Jl. Teuku Umar - jalan Tol Seksi A, pertemuan Jl. Setiabudi - jalan menuju kawasan Bukitsari, pertemuan Jl. Setiabudi - Jl. Prof. Sudarto, SH. dan pertemuan Jl. Prof. Sudarto, SH. jalan Tol Seksi A Jatingaleh – Srandol.
- c. Blok 1.3 :
1. Jaringan primer terdapat di Jl. Perintis Kemerdekaan Jl. Setiabudi (AS1 - AS2);
  2. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Perintis Kemerdekaan Jl. Setiabudi (AS1 - AS2) dan Jl. Prof. Sudarto, SH, (KS6);
  3. Rumah Kabel terdapat di pertemuan Jl. Setiabudi - jalan menuju kawasan Bukitsari, pertemuan Jl. Prof. Sudarto, SH. - jalan Tol Seksi A Jatingaleh - Srandol, pertemuan Jl. Kyai Mojo - Jl. Setiabudi dan pertemuan Jl. Setiabudi - Karanarejo Raya;
  4. Sentral Telepon Otomat terdapat di Jl. Setiabudi (AS1).
- d. Blok 2.1 :
1. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Durian Selatan - Jl. Pedalansan (KS3 - KS4);

2. Rumah Kabel terdapat di pertemuan Jl. Prof. Sudarto. SH. - jalan Tol Seksi A dan pertemuan jalan Pedalangan - jalan di kelurahan Jabungan.
- e. Blok 2.2 :
1. Jaringan primer terdapat di Jl. Setiabudi (AS1);
  2. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Setiabudi (AS1), Jl. Karangrejo Raya (LS9), Jl. Durian (KS4) dan jalan menuju perumahan Banyumanik.
  3. Jaringan tersier terdapat di Jl. Cemara Raya dan Jl. Tusam (LS14).
  4. Rumah Kabel terdapat di perumahan Banyumanik, pertemuan Jl. Setiabudi - Jl. Karangrejo Raya dan pertemuan Jl. Karangrejo Raya - Jl. Cemara Raya.
  5. Sentral Telepon otomatis terdapat di Jl. Setiabudi (AS1).
- f. Blok 2.3 :
1. Jaringan sekunder terdapat di jalan di kelurahan Kramas - jalan di Kelurahan Jabungan (KSI KS2) dan Jl. Pedalangan (KS3);
  2. Jaringan tersier terdapat di jalan jalur samping (frontage road) jalan Tol Semarang - Solo (LS23);
  3. Rumah Kabel terdapat di pertemuan Jl. Pedalangan - jalan di Kelurahan Jabungan.
- g. Blok 3.1 :
1. Jaringan primer terdapat di Jl. Setiabudi - jl. Perintis Kemerdekaan (AS1 – AP1);
  2. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Setiabudi - Jl. Perintis Kemerdekaan (AS1 - API), Jl. Karangrejo Raya (LS9) dan Jl. Karanganyar Raya - Kelurahan Gedawang (LS5);
  3. Jaringan tersier terdapat di Jl. Pramuka (KP1) dan sebagian Jl. potrosari (LS11);
  4. Rumah Kabel terdapat di pertemuan Jl. Karangrejo Raya - Jl. Setia Budi, Jl. Karangrejo Raya - Jl. Cemara Raya, pertemuan Jl. Perintis Kemerdekaan - Karanganyar Raya, pertemuan Jl. Karanganyar Raya - jalan di Kelurahan Gedawang (LS3), pertemuan Jl. Perintis Kemerdekaan - jalan di kelurahan Pudak Payung dan ditepi Jl. Lingkar luar (outer ring road) (AP2).
- h. Blok 3.2 :
- Jaringan tersier terdapat di jalur samping (frontage road) Jalan Tol Semarang - Solo (LS23).

#### **Pasal 24**

Jaringan listrik di BWK VII adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui di Jl. Teuku Umar -Setiabudi (AS4 - AS3 - AS2);
  2. Saluran udara tegangan menengah melalui di Jl. Tinjomoyo (KS8) dan Jl. Kyai Mojo.
- b. Blok 1.2 :
1. Saluran udara tegangan ekstra tinggi melalui blok ini;
  2. Saluran udara tegangan tinggi melalui di Jl. Teuku Umar - jl. Setiabudi (AS4 - AS3 - AS2) dan Jl. Ngesrep Timur V (KS6);
  3. Saluran udara tegangan menengah melalui di jalan menuju kawasan Bukitsari (LS15), Jalur samping (frotage road) jalan Tol Seksi A (LS17), jalan menuju kawasan Gombel Permai dan Jl. Prof. Sudarto, SH. (KS6).
- c. Blok 1.3 :
1. Saluran udara tegangan ekstra tinggi melalui blok ini;
  2. Saluran udara tegangan tinggi melalui di Jl. Perintis Kemerdekaan;
  3. Jaringan tegangan menengah melalui di sebagian Jl. Potrosari (LS11 –LS13) dan Jl. Kyai Mojo.

- d. Blok 2.1 :
  1. Saluran udara tegangan ekstra tinggi melalui blok ini;
  2. Saluran udara tegangan menengah melalui di Jl. Durian Selatan - Jl. Pedalangan (KS3 - KS4) jalan di kelurahan Tembalang - Kramas (KS5), Jl. Kanfer Raya (LS12) dan Jl. Tusam Raya (LS14).
  
- e. Blok 2.2 :
  1. Saluran udara tegangan ekstra tinggi melalui di Jl. Setiabudi (AS1);
  2. Saluran udara tegangan menengah melalui di sebagian jalan di kelurahan Padangsari (LS6), Jl. Cemara Raya (LS7), Jl. Karangrejo Raya (LS9), Jl. Sukun - Jl. Jati Raya (LS10) dan Jl. Kanfer Raya (LS12).
  
- f. Blok 2.3 :
  1. Saluran udara tegangan ekstra tinggi melalui blok ini;
  2. Saluran udara tegangan menengah melalui di jalan di Kelurahan Padangsari (LS6) dan Jl. Kanfer Raya (LS12).
  
- g. Blok 3.1 :
  1. Saluran udara tegangan tinggi melalui di Jl. Perintis Kemerdekaan - Jl. Setiabudi (AP1 - AS1);
  2. Saluran udara tegangan menengah melalui di jalan Lingkar luar (Outer ring road) (AP3), Jl. Pramuka (KP1), jalan di Kelurahan Pudukpayung (LS2), Jl. Karanganyar Raya (LS5) dan sebagian Jl. Potrosari (LS11).
  
- h. Blok 3.2 :
  1. Saluran udara tegangan ekstra tinggi melalui blok 3.2;
  2. Saluran udara tegangan menengah melalui di jalan di Kelurahan Jabungan (KS1).

### **Pasal 25**

Penentuan jaringan drainase ditetapkan tiap Blok-nya sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
  1. Saluran primer ditetapkan melalui penggal jalan AP9, Jl. Setiabudi - Teukur Umar (AS2, AS3 dan AS4) dan melalui tepi Banjir Kanal Timur;
  2. Saluran sekunder ditetapkan melalui penggal jalan KS3, jalan Gombel lama (KS4) dan Jl. Gotong Royong (KS5);
  3. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran drainase ditiap-tiap lingkungan permukiman.
  
- b. Blok 1.2 :
  - a. Saluran primer ditetapkan melalui penggal jalan AP7 dan AP8, Jl. Setiabudi - Teuku Umar (AS3 - AS4), Jl. Ngesrep Barat III dan melalui tepi Banjir Kanal Timur;
  - b. Saluran sekunder ditetapkan melalui penggal jalan LS15 dan Jl. Bukit Raya (KS6);
  - c. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran drainase ditiap-tiap lingkungan permukiman.
  
- c. Blok 1.3 :
  1. Saluran primer ditetapkan melalui Jl. Ngesrep Barat III, Jl. Setiabudi (AS1 - AP2), Jalan Tol Jatingaleh - Spondol (AP6) dan melalui tepi Banjir Kanal Timur dan Sungai Kaligarang;
  2. Saluran sekunder ditetapkan melalui penggal jalan LS11 dan Jl. Bukit Raya (KS6);
  3. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran drainase ditiap-tiap lingkungan permukiman.
  
- d. Blok 2.1 :

1. Saluran primer diletakkan melalui jalan Tol Jatingaleh - Sronдол (AP6), Jl. Pedalangan (LS14) dan melalui tepi kali Jetak;
  2. Saluran sekunder diletakkan melalui penggal jalan KS3 dan Jl. Durian (KS4);
  3. Saluran tersier diletakkan melalui saluran drainase ditiap - tiap lingkungan permukiman.
- e. Blok 2.2 :
1. Saluran primer diletakkan melalui Jl. Setiabudi (AS2), Jl. Kanfer Raya (LS12) dan melalui tepi kali Jetak.
  2. Saluran sekunder diletakkan melalui Jl. Karangrejo (LS8), Jl. Sukun - Jl. Jati (LS10) dan Jl. Durian (KS4);
  3. Saluran tersier diletakkan melalui saluran drainase ditiap-tiap lingkungan permukiman.
- f. Blok 2.3 :
1. Saluran primer melalui penggal jalan AP5, LS2 dan melalui tepi sungai Pengkol;
  2. Saluran sekunder diletakkan melalui Jl. Mulawarman Raya (KS3), Jl. Karangrejo (LS12), penggal jalan LS6 dan LS21;
  3. Saluran tersier diletakkan melalui saluran drainase ditiap-tiap lingkungan permukiman.
- g. Blok 3.1 :
1. Saluran primer diletakkan melalui Jl. Perintis Kemerdekaan (AP1 - AS1), Jl. Karanganyar (LS5) dan melalui tepi kali Jetak;
  2. Saluran sekunder diletakkan melalui penggal jalan LS2, Jl. Karangrejo (LS8); penggal jalan KP1;
  3. Saluran tersier diletakkan melalui saluran drainase ditiap-tiap lingkungan permukiman.
- h. Blok 3.2 :
1. Saluran primer diletakkan melalui jalan Lingkar Luar (Outer Ring Road) (AP4). Jl. Cemara Raya (KP2) dan melalui tepi Sungai Pengkol;
  2. Saluran sekunder diletakkan melalui penggal jalan LS8 dan LS21;
  3. Saluran tersier diletakkan melalui saluran drainase ditiap-tiap lingkungan permukiman.

#### **Pasal 26**

Penentuan Tempat Pembuangan Sampan Sementara (Transfer Depo/ Container)diletakkan :

- a. Blok 1.1 di pertemuan Jl. Teuku Umar (AS4) dan penggal jalan AP9;
- b. Blok 1.2 ada dua buah di :
  - penggal jalan LS23
  - penggal jalan LS10;
- c. Blok 1.3 ada dua buah di :
  - penggal jalan KS8
  - Jl. Setia Budi (API);
- d. Blok 2.1 di Jl. Pedalangan (KS1);
- e. Blok 2.3 di Jl. Karangrejo (LS1);
- f. Blok 3.1 ada dua buah di ;
  - penggal jalan AP1
  - Jl. Karanganyar (LS2).

#### **Pasal 27**

Utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 21, 22, 23, 24, 25 dan 26. Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran VII, VIII, IX, X, XI dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Ketujuh**  
**Kepadatan Bangunan**  
**Pasal 28**

- (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 29**

Kepadatan Bangunan pada setiap ruas jalan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Ruas Jalan Arteri Primer, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
  1. Perkantoran 60% (enam puluh perseratus).
  2. Perdagangan dan jasa
    - Supermarket 60% (enam puluh perseratus);
    - Minimarket 50% (lima puluh perseratus);
    - Rumah Makan 50% (lima puluh perseratus);
    - Hotel 50% (lima puluh perseratus);
    - Bioskop / Hiburan 50% (lima puluh perseratus);
  3. Fasilitas Umum
    - Bangunan Umum 50% (lima puluh perseratus);
  4. Perumahan
    - Rumah Tinggal 60% (enam puluh perseratus);
    - Rumah Susun / Flat 60% (enam puluh perseratus).
- b. Ruas Jalan Arteri Sekunder, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
  1. Perkantoran 50% (lima puluh perseratus);
  2. Perdagangan dan Jasa
    - Supermarket 60% (enam puluh perseratus);
    - Minimarket 60% (enam puluh perseratus);
    - Pertokoan 60% (enam puluh perseratus);
    - Ruko 60% (enam puluh perseratus);
    - Rumah Makan 50% (lima puluh perseratus);
    - Hotel 50% (lima puluh perseratus);
    - Biskop / Hiburan 50% (lima puluh perseratus);
  3. Fasilitas Umum
    - Pendidikan 50% (lima puluh perseratus);
    - Kesehatan 50% (lima puluh perseratus);
    - Peribadatan 50% (lima puluh perseratus);
    - Bangunan Umum 50% (lima puluh perseratus);
  4. Perumahan
    - Rumah Tinggal 60% (enam puluh perseratus);
    - Rumah Susun / Flat 50% (lima puluh perseratus);
- c. Ruas Jalan Kolektor Primer, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
  1. Jasa Komersial
    - Hotel 40% (empat puluh perseratus);
    - Rumah Makan 40% (empat puluh perseratus);
  2. Fasilitas Umum
    - Bangunan Umum 40% (empat puluh perseratus);
  3. Perumahan
    - Rumah Tinggal 40% (empat puluh perseratus);
    - Rumah Susun / Flat 40% (empat puluh perseratus).
- d. 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);
  - Pasar Tradisional 50% (lima puluh perseratus);
  - Pertokoan 60% (enam puluh perseratus);
  - Ruko 60% (enam puluh perseratus);
  - Rumah Makan 40% (empat puluh perseratus);
  - Hotel 40% (empat puluh perseratus);
  - Bioskop /Hiburan 40% (empat puluh perseratus).
3. Fasilitas Umum
- Pendidikan 40% (empat puluh perseratus);
  - Kesehatan 40% (empat puluh perseratus);
  - Peribadatan 40% (empat puluh perseratus);
  - Bangunan Umum 40% (empat puluh perseratus).
4. Perumahan
- Rumah Tinggal 40% (empat puluh perseratus);
  - Rumah Susun / Flat 50% (lima puluh perseratus).
- e. Ruas Jalan Lokal Sekunder, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
1. Perkantoran 50% (lima puluh perseratus);
2. Perdagangan dan Jasa
- Minimarket 50% (lima puluh perseratus);
  - Pasar Tradisional 50% (lima puluh perseratus);
  - Pertokoan 50% (lima puluh perseratus);
  - Ruko 50% (lima puluh perseratus);
  - Rumah Makan 40% (empat puluh perseratus);
  - Bioskop / Hiburan 40% (empat puluh perseratus);
3. Fasilitas Umum
- Pendidikan 40% (empat puluh perseratus);
  - Kesehatan 40% (empat puluh perseratus);
  - Peribadatan 40% (empat puluh perseratus);
  - Bangunan Umum 40% (empat puluh perseratus),
4. Perumahan
- Rumah Tinggal 40% (empat puluh perseratus);
  - Rumah Susun / Flat 40% (empat puluh perseratus).

### **Pasal 30**

Peta Kepadatan Bangunan sebagaimana 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 Primer, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perkantoran 3 - 4 lantai dan KLB 2,4;
  2. Perdagangan dan Jasa
    - Supermarket 3 - 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Minimarket 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Rumah Makan 2 - 3 lantai dan KLB 1,5;
    - Hotel 3 - 4 lantai dan KLB 2,0;



- Bioskop / Hiburan 2 - 3 lantai dan KLB 1,5;
  - 3. Fasilitas Umum
    - Bangunan Umum 2 - 4 lantai dan KLB 2,0;
  - 4. Perumahan
    - Rumah Tinggal 2 - 3 lantai dan KLB 1,8;
    - Rumah Susun / Flat 3 - 4 lantai dan KLB 2,4.
- b. Ruas Jalan Arteri Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perkantoran 3 - 4 lantai dan KLB 2,0;
  2. Perdagangan dan Jasa
    - Supermarket 3 - 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Minimarket 2 - 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Pertokoan 1 - 3 lantai dan KLB 1,8;
    - Ruko 2 - 3 lantai dan KLB 1,8;
    - Rumah Makan 2 - 3 lantai dan KLB 1,5;
    - Hotel 3 - 4 lantai dan KLB 3,0;
    - Bioskop / Hiburan 2 - 3 lantai dan KLB 1,5;
  3. Fasilitas Umum
    - Pendidikan 3 - 4 lantai dan KLB 2,0;
    - Kesehatan 3 - 4 lantai dan KLB 2,0;
    - Peribadatan 2 - 3 lantai dan KLB 1,5;
    - Bangunan Umum 2 - 4 lantai dan KLB 2,0;
  4. Perumahan
    - Rumah Tinggal 2 - 3 lantai dan KLB 1,2;
    - Rumah Susun / Flat 3 - 4 lantai dan KLB 2,0.
- c. Ruas Jalan Kolektor Primer, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Jasa Komersial
    - Hotel 3 - 4 lantai dan KLB 1,6;
    - Rumah Makan 2 - 3 lantai dan KLB 1,2;
  2. Fasilitas Umum
    - Bangunan Umum 1 - 3 lantai dan KLB 1,2;
  3. Perumahan
    - Rumah Tinggal 1 - 3 lantai dan KLB 1,2;
    - Rumah Susun / Flat 2 - 4 lantai dan KLB 1,6.
- d. Ruas Jalan Lokal Kolektor Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perkantoran 3 - 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;
    - Pasar Tradisional 1 - 2. KLB 1,0;
    - Pertokoan 1-3 lantai dan KLB 1,8;
    - Ruko 1 - 3 lantai dan KLB 1,8;
    - Rumah Makan 1 - 3 lantai dan KLB 1,2;
    - Hotel 2 - 4 lantai dan KLB 1,6;
    - Bioskop / Hiburan 2 - 3 lantai dan KLB 1,2;
  3. Fasilitas Umum
    - Pendidikan 2 - 4 lantai dan KLB 1,6;
    - Kesehatan 2 - 4 lantai dan KLB 1,6;
    - Peribadatan 1 - 2 lantai dan KLB 0,8;
    - Bangunan Umum 1 -3 lantai dan KLB 1,2;
  4. Perumahan
    - Rumah Tinggal 1 - 3 lantai dan KLB 1,2;
    - Rumah Susun / Flat 2 - 4 lantai dan KLB 1,6.

- e. Ruas Jalan Lokal Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perkantoran 2 - 3 lantai dan KLB 1,2;
  2. Perdagangan dan Jasa
    - Minimarket 2 - 3 lantai dan KLB 1,5;
    - Pasar Tradisional 1 - 2 lantai dan KLB 1,0;
    - Pertokoan 1 - 2 lantai dan KLB 1,0;
    - Ruko 1 - 3 lantai dan KLB 1,5;
    - Rumah Makan 1 - 2 lantai dan KLB 0,8;
    - Bioskop / Hiburan 1 - 2 lantai dan KLB 0,8;
  3. Fasilitas Umum
    - Pendidikan 1 - 3 lantai dan KLB 1,2
    - Kesehatan 1 - 3 lantai dan KLB 1,2;
    - Peribadatan 1 - 2 lantai dan KLB 0,8;
    - Bangunan Umum 1 - 2 lantai dan KLB 0,8;
  4. Perumahan
    - Rumah Tinggal 1 -3 lantai dan KLB 1,2;
    - Rumah Susun /Flat 2-4 lantai dan KLB 1,6.

### **Pasal 33**

Peta Ketinggian Bangunan dan KLB sebagaimana dimaksud Pasal 31 dan 32 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam lampiran XII dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Kesembilan Penentuan Garis Sempadan**

#### **Pasal 34**

Penentuan GSB dalam Peruntukan Daerah ini ditinjau dari :

- a. Sempadan Jalan
- b. Sempadan Sungai.
- c. 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 Primer. GSB-nya ditetapkan :
  1. Perkantoran 32 meter;
  2. Perdagangan dan Jasa
    - Supermarket 32 meter;
    - Minimarket 32 meter;
    - Rumah Sakit 32 meter;
    - Hotel 32 meter;
    - Bioskop / Hiburan 32 meter;
  3. Fasilitas Umum
    - Bangunan Umum 32 meter;
  4. Perumahan
    - Rumah Tinggal 32 meter;
    - Rumah Susun / Flat 32 meter.
    -
- b. Ruas Jalan Arteri Sekunder, GSB-nya ditetapkan
  1. Perkantoran 29 meter;
  2. Perdagangan dan Jasa
    - Supermarket 29 meter;
    - Minimarket 29 meter;
    - Pertokoan 29 meter;
    - Ruko 29 meter;

- Rumah Makan 29 meter;
  - Hotel 29 meter;
  - Bioskop / Hiburan 29 meter;
3. Fasilitas Umum
    - Pendidikan 29 meter;
    - Kesehatan 29 meter;
    - Peribadatan 29 meter;
    - Bangunan Umum 29 meter;
  4. Perumahan
    - Rumah Tinggal 29 meter;
    - Rumah Susun Flat 29 meter.
- c. Ruas Jalan Kolektor Primer. GSB-nya ditetapkan
1. Jasa Komersial
    - Hotel 26 meter;
    - Rumah Makan 26 meter;
  2. Fasilitas Umum
    - Bangunan Umum 26 meter;
  3. Perumahan
    - Rumah Tmggal 26 meter;
    - Rumah Susun/Flat 26 meter.
- d. Ruas Jalan Kolektor Sekunder, GSB-nya ditetapkan :
1. Perkantoran 23 meter;
  2. Perdagangan dan Jasa
    - Supermarket 23 meter;
    - Minimarket 23 meter: Pasar Tradisional 23 meter;
    - Pertokoan 23 meter;
    - Ruko 23 meter;
    - Rumah Makan 23 meter;
    - Hotel 23 meter;
    - Bioskop/Hiburan 23 meter;
    - Pendidikan 23 meter;
    - Kesehatan 23 meter;
  3. Fasilitas Umum
    - Pendidikan 23 meter;
    - Kesehatan 23 meter;
    - Peribadatan 23 meter;
    - Bangunan Umum 23 meter;
  4. Perumahan
    - Rumah Tinggal 23 meter;
    - Rumah Susun/Flat 23 meter.
- e. Ruas Jalan Lokal Sekunder. GSB-nya ditetapkan :
1. Perkantoran 17 meter;
  2. Perdagangan dan Jasa
    - Minimarket 17 meter;
    - Pasar Tradisional 17 meter;
    - Pertokoan 17 meter;
    - Ruko 17 meter;
    - Rumah Makan 17 meter;
    - Bioskop / Hiburan 17 meter;
  3. Fasilitas umum
    - Pendidikan 17 meter;
    - Kesehatan 17 meter;
    - Peribadatan 17 meter;
    - Bangunan Umum 17 meter:

4. Perumahan
- Rumah Tinggal 17 meter;
  - Rumah Susun / Flat 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 m.
  - b. Untuk bangunan deret sampai dengan ketinggian 3 lantai dapat berimpit.

#### **Pasal 36**

Garis Sempadan Sungai Garang dan Sungai Pengkol ditetapkan 200 meter diukur dari permukaan air tertinggi.

Sedangkan sungai-sungai yang lainnya yang telah dinormalisir (bertanggul) ditetapkan 3 meter diukur dari batas luar tanggul.

#### **Pasal 37**

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

#### **Pasal 38**

Garis Sempadan dan Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Ekstra tinggi dan Saluran Udara Tegangan 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 39**

Penentuan luas persil bangunan pada BWK VII. ditetapkan sebagai berikut :

- a. Perumahan luas persil bangunannya ditetapkan :
  - 1. Tipe rumah besar 600 - 2.000 m<sup>2</sup> ;
  - 2. Tipe rumah sedang 200 - 600 m<sup>2</sup> ;
  - 3. Tipe rumah kecil 54 - 200 m<sup>2</sup> ;
- b. Fasilitas Pendidikan luas persil bangunannya ditetapkan :
  - 1. TK/RA/BA/TA ± 1.200 m<sup>2</sup> ;
  - 2. SD/MI ± 3.600 m<sup>2</sup> ;
  - 3. SMTP/MTS ± 6.000 m<sup>2</sup> ;
  - 4. SMTA/MA ± 6.000 m<sup>2</sup> ;
- c. Fasilitas Kesehatan luas persil bangunannya ditetapkan :
  - 1. Balai Pengobatan ± 300 m<sup>2</sup> ;
  - 2. BKIA atau RS. Bersalin ± 1.200 m<sup>2</sup> ;
  - 3. Puskesmas ± 2.400 m<sup>2</sup> ;
  - 4. Puskesmas Pembantu ± 1.200 m<sup>2</sup> ;
  - 5. Apotik ± 400 m<sup>2</sup> ;
- d. Fasilitas Perkantoran luas persil bangunannya ditetapkan :
  - 1. Kantor Kecamatan ± 3.750 m<sup>2</sup> ;

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  $+ 250 \text{ m}^2$  ;
  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 Komunikasi luas persil bangunannya 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 persil bangunannya 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 bangunannya ditetapkan :
1. Balai Pertemuan  $\pm 300 \text{ m}^2$ ;
  2. Gedung Serbaguna  $\pm 1.000 \text{ m}^2$ ;
  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. Mushola  $300 \text{ m}^2$ ;
  4. Gereja  $\pm 1.650 \text{ m}^2$ ;
  5. Pura  $\pm 1.650 \text{ m}^2$ ;
  6. Vihara  $\pm 1.650 \text{ m}^2$ .
- l. Ruang Terbuka luas persil bangunannya ditetapkan :
1. Tempat bermain  $\pm 250 \text{ m}^2$ ;
  2. Tempat main/Taman  $\pm 1.250 \text{ m}^2$ ;
  3. Lapangan Olah Raga  $\pm 8.400 \text{ m}^2$ ;
  4. Makam  $\pm 30.000 \text{ m}^2$ .

**Bagian Kesebelah**  
**Tahapan Pelaksanaan Pembangunan**  
**BWK X**  
**Pasal 40**

Tahapan pelaksanaan pembangunan BWK II ditetapkan 10 (sepuluh) tahun, yaitu tahun 1995 – 2005 yang dirinci dalam lima tahunan.

**Pasal 41**

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 42**

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 X**

#### **Pasal 43**

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

#### **Pasal 44**

Penanganan lingkungan sebagaimana dimaksud Pasal 46 Peraturan Daerah ini ditetapkan setiap Bloknnya sebagai berikut :

- a. Bangunan Baru
  1. Bangunan baru yang akan ditingkatkan berada di sebagian :
    - a) Blok 1.3 : Kelurahan Spondol Kulon dan Sumurboto;
    - b) Blok 2.2 : Kelurahan Spondol Wetan;
    - c) Blok 2.3 : Kelurahan Padangsari.
  2. Bangunan yang akan dibangun berada di :
    - a) Blok 1.1 : Kelurahan Tinjomoyo;
    - b) Blok 2.1 : Kelurahan Pedalangan;
    - c) Blok 3.1 : Kelurahan Banyumanik dan Puduk Payung;
- b. Jaringan Jalan
  1. Jaringan jalan baru yang dibangun berada di :
    - a) Blok 1.1, 1.2, 1.3, dan blok 2.1 yaitu jalur samping (frontage road) Jalan Spondol – Manyaran;
    - b) Blok 1.3, 2.1 dan 2.2 yaitu jalan Kolektor sekunder;
    - c) Blok 1.1, 1.3 dan 3.1 yaitu jalan Inspeksi Sungai Garang;
    - d) Blok 3.1 dan 3.2 Jalan Lokal Sekunder berupa jalan alternatif Jabungan - Puduk Payung;
    - e) Blok 2.3 dan 3.2 yaitu Jalan Padangsari - Jabungan;
    - f) Blok 2.3 dan 3.2 yaitu Jalan Suren - Puri Raya -Gedawang.
  2. Jaringan jalan yang akan ditingkatkan berada di :
    - a) Blok 1.3 yaitu Jl. Potrosari;
    - b) Blok 1.3 yaitu Jl. Ngesrep Barat III;
    - c) Blok 1.1 yaitu Jl. Gombel Lama dan Jl. Tinjomoyo dan Jl. Pawiyatan Luhur;
    - d) Blok 1.1 dan 1.2 yaitu Jl. Kolektor Sekunder;
    - e) Blok 2.1, 2.3 dan 3.2 yaitu Jl. Kramas;
    - f) Blok 3.1 yaitu Jl. Pramuka.
  3. Jaringan jalan yang akan diperbaiki berada di :
    - a) Blok 1.2 yaitu Jl. Gombel Permai;
    - b) Blok 1.2 yaitu Jl. Bukit San Raya;
    - c) Blok 1.3 yaitu Jl. Potrosari;
    - d) Blok 2.1, 2.2 dan 2.3 Jl. Sukun Raya. Jl. Jati Raya. Jl. Kanfer Raya. Jl. Damar Raya dan Jl. Merbau Raya;

- e) Blok 3.1 dan 3.2 yaitu Jl. Karanganyar - Gedawang.
- c. Jaringan Utilitas yang akan dibangun meliputi :
  - 1. Jaringan utilitas baru yang akan dibangun meliputi :
    - a) Jaringan air bersih berada di blok 3.2 dan 2.3 berupa Saluran Air Bersih PDAM; 3.1 dan 2.2 berupa tangki reservoir air bersih PDAM;
    - b) Jaringan telepon berada di blok 3.2, 2.3 dan 1.1;
    - c) Jaringan drainase berada di blok 3.1, 3.2 dan 2.3 berupa perbaikan secara teknis dan normalisasi saluran alami yang ada;
    - d) Jaringan air limbah berada di blok 1.3, 2.1 dan blok 2.2.
  - 2. Jaringan utilitas baru yang akan ditingkatkan meliputi :
    - a) Jaringan air bersih berada di blok 1.3, 1.3, 2.1, 2.2 dan 3.1;
    - b) Jaringan listrik berada di blok 1.1, 3.1;
    - c) Jaringan telpon berada di blok 3.1, 1.3. 3.1, 2.1 dan 2,3;
    - d) Jaringan drainase berada di blok 2.1, 2.2 dan 2.3.
  - 3. Jaringan utilitas baru yang akan diperbaiki, meliputi :
    - a) Jaringan air bersih berada di blok 1.2 dan 1.3;
    - b) Jaringan listrik berada diblok 1.2, 1.3;
    - c) Jaringan telpon berada diblok 2.2, 2.3, 1.2;
    - d) Jaringan drainase berada diblok 1.1, 1.2, 1.3 dan blok 3.1.

**BAB V**  
**PELAKSANAAN RDTRK BWK VII**  
**(KECAMATAN BANYUMANIK)**

**Pasal 45**

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, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 32.35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 dan Pasal 43 Peraturan Daerah ini.

**Pasal 46**

- (1) RDTRK bersifat terbuka untuk umum dan ditempatkan dikantor 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 VII**  
**(KECAMATAN BANYUMANIK)**

**Pasal 47**

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

**Pasal 48**

- (1) Pengawasan terpadu 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 49**

- (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, 35, 36, 37, 38, 39, 43, 44, 45 dan Pasal 46 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 tersebut ayat (1) Pasal ini, tindak Pidana yang mengakibatkan perusakan dan pencemaran lingkungan diancam pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 50**

Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 49 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 51**

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 peruntukan ruang 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 52**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Walikotaamadya 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  
KOTAMADYA DATI II SEMARANG  
KETUA**

**WALIKOTAMADYA  
KEPALA DAERAH  
TINGKAT II SEMARANG**

ttd

ttd

**H. SAMSURI 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 11 SERI D  
NOMOR 11**

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA**  
**DAERAH TINGKAT II SEMARANG**  
**NOMOR 11 TAHUN 1999**  
**TENTANG**  
**RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)**  
**KOTAMADYA DATI II SEMARANG**  
**BAGIAN WILAYAH KOTA X**  
**(KECAMATAN TUGU DAN KECAMATAN NGALIYAN)**  
**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 1955 – 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 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 Kotadmadya 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 VII (Kecamatan Banyumanik) 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 Pasal 17	: Cukup jelas : 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 Pasal 29	: Cukup jelas : Faktor – faktor yang mempengaruhi KDB adalah : - Nilai tanah ; - Kelas jalan ; - Fungsi ruang ; - Konservasi.
Pasal 30 Pasal 31	: Cukup jelas : 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 Pasal 35 ayat (2)	: Cukup jelas : 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	: Sungai tersebut merupakan sungai di dalam kawasan perkotaan dan bertanggung
Pasal 37 s/d Pasal 38 Pasal 39 huruf a s/d h Pasal 39 huruf i	: Cukup jelas : Cukup jelas : Lahan Parkir ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundangan sekurang-kurangnya setengah damija.
Pasal 39 huruf j s/d k Pasal 39 huruf l	: Cukup jelas : - 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 40 s/d Pasal 48 Pasal 49 ayat (1) Pasal 49 ayat (2)	: Cukup jelas : Cukup jelas : 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

Pasal 50 s/d Pasal 53 : Cukup jelas dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan.