



LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG

NOMOR 13 TAHUN 2000 SERI D NO. 13

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG

NOMOR 10 TAHUN 1999

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK) KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG BAGIAN WILAYAH KOTA IX (KECAMATAN MIJEN) 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 meneptakan 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 IX (Kecamatan Mijen) 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 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
6. 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);
7. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3427);
8. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
9. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1992 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 100. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3495);
10. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
11. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3097);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3097);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3353);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993, tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 84);
17. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;

19. Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 01.P/47/MPE/1992 tentang Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) untuk Penyaluran Tenaga Listrik;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
21. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 650 - 658 Tahun 1985 tentang Keterbukaan Rencana Kota Untuk Umum;
22. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Tidak Bersusun;
23. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/ KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota;
24. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/ KPTS/1987 tentang Pengesahan 33 Standard Konstruksi Bangunan Indonesia;
25. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
26. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Kota;
27. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
28. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Wilayah Perkotaan;
29. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 8 Tahun 1992 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah;
30. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
31. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
32. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 1 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1995 - 2005.

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

M E M U T U S K A N

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

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang.
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
- c. Walikotamadya Kepala Daerah adalah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang;
- d. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan 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 IX meliputi :
 - a. Kecamatan Gunungpati seluas 6.213,266 ha.
- (2) Batas-batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah :
 - Sebelah Utara : Kecamatan Ngaliyan.
 - Sebelah Timur : Kecamatan Gunungpati
 - Sebelah Selatan : Kecamatan Boja Kabupaten Dati II Kendal
 - Sebelah Barat : Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Dati II Kendal

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 VIII (KECAMATAN GUNUNGPATI)

Bagian Pertama Fungsi dan Perwilayahan BWK VIII Pasal 7

- (1) Wilayah Perencanaan BWK IX adalah Kecamatan Mijen mencakup 14 (empat belas) kelurahan dengan luas wilayah keseluruhan 6.213,266 ha, yaitu :
 - a. Kelurahan Mijen dengan luas 804,708 ha;
 - b. Kelurahan Kedungpani dengan luas 583,061 ha;
 - c. Kelurahan Jatibarang dengan luas 226,787 ha;
 - d. Kelurahan Pesantren dengan luas 805,245 ha;
 - e. Kelurahan Wonolopo dengan luas 403,815 ha;

- f. Kelurahan Ngadirgo dengan luas 34,996 ha;
 - g. Kelurahan Wonoplumbon dengan luas 1000,926 ha;
 - h. Kelurahan Bubakan dengan luas 205,759 ha;
 - i. Kelurahan Cangkiran dengan luas 285,625 ha;
 - j. Kelurahan Tambangan dengan luas 357,925 ha;
 - k. Kelurahan Jatisari dengan luas 221,216 ha;
 - l. Kelurahan Polaman dengan luas 159,000 ha;
 - m. Kelurahan Karangmalang dengan luas 212,645 ha;
 - n. Kelurahan Purwosari dengan luas 511,557 ha;
- (2) Fungsi BWK VIII adalah :
- a. Permukiman;
 - b. Perdagangan dan Jasa;
 - c. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman;
 - d. Rekreasi / Wisata, Agrowisata;
 - e. Industri Teknopark;
 - f. Perkantoran;
 - g. Pendidikan.

Pasal 8

Wilayah perencanaan BWK X sebagaimana dimaksud Pasal 7 Peraturan Daerah ini dibagi dalam Blok-blok sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
Kelurahan Mijen dengan luas 804,708 ha.
- b. Blok 1.2 :
Kelurahan Kedungpane dengan luas 583,061 ha.
- c. Blok 1.3 :
Kelurahan Jatibarang dengan luas 226,787 ha.
- d. Blok 1.4 :
Kelurahan Pesantren dengan luas 805,245 ha.
- e. Blok 2.1 :
Kelurahan Wonolopo dengan luas 403,815 ha.
- f. Blok 2.2 :
Kelurahan Ngadirgo dengan luas 434,996 ha.
- g. Blok 2.3 :
Kelurahan Wonoplumbon dengan luas 1.000,926 ha;
- h. Blok 3.1 :
Kelurahan Bubakan dengan luas 205,759 ha;
- i. Blok 3.2 :
Kelurahan Cangkiran dengan luas 285,626 ha.
- j. Blok 3.3 :
Kelurahan Tambangan dengan luas 357,925 ha.
- k. Blok 3.4 :
Kelurahan Jatisari dengan luas 221,216 ha.
- l. Blok 4.1 :
Kelurahan Polaman dengan luas 159,000 ha.
- m. Blok 4.2 :
Kelurahan Karangmalang dengan luas 212,645 ha.
- n. Blok 4.3 :
Kelurahan Purwosari dengan luas 511,557 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 IX diproyeksikan pada akhir tahun 2005 adalah sebesar ± 124.265 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 Mijen, sebesar ± 10.040 jiwa dengan kepadatan ± 13 jiwa/ha.
- b. Blok 1.2 :
Kelurahan Kedungpane, sebesar ± 25.203 jiwa dengan kepadatan ± 43 jiwa/ha.
- c. Blok 1.3 :
Kelurahan Jatibarang, sebesar ± 15.402 jiwa dengan kepadatan ± 50 jiwa/ha.
- d. Blok 1.4 :
Kelurahan Pesantren, sebesar ± 40.025 jiwa dengan kepadatan ± 50 jiwa/ha.
- e. Blok 2.1 :
Kelurahan Wonolopo, sebesar ± 8.961 jiwa dengan kepadatan ± 22 jiwa/ha.
- f. Blok 2.2 :
Kelurahan Ngadirgo, sebesar ± 3.168 jiwa dengan kepadatan ± 7 jiwa/ha.
- g. Blok 2.3 :
Kelurahan Wonoplumbon, sebesar ± 2.262 jiwa dengan kepadatan ± 2 jiwa/ha.
- h. Blok 3.1 :
Kelurahan Bubakan, sebesar ± 1.692 jiwa dengan kepadatan ± 8 jiwa/ha.
- i. Blok 3.2 :
Kelurahan Cangkiran, sebesar ± 2.283 jiwa dengan kepadatan ± 8 jiwa/ha.
- j. Blok 3.3 :
Kelurahan Tambangan, sebesar ± 3.874 jiwa dengan kepadatan ± 11 jiwa/ha.
- k. Blok 3.4 :
Kelurahan Jatisari, sebesar ± 20.000 jiwa dengan kepadatan ± 90 jiwa/ha.
- l. Blok 4.1 :
Kelurahan Polaman, sebesar ± 1.994 jiwa dengan kepadatan ± 13 jiwa/ha.
- m. Blok 4.2 :
Kelurahan Karangmalang, sebesar ± 1.890 jiwa dengan kepadatan ± 9 jiwa/ha.
- n. Blok 4.3 :
Kelurahan Purwosari, sebesar ± 5.511 jiwa dengan kepadatan ± 11 jiwa/ha.

Pasal 12

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

Bagian Ketiga
Penetapan Besaran Luas Ruang BWK VII
Pasal 13

Penentuan ruang wilayah perencanaan BWK VIII adalah sebagai berikut :

a. Permukiman	: 1.364,747 ha;
b. Perdagangan dan Jasa	: 9,724 ha;
c. Perkantoran	: 17,889 ha;
d. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman	: 296,197 ha;
e. Fasilitas Umum	: 64,321 ha;
f. Agrobasis Industri	: 25,060 ha;
g. Industri (Technopark)	: 258,919 ha;
h. Olahraga dan rekreasi	: 227,900 ha;
i. Jaringan Jalan dan Utilitas	: 763,028 ha;
j. Konservasi dan Pertanian	: 3.118.166 ha;
k. Ruang terbuka hijau lainnya	: 67,325 ha.

Pasal 14

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

a. Blok 1.1 :	
1. Permukiman	204,681 ha;
2. Perdagangan dan Jasa	146,419 ha;
3. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman	92,340 ha;
4. Agrobasis Industri	20,000 ha;
5. Perdagangan dan Jasa	5,000 ha;
6. Fasilitas Umum	5,995 ha;
7. Perkantoran	1,000 ha.
b. Blok 1.2 :	
1. Permukiman	248,000 ha;
2. Perdagangan dan Jasa	44,00 ha;
3. Fasilitas Umum	5,375 ha;
c. Blok 1.3 :	
1. Permukiman	62,405 ha;
2. Industri (Technopark)	112,500 ha;
3. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman	12,742 ha;
4. Fasilitas Umum	3,335 ha.
d. Blok 1.4 :	
1. Permukiman	399,245 ha;
2. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman	120,000 ha;
3. Rekreasi dan Olah Raga	83,900 ha;
4. Fasilitas Umum	1,100 ha;
e. Blok 2.1 :	
1. Permukiman	89,616 ha;
2. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman	0,705 ha;
3. Perkantoran	10,280 ha;
4. Fasilitas Umum	2,352 ha;

f. Blok 2.2 :	
1. Permukiman	81,680 ha;
2. Perdagangan dan Jasa	16,503 ha;
3. Perkantoran	0,200 ha;
4. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman	0,102 ha;
5. Fasilitas Umum	3,955 ha;
g. Blok 2.3 :	
1. Permukiman	22,620 ha;
2. Fasilitas Umum	2,705 ha;
3. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman	0,086 ha.
h. Blok 3.1 :	
1. Permukiman	16,920 ha;
2. Fasilitas Umum	2,055 ha;
3. Perdagangan dan Jasa	0,264 ha.
i. Blok 3.2 :	
1. Permukiman	22,830 ha;
2. Perdagangan dan Jasa	1,064 ha;
3. Fasilitas Umum	3,105 ha.
j. Blok 3.3 :	
1. Permukiman	43,200 ha;
2. Agrobases Industri	5,060 ha;
3. Fasilitas Umum	3,956 ha.
k. Blok 3.4 :	
1. Permukiman	79,600 ha;
2. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman	26,212 ha;
3. Fasilitas Umum	17,590 ha.
l. Blok 4.1 :	
1. Permukiman	19,940 ha;
2. Perdagangan dan Jasa	0,172 ha;
3. Fasilitas Umum	2,765 ha.
m. Blok 4.2 :	
1. Permukiman	18,900 ha;
2. Perdagangan dan Jasa	0,296 ha;
3. Fasilitas Umum	2,105 ha.
n. Blok 4.3 :	
1. Permukiman	55,110 ha;
2. Perdagangan dan Jasa	0,376 ha;
3. Olahraga dan Rekreasi	144,000 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 97,580 ha;
 2. Konservasi205,263 ha;
 3. Ruang terbuka hijau lainnya 4,010 ha.

- b. Blok 1.2 :
 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 100,000 ha;
 2. Konservasi 175,635 ha;
 3. Ruang terbuka hijau lainnya 10,051 ha.

- c. Blok 1.3 :
 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 10,020 ha;
 2. Konservasi 19,659 ha;
 3. Ruang terbuka hijau lainnya 6,125 ha.

- d. Blok 1.4 :
 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 145,000 ha;
 2. Konservasi 39,994 ha;
 3. Ruang terbuka hijau lainnya 16,006 ha.

- e. Blok 2.1 :
 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 44,712 ha;
 2. Konservasi 39,994 ha;
 3. Ruang terbuka hijau lainnya 16,006 ha.

- f. Blok 2.2 :
 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 47,830 ha;
 2. Konservasi 283,509 ha;
 3. Ruang terbuka hijau lainnya 1,217 ha.

- g. Blok 2.3 :
 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 100,093 ha;
 2. Konservasi 872,197 ha;
 3. Ruang terbuka hijau lainnya 3,225 ha.

- h. Blok 3.1 :
 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 20,576 ha;
 2. Konservasi 162,794 ha;
 3. Ruang terbuka hijau lainnya 3,150 ha.

- i. Blok 3.2 :
 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 28,563 ha;
 2. Pertanian dan Konservasi 226,839 ha;
 3. Ruang terbuka hijau lainnya 3,225 ha.

- j. Blok 3.3 :
 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 35,792 ha;
 2. Konservasi 226,417 ha;
 3. Ruang terbuka hijau lainnya 3,500 ha.

- k. Blok 3.4 :
 - 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 22,122 ha;
 - 2. Konservasi 72,517 ha;
 - 3. Ruang terbuka hijau lainnya 3,175 ha.

- l. Blok 4.1 :
 - 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 15,900 ha;
 - 2. Konservasi 117,048 ha;
 - 3. Ruang terbuka hijau lainnya 3,175 ha.

- m. Blok 4.2 :
 - 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 21,265 ha;
 - 2. Pertanian dan Konservasi 166,904 ha;
 - 3. Ruang terbuka hijau lainnya 3,175 ha.

- n. Blok 4.3 :
 - 1. Jaringan Jalan dan Utilitas 51,155 ha;

 - 2. Pertanian dan Konservasi 257,116 ha;
 - 3. Ruang terbuka hijau lainnya 3,500 ha.

Pasal 17

Peta rencana pemanfaatan ruang / lahan sebagaimana dimaksud Pasal 13, 14, 15 dan 16 Peraturan Daerah ini, sebagaimana 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. Kelurahan Ngadirgo sampai Jalan Arteri Sekunder di Kelurahan Mijen (AP1 dan AP2);
 - 2. Jalan Kelurahan Jatibarang, Mijen, Purwosari (AP3, AP4 dan AP5).

- b. Jalan Arteri Sekunder (KS) meliputi :
 - 1. Jalan Raya Semarang – Boja (AS1, AS2, AS3, AS4 dan AS5);
 - 2. Jalan Perhutani (AS3)

- c. Jalan Kolektor Primer (KP) meliputi :
 - 1. Jalan Raya Cangkiran-Gunung Pati (KP7, KP8 dan KP9);
 - 2. Melewati Perempatan Jalan Kuripan-Jalan Kyai Padak ke jalan Kelurahan Wonoplumbon (KP1, KP2, KP3, KP4, KP5, KP10 dan KP11).
 - 3. Jalan Raya Semarang – Boja (KP6).
 - 4. Jalan Lingkar Kedungpane – Pesantren – Jatibarang (KP12, KP13, KP14, KP15 dan KP16).

- d. Jalan Kolektor Sekunder (KS) meliputi :
 - 1. Jl. Perhutani – Jl. Raya Kedungpane (KS3, KS4);
 - 2. Kawasan Hutan Karet Kelurahan Pesantren (KS11);
 - 3. Jalan Kelurahan Kedungpane (KS5);

4. Jl. Raya Perhutani – Jalan Kelurahan Purwosari (KS6, KS7, KS8, KS9);
 5. Jl. Nongko Lanang – Jl. Dukuh Kongkong – Jl. Kyai Padak (KS1, KS2);
 6. Kel. Purwosari – Kel. Polaman (KS10, KS12);
 7. Jl. Bentur – Kali Karanji – Kecamatan Gunungpati (KS11);
 8. Jalan Kel. Cangkiran kearah Kel. Ngabean Boja (KS13);
 9. Jalan Kel. Bubakan ke arah Kel. Kliris Boja (KS14);
 10. Jl. Karangmalang – Jl. Raya Gunungpati (KS15);
 11. Jl. Melingkar Kelurahan Mijen (KS19 dan KS20);
 12. Jl. di Kel. Kedung Pane(KS21, KS22 dan KS23);
 13. Jl. di Kel. Bubakan (KS17);
 14. Jl. di Kel. Pesantren (KS24, KS25, S26, KS27, KS28 dan KS29).
- e. Jalan Lokal Sekunder (LS) meliputi :
1. Jl. di Kel. Pesantren (LS1, LS2, LS3 dan LS4);
 2. Jl. di Kel. Jatibarang (LS8);
 3. Jl. di Kel. Kedung Pane (LS5, LS6 dan LS7).

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 Jembatan Layang (fly over) berada di Blok 1.1 dan 1.3 dan Simpang Susun (over pass) berada Blok 1.1.

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 sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini meliputi : air bersih, telepon, listrik, drainase dan persampahan.

Pasal 22

Jaringan air bersih di BWK IX adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
 1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Raya Semarang – Boja;
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Raya Semarang – Boja;
 3. Jaringan Tersier diletakkan di Jl. Raya Kalimas, Jl. Dukuh Kaligetas.
- b. Blok 1.2 :
 1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Raya Semarang – Boja;
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Raya Kedungpane, Jl. Perhutani dan Jl. SKSD;
 3. Jaringan tersier diletakkan di penggal jalan LS8 dan LS9.

- c. Blok 1.3 :
1. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Perhutani;
 2. Jaringan tersier diletakkan di penggal Jl. KS22, LS5, LS6, LS7, LS11 dan LS12.
- d. Blok 1.4 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Raya Semarang – Boja;
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Perkebunan Pesantren dan Jl. Semarang – Boja;
 3. Jaringan Tersier diletakkan di penggal Jalan KP13, KP14, KP15, KP25, KP26, KS27 dan KS28.
- e. Blok 2.1 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Raya Semarang – Boja;
 2. Jaringan Tersier diletakkan di Jl. Nongko Lanang, Jl. Kuripan, Jl. Koramil.
- f. Blok 2.2 :
1. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Perkebunan – Kaligetas;
 2. Jaringan Tersier diletakkan di Jl. Kyai Padak, Jl. Kuripan, Jl. Perkebunan Pesantren, Jl. Sebeluk Pesuruhan dan Jl. Dukuh Kongkong.
- g. Blok 2.3 :
- Jaringan tersier diletakkan di Jalan Nongko Lanang, Jl. Dukuh Kongkong dan Jl. Pucung.
- h. Blok 3.1 :
- Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Cangkiran – Gunungpati.
- i. Blok 3.2 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Raya Boja – Semarang;
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Raya Semarang – Boja dan di penggal Jalan KP3.
- j. Blok 3.3 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Raya Semarang – Boja; dan Jl. Raya Cangkiran - Gunungpati;
 2. Jaringan tersier diletakkan di penggal jalan LS29, LS34, LS37.
- k. Blok 3.4 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Raya Semarang - Boja;
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Raya Semarang - Boja;
 3. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Koramil.
- l. Blok 4.1 :
1. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Raya Cangkiran - Gunungpati dan Jl. Giliksari;
 2. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Bentur dan Anak Kali Kranji.
- m. Blok 4.2 :
- Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Cangkiran - Gunungpati.
- n. Blok 4.3 :
1. Jaringan sekunder diletakkan di Perhutani;
 2. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Bentur, Dukuh Kaligetas.

Pasal 23

Jaringan telepon di BWK X adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
Jaringan-sekunder terdapat di Jl. Raya Semarang - Boja (penggal jalan KP3, KP10 dan KP11)
- b. Blok 1.2 :
 1. Jaringan primer terdapat di Jl. SKSD (penggal jalan KS8).
 2. Jaringan tersier terdapat di Jl. SKSD (penggal jalan KP16).
- c. Blok 1.3 :
Jaringan sekunder terdapat di Jl. Raya Kedungpane (penggal jalan KS3, KS4, KS6, LS5, LS6, LS7, LS10, LS11 dan LSI5)
- d. Blok 1.4 :
 1. Jaringan primer terdapat di Jl. Raya Semarang - Boja (penggal jalan AS1, AS2, AS3, AS4 dan AS5);
 2. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Semarang - Boja (penggal jalan AS6, KS23, KS24, KS25 dan KS26);
 3. Jaringan tersier terdapat di Jl. Perkebunan Perhutani (penggal jalan KS27 dan KS28).
- e. Blok 2.1 :
Jaringan sekunder terdapat di Jl. Semarang - Boja (penggal jalan KP3).
- f. Blok 2.2 :
 1. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Semarang - Boja (penggal jalan KP3).
 2. Jalan tersier terdapat di Jl. Kuripan dan Jl. Perkebunan Pesantren (penggal jalan LSI6)
- g. Blok 3.1 :
Jaringan sekunder terdapat di Jl. Semarang - Boja (penggal jalan KP7).
- h. Blok 3.2 :
 1. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Semarang - Boja (penggal jalan KP6).
 2. Jaringan tersier terdapat di Jl. Semarang - Boja (penggal jalan KP6).
- i. Blok 3.4 :
Jaringan sekunder terdapat di Jl. Semarang - Boja (penggal jalan KP4)
- j. Blok 4.2 :
Jaringan sekunder terdapat di Jl. Raya Cangkiran – Gunungpati (penggal jalan KP8).

Pasal 24

Jaringan listrik di BWK IX adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Raya Kalimas;
- b. Blok 1.2 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi terdapat penggal jalan AP5;
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah terdapat di Jl. Raya Kedungpane dan Jl. Perhutani (penggal jalan KS7 dan KS9).

- c. Blok 1.3 :
 1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melintas di Kelurahan Kedungpane;
 2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Raya Semarang - Boja (penggal jalan AS1, AS2, AS3, AS4 dan AS5);
 3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Raya Kalimas (penggal jalan KS3, KS4, KS6).
- d. Blok 1.4 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Raya Semarang - Boja (penggal jalan AS1, AS2 dan AS3);
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Perkebunan Pesantien (penggal jalan API dan AP2).
- e. Blok 2.1 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Raya Semarang - Boja (penggal jalan KP3);
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Nongko Lanang, Jl. Kuripan, Jl. Koramil (penggal jalan KP2).
- f. Blok 2.2 :
Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Raya Semarang - Boja; (penggal jalan AS3).
- g. Blok 2.3 :
Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Nongko Lanang. Jl. Dukuh Kongkong. Jl. Pucung, Jl. Kyai Padak (penggal jalan KP1, KS1 dan KS2).
- h. Blok 3.1 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Raya Cangkiran - Gunungpati (penggal jalan KP7);
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Perkebunan (penggal jalan KS14).
- i. Blok 3.2 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Raya Semarang - Boja;
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui penggal jalan KS13.
- j. Blok 3.3 :
 1. Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi di Kelurahan Tambangan;
 2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Raya Cangkiran - Gunungpati dan Jl. Raya Boja - Semarang (penggal jalan KP 6);
 3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. MJU (penggal jalan KS13).
- k. Blok 3.4 :
 1. Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi di Kelurahan Jatisari (arah timur - barat);
 2. Saluran Udara Tegangan Tinggi diletakkan di Jl. Raya Semarang - Boja (penggal jalan KP4 dan KP5);
 3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui di Jl. Koramil (penggal jalan KS2).
- l. Blok 4.1 :
 1. Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi di Kelurahan Polaman;
 2. Saluran Udara Tegangan Tinggi diletakkan di Jl. Raya Cangkiran - Gunungpati (penggal jalan KP8).
- m. Blok 4.2 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi diletakkan di Jl. Raya Cangkiran - Gunungpati (penggal jalan KP8);

2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Karangmalang (penggal jalan KS15).
- n. Blok 4.3 :
1. Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi di Kelurahan Purwosari;
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui di Jl. Perhutani dan Jl. Bentur (penggal jalan KS10).

Pasal 25

Penentuan jaringan Drainase ditetapkan tiap bloknya sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
 1. Saluran Primer melalui Jl. Raya Semarang - Boja;
 2. Saluran Sekunder melalui Jl. Raya Kalimas dan Jl. DK Kaligetas.
- b. Blok 1.2 :
 1. Saluran Primer melalui Sungai Kreo. Jl. Raya Semarang - Boja. Jl. Perhutani dan Jl. Raya Kedungpani;
 2. Saluran Sekunder melalui Jl. SKSD.
- c. Blok 1.3 :
 1. Saluran Primer melalui Sungai Kreo. Jl. Semarang - Boja dan Jl. Perhutani;
 2. Saluran Sekunder melalui Jl. SKSD dan Jl. Kalimas.
- d. Blok 1.4 :
 1. Saluran Primer melalui Anak Kali Gondorio, Jl. Raya Semarang - Boja dan Perkebunan Pesantren;
 2. Saluran Sekunder melalui Kawasan Hutan Karet.
- e. Blok 2.1 :
 1. Saluran Primer melalui Jl. Raya Semarang - Boja;
 2. Saluran Sekunder melalui Jl. Nongko Lanang, Jl. Kuripan, dan Jl. Koramil.
- f. Blok 2.2 :
 1. Saluran Primer melalui Tali Joho di Jl. Raya Semarang - Boja, Jl. Perkebunan Pesantren dan Jl. Kyai Padak;
 2. Saluran Sekunder melalui Jl. Kuripan.
- g. Blok 2.3 :
 1. Saluran Primer melalui Sungai Blorong dan saluran anak Sungai Blorong. Jl. Kyai Padak. Jl. Dukuh Kongkong dan Jl. Nongko Lanang;
 2. Saluran Sekunder melalui penggal jalan KP1 dan KP2.
- h. Blok 3.1 :
 1. Saluran Primer melalui Kali Saron. Jl. Raya Cangkiran - Gunungpati;
 2. Saluran Sekunder melalui penggal jalan KSI4.
- i. Blok 3.2 :
 1. Saluran Primer melalui Kali Saron. Kali Cangkiran. Sungai Blorong. Jl. Raya Semarang - Boja;
 2. Saluran Sekunder melalui penggal jalan KP3.
- j. Blok 3.3 :
 1. Saluran Primer melalui Kali Cangkiran. Jl. Raya Cangkiran - Gunungpati dan Jl. Raya Semarang - Boja;
 2. Saluran Sekunder melalui Jl. Betonisasi

- k. Blok 3.4 :
 - 1. Saluran Primer melalui Sungai Blorong. Jl. Raya Semarang - Boja;
 - 2. Saluran Sekunder melalui Jl. Koramil.

- l. Blok 4.1 :
Saluran Primer melalui Kali Kranji dan Saluran Giliksari Jl. Raya Cangkiran - Gunungpati dan Jl. Gilisari.

- m. Blok 4.2 :
Saluran Primer melalui Saluran Giliksari. Jl. Raya Cangkiran - Gunungpati.

- n. Blok 4.3 :
 - 1. Saluran Primer melalui Kali Kranji dan saluran Jl. Gilisari;
 - 2. Saluran Sekunder dilelakkan Jl. Dukuh Kaligetas.

Pasal 26

Sistem persampahan meliputi :

- (1) Tempat Pembuangan Sampah sementara / Transfer Depo / Container diletakkan :
 - a. Blok 1.2 di Jl. Raya Semarang - Boja;
 - b. Blok 2.1 di Jl. Raya Semarang – Boja;
 - c. Blok 3.2 di Jl. Raya Semarang - Boja;
 - d. Blok 4.1 di Jl. Gilisari - Jl. Cangkiran - Gunungpati.
- (2) Tempat Pembuangan Akhir diletakkan di Blok 1.2 (Kelurahan Kedungpane) dan sebagai lokasi cadangan di Blok 2.3 (Kelurahan Wonoplumbon).

Pasal 27

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

Bagian Ketujuh Penentuan KDB Pasal 28

- (1) Kepadatan Bangunan ditetapkan dengan pembatasan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada setiap blok peruntukan.
- (2) Setiap blok dapat ditetapkan lebih dari satu peruntukan.

Pasal 29

Kepadatan banguan 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 60% (enam puluh perseratus);
 - 3. Fasilitas Umum 60% (enam puluh perseratus);
 - 4. Industri 40% (empat puluh perseratus).

- b. Ruas Jalan Arteri Sekunder KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
 - 1. Perkantoran 75% (tujuh puluh lima perseratus):

2. Perdagangan dan jasa 75 % (tujuh puluh lima perseratus);
 3. Fasilitas Umum 50 % (lima puluh perseratus);
 4. Perumahan 60% (enam puluh perseratus);
 5. Industri 40 % (empat puluh perseratus).
- c. Ruas Jalan Kolektor Primer, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
1. Perkantoran 60% (enam puluh perseratus);
 2. Perdagangan dan jasa 60 % (enam puluh perseratus);
 3. Fasilitas Umum 50 %• (lima puluh perseratus);
 4. Perumahan 60 % (enam puluh perseratus)
- d. Ruas Jalan Kolektor Sekunder, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
1. Perkantoran 60% (enam puluh perseratus);
 2. Perdagangan dan jasa 60 % (enam puluh perseratus);
 3. Fasilitas Umum 50 % (lima puluh perseratus);
 4. Perumahan 60 % (enam puluh perseratus)
- e. Ruas Jalan Lokal Sekunder. KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
1. Perkantoran 50% (lima puluh perseratus);
 2. Perdagangan dan jasa 60% (enam puluh perseratus);
 3. Fasilitas Umum 50% (lima puluh perseratus);
 4. Perumahan 20% (dua puluh perseratus).

Bagian Kedelapan
Penentuan Ketinggian Bangunan dan KLB
Pasal 30

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

Pasal 31

Ketinggian bangunan dan KLB pada setiap peruntukkan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Ruas Jalan Arteri Primer, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perkantoran 1 - 10 lantai dan KLB 3,0;
 2. Perdagangan dan jasa 1 - 10 lantai dan KLB 3,5;
 3. Fasilitas Umum 1-3 lantai dan KLB 1,8;
 4. Perumahan 1-3 lantai dan KLB 1,8;
 5. Industri 1 - 2 lantai dan KLB 0,8;
- b. Ruas Jalan Arteri Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perkantoran 1 - 10 lantai dan KLB 3,0;
 2. Perdagangan dan jasa 1 - 10 lantai dan KLB 3,5;
 3. Fasilitas Umum 1-3 lantai dan KLB 1,8;
 4. Perumahan 1-3 lantai dan KLB 1,8;
 5. Industri 1 - 2 lantai dan KLB 0,8.
- c. Ruas Jalan Kolektor Primer, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perkantoran 1 - 6 lantai dan KLB 3,0 ;
 2. Perdagangan dan jasa 1 - 6 lantai dan KLB 3,0;
 3. Fasilitas Umum 1 -3 lantai dan KLB 1,5 ;
 4. Perumahan 1 -3 lantai dan KLB 1,8;

- d. Ruas Jalan Kolektor Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
 - 1. Perkantoran 1 -3 lantai dan KLB 3,0;
 - 2. Perdagangan dan jasa 1 - 3 lantai dan KLB 3,0;
 - 3. Fasilitas Umum 1 -2 lantai dan KLB 1,0;
 - 4. Industri 1 - 2 lantai dan KLB 0,8.

- e. Ruas Jalan Lokal Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
 - 1. Perkantoran 1-2 lantai dan KLB 1,0;
 - 2. Perdagangan dan jasa 1-2 lantai dan KLB 1,2;
 - 3. Fasilitas Umum 1-2 lantai dan KLB 1,0;
 - 4. Perumahan 1 - 2 lantai dan KLB 0,6;
 - 5. Industri 1 - 2 lantai dan KLB 0,6.

Pasal 32

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 Garis Sempadan Pasal 33

Penentuan GSB dalam Peraturan Daerah ini ditinjau dari :

- a. Sempadan Jalan;
- b. Sempadan Sungai;
- c. Sempadan Mata Air;
- d. Sempadan dan Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Ekstra Tegangan Tinggi.

Pasal 34

- (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 29 meter;
 - 2. Perdagangan dan jasa 29 meter;
 - 3. Fasilitas Umum 29 meter;
 - 4. Permukiman 29 meter.

 - b. Ruas Jalan Arteri Sekunder, GSB-nya ditetapkan :
 - 1. Perkantoran 29 meter;
 - 2. Perdagangan dan jasa 29 meter;
 - 3. Fasilitas Umum 29 meter;
 - 4. Permukiman 29 meter.

 - c. Ruas Jalan Kolektor Primer, GSB-nya ditetapkan :
 - 1. Perkantoran 23 meter;
 - 2. Perdagangan dan jasa 23 meter;
 - 3. Fasilitas Umum 23 meter;
 - 4. Permukiman 23 meter.

- d. Ruas Jalan Kolektor Sekunder, GSB-nya ditetapkan :
 - 1. Perkantoran 23 meter;
 - 2. Perdagangan dan jasa 23 meter;
 - 3. Fasilitas Umum 23 meter;
 - 4. Permukiman 23 meter.
 - e. Ruas Jalan Lokal Sekunder, GSB-nya ditetapkan :
 - 1. Perkantoran 17 meter;
 - 2. Perdagangan dan jasa 17 meter;
 - 3. Fasilitas Umum 17 meter;
 - 4. Perumahan 17 meter.
- (2) Garis sempadan samping dan belakang bangunan yang berbatasan dengan persil tetangga, ditetapkan sebagai berikut :
- a. Untuk bangunan tunggal tidak bertingkat dapat berimpit atau apabila berjarak minimal 1,5 m.
 - b. Untuk bangunan deret sampai dengan ketinggian 3 lantai dapat berimpit.

Pasal 35

Garis Sempadan Sungai Kreo, Sungai Kripik, Sungai Garang dan Sungai Blorong ditetapkan berjarak 200 meter diukur dari permukaan air tertinggi, sedangkan sungai-sungai lain yang telah dinormalisir (bertanggul) ditetapkan 3 meter diukur dari batas luar tanggul.

Pasal 36

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

Pasal 37

- (1) Garis Sempadan mata air ditetapkan berjarak 200 meter di sekitar mata air, kecuali untuk kepentingan umum.
- (2) Garis sempadan bangunan ditepi mata air ditetapkan berjarak 200 meter dihitung dari tepi mata air.

Pasal 38

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

- a. Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi (SUTET) ditetapkan sebesar 8,5 m - 15 m untuk menara yang ditinggikan dan 5 m - 5,5 m untuk menara yang tidak ditinggikan (dengan ketentuan ruang bebas yang ditetapkan membentuk sudut 45° dari sumbu penghantar);
- b. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) ditetapkan sebesar 9 m - 13,5 m untuk menara yang ditinggikan dan 2,5 m - 4 m untuk menara yang tidak ditinggikan (dengan ketentuan ruang bebas yang ditetapkan membentuk sudut 45° dari sumbu penghantar).

Bagian Kesepuluh
Penentuan Luas Persil Bangunan
Pasal 39

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

- a. Perumahan luas persil bangunan ditetapkan :
 1. Tipe rumah besar 600 - 2.000 m²;
 2. Tipe rumah sedang 200 - 600 m²;
 3. Tipe rumah kecil 54 - 200 m².

- b. Fasilitas Pendidikan luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. TK/RA/BA/TA ± 1.200 m²
 2. SD/MI ± 3.600 m²
 3. SMTP/MTS ± 6.000 m²
 4. SMTA/MA ± 6.000 m²
 5. Perpustakaan ± 500 m²
 6. Universitas/Akademi ± 50.000 m²

- c. Fasilitas Kesehatan luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. Balai Pengobatan ± 12.300 m²
 2. BKIA atau RS. Bersalin ± 19.000 m²
 3. Puskesmas ± 4.800 m²
 4. Puskesmas Pembantu ± 1.200 m²
 5. Apotik ± 4.800 m²

- d. Fasilitas Perkantoran luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. Kantor Kecamatan ± 3.750 m²
 2. Kantor Pelayanan Umum Kecamatan ± 4.200 m²
 3. Kantor Kelurahan ± 1.000 m²
 4. Kantor Pelayanan Umum Kelurahan ± 250 m²
 5. Polsek / Koramil ± 2.300 m²
 6. KUA ± 670 m²

- e. Fasilitas Perdagangan luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. Pasar Lingkungan ± 13.000 m²;
 2. Pertokoan ± 1.200 m²;
 3. Warung / kios ± 250 m²;

- f. Fasilitas Keamanan luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. Pos Kamtib ± 300 m²;

- g. Fasilitas Komunikasi luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. Kantor Pos / Telkom ± 2.500 m²;
 2. Kantor Pos Pembantu ± 300 m²;

- h. Fasilitas Pemadam Kebakaran luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. Kantor Pemadam Kebakaran ± 1.250 m²;
 2. Kantor Pemadam Kebakaran Pembantu ± 300 m²;

- i. Fasilitas Peribadatan luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. Masjid besar ± 4.000 m²;
 2. Mushola 300 m²;
 3. Gereja ± 1.600 m²;
 4. Pura ± 1.650 m²;
 5. Vihara ± 1.650 m².

- j. 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 $\pm 9.000 \text{ m}^2$;
 4. Makam $\pm 30.000 \text{ m}^2$.

Bagian Kesebelas
Tahapan Pelaksanaan Pembangunan
Bagian Wilayah Kota
Pasal 40

Tahapan pelaksanaan pembangunan BWK VIII ditetapkan 10 (sepuluh) yaitu tahun 1995 - 2005 yang dirinci dalam lima tahunan.

Pasal 41

Peta Tahapan Pelaksanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud Pasal 40 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran XII, 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 VIII
Pasal 43

Penanganan lingkungan dalam BWK VIII meliputi penanganan bangunan dan jaringan pergerakan serta utilitas yang akan dilaksanakan.

Pasal 44

Penanganan lingkungan sebagaimana dimaksud Pasal 36 Peraturan Daerah ini ditetapkan sebagai berikut :

- a. Peningkatan adalah pengembangan bangunan pada daerah-daerah yang sudah terbangun.
- b. Pembangunan baru adalah pengembangan bangunan pada daerah yang masih dapat dibangun sesuai dengan aneka pemanfaatan lahan.

BAB V
PELAKSANAAN RDTRK BWK VIII
(KECAMATAN MIJEN)
Pasal 45

Semua program maupun proyek yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah, Swasta dan Masyarakat luas harus berdasarkan pokok kebijaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, dan 45 Peraturan Daerah ini.

Pasal 46

- (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 IX
(KECAMATAN GUNUNGPATI)

Pasal 47

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

Pasal 48

- (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 Camat atau instansi yang berwenang setempat dan dalam waktu selambat-lambatnya 3 x 24 jam wajib melapor kepada Walikotamadya 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, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41 dan 45 dan Pasal 46 Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebesar-sebesarannya Rp. 50.000, - (Lima puluh ribu rupiah).
- (2) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, diancam pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku.

Pasal 50

Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 51 Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Pemerintah Daerah, yang pengangkatan, kewenangan menjalankan tugasnya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan 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 ruangnya;
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 Walikotamadya Kepala Daerah.

Pasal 53

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangka. 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

ttd

H. SAMSURI MASTUR, SH

WALIKOTAMADYA
KEPALA DAERAH
TINGKAT II SEMARANG

ttd

SOETRISNO. S

DIUNDANGKAN DI SEMARANG
PADA TANGGAL 25 JANUARI 2000

SEKRETARIS DAERAH
KOTA SEMARANG
Yang Menjalankan Tugas
ttd

SOEKAMTO, SH
Pembina Tingkat I
NIP. 500 045 396
Pembantu Walikota Wil. III Ngaliyan

LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2000 NOMOR 13 SERI D
NOMOR 13

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SEMARANG
NOMOR 10 TAHUN 1999
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)
KOTAMADYA DATI II SEMARANG
BAGIAN WILAYAH KOTA IX
(KECAMATAN MIJEN)
TAHUN 1995 – 2005

I. PENJELASAN UMUM

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

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

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

- a. Merupakan pedoman, landasan dan garis besar kebijaksanaan bagi pembangunan fisik Kota Semarang dalam jangka waktu 10 tahun dengan tujuan agar dapat mewujudkan kelengkapan kesejahteraan masyarakat dalam hal memiliki kota yang dapat 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 IX (Kecamatan Gunungpati) 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 33 : Cukup jelas
- Pasal 34 ayat (1) : - Garis Semapadan Bangunan ditetapkan sekurang kurangnya setengah damija.
- Damija meliputi daerah manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar daerah manfaat jalan.
- Pasal 34 ayat (2) : Yang dimaksud Bangunan Berimpit adalah suatu ukuran panjang yang didasarkan pada suatu kesatuan bangunan rumah gandeng banyak atau panjang deret rumah tersebut sebanyak-banyaknya adalah 20 buah dan panjang maksimal 60 meter.
- Pasal 35 : Sungai tersebut merupakan sungai di dalam kawasan perkotaan dan bertanggung
- Pasal 36 s/d 38 : Cukup jelas
- Pasal 39 huruf a s/d i : Cukup jelas
- Pasal 39 huruf j : - 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 : Cukup jelas
- Pasal 49 ayat (1) : Cukup jelas
- Pasal 49 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