



# LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG

NOMOR 12 TAHUN 2000 SERI D NO. 12

---

## PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG

NOMOR 9 TAHUN 1999

TENTANG

### RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK) KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG BAGIAN WILAYAH KOTA VIII (KECAMATAN GUNUNGPATI) 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 VIII (Kecamatan Gunungpati) 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 PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK) KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG, BAGIAN WILAYAH KOTA VIII (KECAMATAN GUNUNGPATI) 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;
- b. agar mampu berfungsi sebagai pusat pembangunan dalam suatu sistim pengembangan wilayah;
- c. Memberikan kejelasan pemanfaatan ruang yang lebih akurat dan berkualitas;
- d. Mempercepat pembangunan secara lebih tertib dan terkendali;
- e. Terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya;
- f. 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 Gunungpati seluas 5.399.085 ha.
- (2) Batas-batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah :
  - Sebelah Utara : Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Gajah Mungkur
  - Sebelah Timur : Kecamatan Ungaran Kabupaten Dati II Semarang
  - Sebelah Selatan : Kecamatan Banyumanik
  - Sebelah Barat : Kecamatan Mijen

### **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 VIII terdiri dari 16 (enam belas) kelurahan dengan luas wilayah keseluruhan 5.399,085 ha, yaitu :
- a. Kelurahan Gunungpati dengan luas 667,696 ha;
  - b. Kelurahan Plalangan dengan luas 331,727 ha;
  - c. Kelurahan Cepoko dengan luas 245,405 ha;
  - d. Kelurahan Jatirejo dengan luas 247,776 ha;
  - e. Kelurahan Kandri dengan luas 245,490 ha;
  - f. Kelurahan Nongkosawit dengan luas 190,906 ha;
  - g. Kelurahan Pongangan dengan luas 343,946 ha;
  - h. Kelurahan Sadeng dengan luas 425,503 ha;
  - i. Kelurahan Sumurrejo dengan luas 325,159 ha;
  - j. Kelurahan Pakintelan dengan luas 274,808 ha;
  - k. Kelurahan Mangunsari dengan luas 221,154 ha;
  - l. Kelurahan Ngijo dengan luas 319,762 ha;
  - m. Kelurahan Patemon dengan luas 499,088 ha;
  - n. Kelurahan Kalisegoro dengan luas 281,884 ha;
  - o. Kelurahan Sekaran dengan luas 490,718 ha;
  - p. Kelurahan Sukorejo dengan luas 288,063 ha.
- (2) Fungsi BWK VIII adalah :
- a. Konservasi;
  - b. Rekreasi;
  - c. Pendidikan;
  - d. Perdagangan dan Jasa;
  - e. Permukiman;
  - f. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman;

**Pasal 8**

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

- a. Blok 1.1 :
  1. Kelurahan Gunungpati dengan luas 667,696 ha;
  2. Kelurahan Plalangan dengan luas 331,727 ha.
- b. Blok 1.2 :
  1. Kelurahan Cepoko dengan luas 245.405 ha;
  2. Kelurahan Jatirejo dengan luas 247,776 ha;
  3. Kelurahan Kandri dengan luas 245,490 ha;
  4. Kelurahan Nongkosawit dengan luas 331,727 ha.
- c. Blok 1.3 :
  1. Kelurahan Pongangan dengan luas 343,946 ha;
  2. Kelurahan Sadeng dengan luas 425,503 ha.
- d. Blok 2.1 :
  1. Kelurahan Sumurrejo dengan luas 325,159 ha;
  2. Kelurahan Pakintelan dengan luas 274,808 ha;
  3. Kelurahan Mangunsari dengan luas 221,154 ha.
- e. Blok 2.2 :

1. Kelurahan Ngijo dengan luas 319,762 ha;
  2. Kelurahan Patemon dengan luas 499,088 ha;
  3. Kelurahan Kalisegoro dengan luas 281,884 ha.
- f. Blok 2.3 :
1. Kelurahan Sekaran dengan luas 490,718 ha;
  2. Kelurahan Sukorejo dengan luas 288,063 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 VIII diproyeksikan pada akhir tahun 2005 adalah sebesar  $\pm 66.031$  jiwa.

## **Pasal 11**

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

- a. Blok 1.1 :
  1. Kelurahan Plalangan sebesar  $\pm 3.338$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 10$  jiwa/ha;
  2. Kelurahan Gunungpati sebesar  $\pm 5.808$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 9$  jiwa/ha.
- b. Blok 1.2 :
  1. Kelurahan Cepoko sebesar  $\pm 2.377$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 10$  jiwa/ha;
  2. Kelurahan Jatirejo sebesar  $\pm 1.537$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 6$  jiwa/ha;
  3. Kelurahan Kandri sebesar  $\pm 2.778$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 11$  jiwa/ha;
  4. Kelurahan Nongkosawit sebesar  $\pm 3.918$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 21$  jiwa/ha.
- c. Blok 1.3 :
  1. Kelurahan Pongangan sebesar  $\pm 3.406$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 10$  jiwa/ha;
  2. Kelurahan Sadeng Kulon. sebesar  $\pm 8.127$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 19$  jiwa/ha.
- d. Blok 2.1 :
  1. Kelurahan Sumurrejo sebesar  $\pm 4.243$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 13$  jiwa/ha;
  2. Kelurahan Pakintelan sebesar  $\pm 3.403$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 12$  jiwa/ha;
  3. Kelurahan Mangunsari sebesar  $\pm 2.805$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 13$  jiwa/ha.
- e. Blok 2.2 :
  1. Kelurahan Ngijo sebesar  $\pm 2.039$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 6$  jiwa/ha;
  2. Kelurahan Patemon sebesar  $\pm 3.375$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 7$  jiwa/ha;
  3. Kelurahan Kalisegoro sebesar  $\pm 1.500$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 5$  jiwa/ha.
- f. Blok 2.3 :
  1. Kelurahan Sekaran sebesar  $\pm 7.745$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 16$  jiwa/ha;
  2. Kelurahan Sukorejo sebesar  $\pm 9.632$  jiwa dengan kepadatan  $\pm 33$  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	: 660,310 ha;
b. Perdagangan dan Jasa	: 20,008 ha;
c. Fasilitas Umum	: 125,363 ha;
d. Campuran Perdagangan dan Jasa dan Permukiman	: 5,002 ha;
e. Agrobasis Industri	: 10,175 ha;
f. Perkantoran	: 3,287 ha;
g. Pendidikan	: 74,260 ha;
h. Rekreasi	: 80,260 ha;
i. Jaringan Jalan dan Utilitas	: 539,909 ha;
j. Pertanian, Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya	: 3.879,850 ha;

## Pasal 14

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

a. Blok 1.1 :	
1. Permukiman .....	91,460 ha;
2. Perdagangan dan Jasa .....	3,664 ha;
3. Fasilitas Umum .....	18,250 ha;
4. Campuran Perdagangan dan jasa dan permukiman .....	0,916 ha;
5. Agrobasis Industri .....	3,333 ha;
6. Perkantoran .....	1,772 ha;
b. Blok 1.2 :	
1. Permukiman .....	106,100 ha;
2. Perdagangan dan Jasa .....	3,424 ha;
3. Fasilitas Umum .....	37,053 ha;
4. Campuran Perdagangan dan jasa dan permukiman .....	0,856 ha;
5. Agrobasis Industri .....	4,752 ha;
6. Perkantoran .....	0,400 ha;
c. Blok 1.3 :	
1. Permukiman .....	115,330 ha;
2. Perdagangan dan Jasa .....	3,716 ha;
3. Fasilitas Umum .....	15,930 ha;
4. Campuran Perdagangan dan jasa dan permukiman .....	0,928 ha;
5. Agrobasis Industri .....	0,528 ha;
6. Perkantoran .....	0,200 ha;
d. Blok 2.1 :	
1. Permukiman .....	104,510 ha;
2. Perdagangan dan Jasa .....	3,768 ha;
3. Fasilitas Umum .....	17,691 ha;
4. Campuran Perdagangan dan jasa dan permukiman .....	0,942 ha;
5. Agrobasis Industri .....	1,254 ha;



6. Perkantoran .....	0,300 ha;
e. Blok 2.2 :	
1. Permukiman .....	69,140 ha;
2. Perdagangan dan Jasa .....	2,760 ha;
3. Fasilitas Umum .....	12,375 ha;
4. Campuran Perdagangan dan jasa dan permukiman .....	0,690 ha;
5. Agrobases Industri .....	0,077 ha;
6. Perkantoran .....	0,300 ha;
f. Blok 2.3 :	
1. Permukiman .....	173,770 ha;
2. Perdagangan dan Jasa .....	2,680 ha;
3. Fasilitas Umum .....	24,063 ha;
4. Rekreasi .....	80,260 ha;
5. Pendidikan .....	74,922 ha;
6. Campuran Perdagangan dan jasa dan permukiman .....	0,670 ha;
7. Akrobases Industri .....	0,231 ha;
8. Perkantoran .....	0,315 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 .....	99,942 ha;
2. Pertanian, Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya .....	780,086 ha.
b. Blok 1.2 :	
1. Jaringan Jalan dan Utilitas .....	92,958 ha;
2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya .....	684,034 ha.
c. Blok 1.3 :	
1. Jaringan Jalan dan Utilitas .....	76,945 ha;
2. Pertanian, Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya .....	555,876 ha.
d. Blok 2.1 :	
1. Jaringan Jalan dan Utilitas .....	82,112 ha;
2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya .....	610,544 ha.
e. Blok 2.2 :	
1. Jaringan Jalan dan Utilitas .....	110,073 ha;
2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya .....	905,319 ha.
f. Blok 2.3 :	
1. Jaringan Jalan dan Utilitas .....	77,878 ha;
2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya .....	343,992 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 raya yang berada di BWK VIII terdiri dari :

- a. Jalan Arteri Primer (AP) meliputi :
  1. Jl. Cepoko, Jl. Desa Tegalgungung (AP1 dan AP2);
  2. Jalan Kelurahan Pakintelan dan Mangunsari (AP3, AP4 dan AP5).
- b. Jalan Arteri Sekunder (KS) meliputi :
  1. Kelurahan Sadeng, Kandri, Nongkosavvit, Gunungpati sampai arteri primer (AS1, AS2, AS3 dan AS4);
  2. Jl. Kelurahan Sukorejo, Kalisegoro, Sumurrejo, Jl. Raya Sekaran dan Jl. Raya Sumurejo - Sampangan (AS5, AS6, AS7 dan ASS).
- c. Jalan Kolektor Primer (KP) meliputi :
  1. Jl. Raya Gunungpati - Ungaran dan Jl. Raya Gunungpati -Sumurrejo (KP2, KP3 dan KP4);
  2. Jl. Raya Gunungpati - Boja Kabupaten Kendal (KP1).
- d. Jalan Kolektor Sekunder (KS-) meliputi :
  1. Kelurahan Sukorejo, Sadeng, Sekaran, Pongangan, Mangunsari (KS1, KS2, KS3, KS4 dan KS10);
  2. Jl. Desa Bledak, Jl. Puntal - Muntal, Jl. Desa Sekalongan. Jl. Jetis. Jl. Desa Tegalgungung (KS5, K6, KS7, KS8, KS9 dan KS11).
- e. Jalan Lokal Sekunder (LS) meliputi :
  1. Kelurahan Kandri, Jatirejo, Jl. Raya Mundingan dari jalan Bledak ke arah selatan sampai arteri sekunder (LS1, LS2, LS3, LS4 dan LS5);
  2. Kelurahan Pongangan, Ngijo, Patemon Pakintelan Jl. Jetis ke arah selatan sampai Jl. Puntal-Muntal (LS6, LS7. LS8, LS9 dan LS10);
  3. Jl. Raya Sumorrejo (LS11);
  4. Jl. Kelurahan Plalangan - Jl. Raya Gunungpati - Ungaran - Jl. Kabupaten Dati II Semarang (LS14 dan LS16);
  5. Jl. Kelurahan Sumurrejo - Jl. Raya Gunungpati - Ungaran - Jl. Kabupaten Dati II Semarang (LS15 dan LS17);
  6. Jl. Kelurahan Gunungpati - Jl. Raya Gunungpati - Cangkiran - Kabupaten Dati II Semarang (LS12).

## **Pasal 19**

- (1) Fasilitas pergerakan / transportasi yang berada di BWK VIII adalah Terminal Angkutan Kota dan Halte Bus / Angkota.
- (2) Fasilitas pergerakan / transportasi sebagaimana dimaksud ayat (1) dirinci pada setiap bloknya sebagai berikut :
  - a. Terminal Angkutan Kota di Blok 1.1;
  - b. Halte bus / angkota di Blok 1.2, 1.3, 2.1 dan Blok 2.3.
- (3) Fasilitas pergerakan / transportasi Jembatan Layang (flay over berada di Blok 1.3 dan Simpang Susun (over pass) berada Blok 1.2 dan Blok 2.1.

## **Pasal 20**

Peta Besaran Fungsi Jaringan Pergerakan / Transportasi sebagaimana dimaksud Pasal 18 dan 19 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran V dan Lampiran VI dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Keenam Penentuan Jaringan Utilitas Pasal 21**

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

## **Pasal 22**

Jaringan air bersih di BWK VII adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
  1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Raya Gunungpati - Ungaran;
  2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Raya Gunungpati - Cangkiran.
  3. Jaringan Tersier diletakkan di jalan Kelurahan Gunungpati dan penggal jalan LSI3 dan LSI4 di Kelurahan Plalangan.
- b. Blok 1.2 :
  1. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Gunungpati - Manyaran;
  2. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Raya Cepoko, Jl. Raya Mundingan, jalan kelurahan Cepoko, Kandri penggal jalan LS1 dan LS2 dan jalan tembus dari jalan lokal sekunder sampai arteri primer.
- c. Blok 1.3 :
  1. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Gunungpati - Manyaran;
  2. Jaringan tersier diletakkan di penggal jalan KS2 dan KS5.
- d. Blok 2.1 :
  1. Jaringan primer diletakkan di Jl. raya Gunungpati - Ungaran;
  2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Sumurrejo - Sampangan, Jl. Raya Gunungpati - Ungaran;
  3. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Puntal - Muntal, Jalan Lokasi sekunder dari jalan Gunungpati - Ungaran sampai Kelurahan Patemon melewati Pakintelan, jalan kolektor sekunder dari Jl. Gunungpati - Ungaran sampai Jl. Sumurrejo - Sampangan melewati Kelurahan Mangunsari.
- e. Blok 2.2 :
  1. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Sumurrejo - Sampangan;
  2. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Puntal - Muntal, Jl. Jetis. jalan kolektor sekunder yang melewati Kelurahan Kalisegoro dan jalan lokal sekunder yang melewati Kelurahan Patemon.
- f. Blok 2.3 :
  1. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Sekaran;
  2. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Lokal Sekunder yang melewati IKIP Sekaran.

## **Pasal 23**

Jaringan telepon di BWK VIII adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
  1. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Raya Gunungpati - Manyaran;

2. Jaringan tersier terdapat di Jl. Raya Gunungpati - Cangkiran, Jl. Raya Gunungpati - Cangkiran sampai Kelurahan Sumurrejo.
- b. Blok 1.2 :  
Jaringan sekunder terdapat di Jl. Raya Gunungpati - Manyaran.
  - c. Blok 1.3 :  
Jaringan tersier terdapat di Jl. Raya Gunungpati - Manyaran.
  - d. Blok 2.1 :
    1. Jaringan sekunder terdapat di Jl. Raya Gunungpati - Ungaran;
    2. Jaringan tersier terdapat di Jl. Sumurrejo - Sampangan.
  - e. Blok 2.2 :  
Jaringan tersier terdapat di Jl. Raya Sumurrejo - Sampangan.
  - f. Blok 2.3 :  
Jaringan sekunder terdapat di Jl. Raya Sekaran.

#### **Pasal 24**

Jaringan listrik di BWK VIII adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
  1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Kelurahan Gunungpati (ke arah utara - selatan dan ke arah barat) dan Plalangan (ke arah selatan);
  2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Raya Gunungpati - Cangkiran dan Jl. Raya Gunungpati - Ungaran sampai Kabupaten Dati II Semarang;
  3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Gunungpati - Ungaran dan Jl. Raya Gunungpati.
- b. Blok 1.2 :
  1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Kelurahan Cepoko, Jatirejo dan Kandri (ke arah selatan - utara);
  2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Raya Gunungpati - Manyaran.
- c. Blok 1.3 :
  1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Kelurahan Sadeng (ke arah timur);
  2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui di Jl. Raya Gunungpati - Manyaran.
- d. Blok 2.1 :
  1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Gunungpati - Ungaran Kabupaten Dati II Semarang;
  2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Sumurrejo - Sampangan, Jl. Puntal - Muntal.
- e. Blok 2.2 :
  1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Sumurrejo - Sampangan;
  2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Puntal - Muntal, Jl. Jetis, Jalan Lokal Sekunder yang melewati Kelurahan Patemon dan Jalan Kolektor Sekunder yang melewati Kelurahan Kalisegoro.
- f. Blok 2.3 :
  1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Kelurahan Sukorejo (ke arah timur);

2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Raya Sekaran dan Jalan Lokal Sekunder yang melewati Kelurahan Sekaran.

### **Pasal 25**

- (1) Penentuan Jaringan drainase di BWK VIII adalah ditetapkan sebagai berikut :
- a. Blok 1.1 :  
Saluran Primer ditetapkan melalui Kali Sigundu, Kali Gung Sungai Kripik, Kali Ciliwung, Kali Manggis, Kali Kapuk, Jl. Raya Gunungpati - Cangkiran, Jl. Raya Manyaran dan Jl. Desa Sekalong.
  - b. Blok 1.2 :  
Saluran Primer ditetapkan melalui Kali Gribik - Kali Kapuk, Kali Cebong, Kali Kanji, Kali Kapak, Kali Kandri dan Sungai Kreo.
  - c. Blok 1.3 :  
Saluran Primer ditetapkan melalui Kali Kandri, Sungai Kreo, Kali Gribik, Kali Desel - Gebang, Kali Tempuran, Jl. Raya Gunungpati - Manyaran.
  - d. Blok 2.1 :
    1. Saluran Primer ditetapkan melalui Sungai Kripik, Kali Ciliwung, Kali Sikotek. Kali Dung Winong, Sungai Garang, Jl. Raya Gunungpati - Ungaran, Jl. Sumurrejo - Sampangan, Jl. Arteri Primer yang menghubungkan Kelurahan Mangunsari dengan Kelurahan Sronдол Kulon;
    2. Saluran tersier Kelurahan melalui Jl. Lokal Sekunder yang menghubungkan Jl. Raya Gunungpati - Ungaran dengan Kelurahan Patemon.
  - e. Blok 2.2 :
    1. Saluran Primer ditetapkan melalui Kali Gribik, Sungai Kripik, Kali Contoh, Sungai Garang, Jl. Sumurrejo -Sampangan;
    2. Saluran Sekunder melalui, Jl. Lokal Sekunder yang menghubungkan Kelurahan Pakintelan sampai Kelurahan Sekaran.
  - f. Blok 2.3 :  
Saluran Primer ditetapkan melalui Sungai Garang, Kali Contoh, Jl. Raya Sekaran dan saluran batas Kelurahan Sukorejo dan Sekarang.

### **Pasal 26**

Penentuan Tempat Pembuangan Sampah Sementara (Transfer Depo / container)diletakkan :

- a. Blok 1.1 di Jl. Raya Gunungpati - Cangkiran;
- b. Blok 1.2 di Jl. Raya Manyaran;
- c. Blok 2.1 di Jl. Raya Gunungpati - Ungaran;
- d. Blok 2.2 di Jl. Sumurrejo - Sampangan.

### **Pasal 27**

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

### **Bagian Ketujuh Penentuan KDB Pasal 28**

- (1) Kepadatan Bangunan ditetapkan dengan pembatasan KDB pada tiap ruas jalan yang direncanakan.
- (2) Setiap ruas jalan yang direncanakan 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. Perdagangan 50% (lima puluh perseratus);
  2. Fasilitas Umum 50% (lima puluh perseratus);
  3. Perumahan 20% (dua puluh perseratus).
- b. Ruas Jalan Arteri Sekunder, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
  1. Perdagangan dan jasa 50% (lima puluh perseratus);
  2. Fasilitas Umum 50% (lima puluh perseratus);
  3. Perumahan 20% (dua puluh perseratus).
- c. Ruas Jalan Kolektor Primer, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
  1. Perdagangan dan jasa 50% (lima puluh perseratus);
  2. Fasilitas Umum 50% (lima puluh perseratus);
  3. Perumahan 20% (dua puluh persen).
- d. Ruas Jalan Kolektor Sekunder, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut:
  1. Perdagangan dan Jasa 50% (lima puluh perseratus);
  2. Fasilitas Umum 50% (lima puluh perseratus);
  3. Perumahan 20% (dua puluh perseratus).
- e. Ruas Jalan Lokal Sekunder, KDB-nya ditetapkan sebagai berikut :
  1. Perdagangan dan Jasa 50% (lima puluh perseratus).
  2. Fasilitas Umum 50% (lima puluh perseratus);
  3. Perumahan 20% (dua puluh perseratus).

### **Pasal 30**

Peta Kepadatan Bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 28 dan 29 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran XI dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Bagian Kedelapan**

### **Penentuan Ketinggian Bangunan dan KLB**

#### **Pasal 31**

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

### **Pasal 32**

Ketinggian bangunan dan KLB pada setiap peruntukan sebagai berikut :

- a. Ruas Jalan Arteri Primer, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
  1. Perdagangan dan Jasa 1 - 3 lantai dan KLB 1,8;
  2. Fasilitas Umum 1 - 3 lantai dan KLB 1,8;
  3. Perumahan 1 - 3 dan KLB 1, 8.
- b. Ruas Jalan Arteri Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
  1. Perdagangan dan Jasa 1 - 3 lantai dan KLB 1,8;

2. Fasilitas Umum 1 - 3 lantai dan KLB 1,8;
  3. Perumahan 1 - 3 dan KLB 1,8.
- c. Ruas Jalan Primer, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perdagangan dan Jasa 1 - 3 lantai dan KLB 1,8;
  2. Fasilitas Umum 1 - 3 lantai dan KLB 1,5;
  3. Perumahan 1 - 3 dan KLB 1,8.
- d. Ruas Jalan Kolektor Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perdagangan dan Jasa 1 - 2 lantai dan KLB 1,2;
  2. Fasilitas Umum 1 - 2 lantai dan KLB 1,0;
  3. Perumahan 1 - 2 lantai dan KLB 0,8.
- e. Ruas Jalan Lokal Sekunder, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perdagangan dan Jasa 1 -2 lantai dan KLB 1, 2;
  2. Fasilitas Umum 1 -2 lantai dan KLB 1, 0;
  3. Perumahan 1 - 2 dan KLB 0, 8.
- f. Ruas Jalan Lingkungan, ketinggian bangunan dan KLB-nya ditetapkan :
1. Perdagangan dan Jasa 1 -2 lantai dan KLB 0,8;
  2. Fasilitas Umum 1 - 2 lantai dan KLB 0,8;
  3. 3. Perumahan 1 - 2 dan KLB 0,8.

### **Pasal 33**

Peta Ketinggian Bangunan dan KLB sebagaimana dimaksud Pasal 31 dan 32 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran XI dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah.

### **Bagian Kesembilan Penentuan Garis Sempadan Pasal 34**

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 Saluran Udara Tegangan Ekstra 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. Perdagangan dan jasa 29 meter;
    2. Fasilitas Umum 29 meter;
    3. Perumahan 29 meter.
  - b. Ruas Jalan Arteri Sekunder, GSB-nya ditetapkan ;
    1. Perdagangan dan jasa 29 meter;
    2. Fasilitas Umum 29 meter;
    3. Perumahan 29 meter.
  - c. Ruas Jalan Kolektor Primer, GSB-nya ditetapkan :
    1. Perdagangan dan jasa 23 meter;

2. Fasilitas Umum 23 meter;
  3. Perumahan 23 meter.
- d. Ruas Jalan Kolektor Sekunder, GSB-nya ditetapkan :
1. Perdagangan dan jasa 23 meter;
  2. Fasilitas Umum 23 meter;
  3. Perumahan 23 meter.
- e. Ruas Jalan Lokal Sekunder, GSB-nya ditetapkan :
1. Perdagangan dan jasa 17 meter;
  2. Fasilitas Umum 17 meter;
  3. Perumahan 17 meter.
- f. Ruas Jalan Lingkungan, GSB-nya ditetapkan :
1. Perdagangan dan jasa 9 meter;
  2. Fasilitas Umum 9 meter;
  3. Perumahan 9 meter.
- (2) Garis sempadan samping dan belakang bangunan yang berbatasan dengan persil tetangga, ditetapkan :
- a. Jalan Arteri, untuk petak klasifikasi I dengan sempadan minimal 3 meter dan untuk petak klasifikasi II dem; sempadan minimal 2 meter;
  - b. Jalan Kolektor, dengan sempadan pada salah satu sisi minimal 2 meter.

#### **Pasal 36**

Garis sempadan sungai Garang, Sungai Kreo dan Sungai Kripik ditetapkan 200 meter diukur dari permukaan air tertinggi.

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

#### **Pasal 37**

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

#### **Pasal 38**

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

#### **Pasal 39**

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

- a. Saluran Udara Tegangan Exstra 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 40**

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

- a. Perumahan luas persil bangunan 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 ± 7.800 m<sup>2</sup>
  2. BKIA atau RS. Bersalin ± 1.200 m<sup>2</sup>
  3. Puskesmas ± 2.400 m<sup>2</sup>
  4. Apotik ± 1.600 m<sup>2</sup>
  
- d. Fasilitas Perkantoran luas persil bangunannya ditetapkan :
  1. Kantor Kecamatan ± 3.500 m<sup>2</sup>
  2. Kantor Pelayanan Umum Kecamatan ± 4.200 m<sup>2</sup>
  3. Kantor Kelurahan ± 16.000 m<sup>2</sup>
  4. Kantor Pelayanan Umum Kelurahan ± 500 m<sup>2</sup>
  5. Polsek / Koramil ± 2.000 m<sup>2</sup>
  6. KUA ± 670 m<sup>2</sup>
  
- e. Fasilitas Perdagangan luas persil bangunannya ditetapkan :
  1. Pasar ± 13.500 m<sup>2</sup>;
  2. Pertokoan ± 1.200 m<sup>2</sup>;
  3. Warung / kios ± 250 m<sup>2</sup>;
  
- f. Fasilitas Keamanan luas persil bangunannya ditetapkan :

Pos Kamtib ± 600 m<sup>2</sup>;
  
- g. Fasilitas Komunikasi luas persil bangunannya ditetapkan :
  1. Kantor Pos / Telkom ± 2.500 m<sup>2</sup>;
  2. Kantor Pos Pembantu ± 600 m<sup>2</sup>;
  
- h. Fasilitas Pemadam Kebakaran luas persil bangunannya ditetapkan :
  1. Kantor Pemadam Kebakaran ± 1.250 m<sup>2</sup>;
  2. Kantor Pemadam Kebakaran Pembantu ± 300 m<sup>2</sup>;
  
- i. Fasilitas Peribadatan luas persil bangunannya ditetapkan :
  1. Masjid besar ± 4.000 m<sup>2</sup>;
  2. Masjid kecil ± 1.750 m<sup>2</sup>;
  3. Mushola 300 m<sup>2</sup>;
  4. Gereja ± 1.650 m<sup>2</sup>;
  5. Pura ± 1.650 m<sup>2</sup>;
  6. Vihara ± 1.650 m<sup>2</sup>.
  
- j. Ruang Terbuka luas persil bangunannya ditetapkan :
  1. Tempat bermain ± 250 m<sup>2</sup>;
  2. Tempat main / taman ± 1.250 m<sup>2</sup>;

3. Lapangan Olah Raga  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ ;
4. Makam  $\pm 180.000 \text{ m}^2$ .

**Bagian Kesebelas**  
**Tahapan Pelaksanaan Pembangunan**  
**Bagian Wilayah Kota**  
**Pasal 41**

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

**Pasal 42**

Peta Tahapan Pelaksanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud Pasal 41 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran XII, XIII, XIV dan XV 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 43 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 GUNUNGPATI)**  
**Pasal 45**

Semua program maupun proyek yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah, Swasta dan Masyarakat luas harus berdasarkan na 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 dan 43 Peraturan Daerah ini.

**Pasal 46**

Rencana Detail Tata Ruang Kota bersifat terbuka untuk umum dan ditempatkan di Kantor Pemerintah Daerah dan tempat-tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat.

**Pasal 47**

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

**BAB VI**  
**PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN**  
**RDTRK BWK VIII (KECAMATAN GUNUNGPATI)**  
**Pasal 48**

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 49**

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk pemantauan, pelaporan dan evaluasi.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk perijinan sesuai dengan kewenangan yang ada pada Pemerintah Daerah.
- (3) Pengawasan dan pencegahan segala kegiatan pembangunan / pemanfaatan yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini menjadi wewenang 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 50**

- (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, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 42, 45 dan Pasal 6 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 51**

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 52**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka :

1. Kegiatan yang telah ditetapkan dan keberadaannya tidak sesuai dengan RDTRK, dapat diteruskan sepanjang tidak mengganggu fungsi peruntukan 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 53**

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 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**

**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 12 SERI D**  
**NOMOR 12**

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA**  
**DAERAH TINGKAT II SEMARANG**  
**NOMOR 9 TAHUN 1999**  
**TENTANG**  
**RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)**  
**KOTAMADYA DATI II SEMARANG**  
**BAGIAN WILAYAH KOTA VIII**  
**(KECAMATAN GUNUNGPATI)**  
**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 VIII (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 32 s/d 34 : Cukup jelas
- Pasal 35 ayat (1) : - Garis Sempadan Bangunan ditetapkan sekurang kurangnya setengah damija.
- Damija meliputi daerah manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar daerah manfaat jalan.
- Pasal 35 ayat (2) : Yang dimaksud bangunan berimpit adalah suatu ukuran panjang yang didasarkan pada suatu kesatuan bangunan rumah gandeng banyak atau panjang deret rumah tersebut sebanyak-banyaknya adalah 20 buah dan panjang max. 60 meter.
- Pasal 36 s/d Pasal 39 : Cukup jelas
- Pasal 40 huruf a s/d i : Cukup jelas
- Pasal 40 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 49 : Cukup jelas
- Pasal 50 ayat (1) : Cukup jelas

- Pasal 50 ayat (2) : Yang dimaksud Tindak Pidana antara lain :
- Tindak Pidana yang mengakibatkan kerusakan dan pencemaran lingkungan diancam pidana se4suai dengan Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.
  - Tindak Pidana penyalahgunaan pembangunan perumahan dan permukiman diancam pidana sesuai dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan.
- Pasal 51 s/d Pasal 54 : Cukup jelas