



**LEMBARAN DAERAH  
KOTA SEMARANG  
NOMOR 12 TAHUN 2004 SERI E**

---

**PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG  
NOMOR 12 TAHUN 2004**

**TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)  
KOTA SEMARANG  
BAGIAN WILAYAH KOTA VII  
(KECAMATAN BANYUMANIK)  
TAHUN 2000 – 2010  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTA SEMARANG**

- Menimbang :
- a. bahwa sebagai tindak lanjut dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang, maka perlu disusun perencanaan pembangunan yang lebih terinci, terarah, terkendali dan berkesinambungan yang dituangkan dalam rencana kota yang lebih bersifat operasional;
  - b. bahwa Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang Bagian Wilayah Kota VII (BWK VII) sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Bagian Wilayah Kota VII (Kecamatan Banyumanik) Tahun 1995 – 2005 sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan sehingga perlu ditinjau kembali;
  - c. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut huruf a dan b di atas, maka perlu diterbitkan Peraturan Daerah Kota Semarang tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Semarang, Bagian Wilayah Kota VII (Kecamatan Banyumanik) Tahun 2000 – 2010.
- 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 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3046);
  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 9 Tahun 1985 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3299);
7. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
8. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3427);
9. 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);
10. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992, tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3480);
11. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1992 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3495);
12. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
13. 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);
14. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839);
15. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3225);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 38), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3226);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3293);
20. 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);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 84);
26. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
27. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden;
28. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 21 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Tengah;
29. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 22 Tahun 2003 Tentang Kawasan Lindung Propinsi Jawa Tengah;
30. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Semarang;
31. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000 –2010.

**Dengan Persetujuan**  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH**  
**KOTA SEMARANG**

**M E M U T U S K A N :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK) KOTA SEMARANG BAGIAN WILAYAH KOTA VII (KECAMATAN BANYUMANIK) TAHUN 2000 – 2010.**

**B A B I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kota Semarang
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Semarang
- c. Walikota adalah Walikota 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. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- g. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
- h. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya dengan masing-masing jenis rencana kota;
- i. Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang yang selanjutnya disebut RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci, yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang kota secara terinci, yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota;
- j. 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;
- k. Blok perencanaan yang selanjutnya disebut Blok adalah penjabaran wilayah perencanaan yang lebih kecil dari BWK dan terbentuk secara fungsional dengan tujuan optimalisasi pemanfaatan ruang;
- l. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil;
- m. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas total lantai bangunan terhadap luas persil;
- n. Ketinggian Bangunan adalah angka yang menunjukkan jumlah lantai bangunan dimana setiap lantai bangunan maksimum 5 meter, ditambah bangunan atap untuk setiap bangunannya;
- o. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah batas persil yang tidak boleh didirikan bangunan, dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap ruas jalan.

**B A B II**  
**AZAS, MAKSUD DAN TUJUAN**

**Pasal 2**

Peraturan Daerah ini didasarkan atas 2 (dua) asas, yaitu :

- a. Pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan serta digunakan sebesar-besarnya untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- b. Keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum

**Pasal 3**

Maksud dari Peraturan Daerah ini :

- a. Sebagai penjabaran kebijaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang 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 peran kota dalam pelayanan yang lebih luas agar mampu berfungsi sebagai pusat pembangunan dalam suatu sistem pengembangan wilayah;
- b. Memberikan kejelasan pemanfaatan ruang yang lebih akurat dan berkualitas;
- c. Mempercepat pembangunan secara tertib dan terkendali;
- d. Terselenggaranya peraturan 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.

**B A B III**  
**RUANG LINGKUP**

**Pasal 5**

- (1) Ruang lingkup RDTRK BWK VII meliputi :
  - a. Wilayah perencanaan
  - b. Batas – batas wilayah perencanaan
  - c. Komponen Perencanaan
- (2) Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a adalah : Kecamatan Banyumanik, seluas : 2.509,084 Ha.
- (3) Batas-batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b adalah :
  - a. Sebelah Utara : Kecamatan Gajahmungkur dan Kecamatan Candisari.
  - b. Sebelah Selatan : Kecamatan Ungaran Kabupaten Semarang.

- c. Sebelah Timur : Kecamatan Tembalang.
  - d. Sebelah Barat : Kecamatan Gunungpati.
- (4). Komponen perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c meliputi :
- a. Rencana Struktur Tata Ruang Kota.
  - b. Rencana Kependudukan.
  - c. Rencana Pengembangan Kawasan Potensial.
  - d. Rencana Pemanfaatan Lahan.
  - e. Rencana Sistem Jaringan Transportasi.
  - f. Rencana Kebutuhan Fasilitas.
  - g. Rencana Jaringan Utilitas.
  - h. Rencana Perpetakan Bangunan.
  - i. Rencana Kepadatan Bangunan.
  - j. Rencana Ketinggian Bangunan.
  - k. Rencana Garis Sempadan.
  - l. Rencana Penanganan Bangunan.

**BAB IV**  
**RENCANA STRUKTUR DAN POLA PEMANFAATAN RUANG BWK VII**  
**(KECAMATAN BANYUMANIK)**

**Bagian Pertama**

**Perwilayahan**

**Pasal 6**

Wilayah Perencanaan BWK VII terdiri dari Kecamatan Banyumanik yang mencakup 11 kelurahan, dengan luas total 2.509,084 Ha, yaitu :

1. Kelurahan Tinjomoyo dengan luas 202,479 Ha;
2. Kelurahan Gedawang dengan luas 232,764 Ha;
3. Kelurahan Jabungan dengan luas 226,484 Ha;
4. Kelurahan Pedalangan dengan luas 235,877 Ha;
5. Kelurahan Banyumanik dengan luas 364,253 Ha;
6. Kelurahan Spondol Kulon dengan luas 232,746 Ha;
7. Kelurahan Spondol Wetan dengan luas 226,484 Ha;
8. Kelurahan Ngesrep dengan luas 235,877 Ha;
9. Kelurahan Pudakpayung dengan luas 389,302 Ha;
10. Kelurahan Padangsari dengan luas 78,278 Ha;
11. Kelurahan Sumurboto dengan luas 84,540 Ha

**Pasal 7**

**Wilayah perencanaan BWK VII sebagaimana dimaksud Pasal 6 dibagi dalam blok-blok sebagai berikut :**

- a. Blok 1.1  
Kelurahan Tinjomoyo dengan luas sebesar 202,479 Ha.
- b. Blok 1.2  
Kelurahan Ngesrep dengan luas sebesar 235,877 Ha.

c. Blok 1.3

Kelurahan Srodol Kulon dan Sumurboto dengan luas sebesar 317,286 Ha.

d. Blok 2.1

Kelurahan Pedalangan dengan luas sebesar 235,877 Ha.

e. Blok 2.2

Kelurahan Srodol Wetan dengan luas sebesar 226,484 Ha.

f. Blok 2.3

Kelurahan Padangsari dengan luas sebesar 78,278 Ha.

g. Blok 3.1

Kelurahan Banyumanik dan Pudukpayung dengan luas sebesar 753,555 Ha.

h. Blok 3.2

Kelurahan Gedawang dan Jabungan dengan luas sebesar 459,248 Ha.

### **Pasal 8**

Peta rencana pembagian wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud Pasal 6 dan Pasal 7, tercantum dalam Lampiran I.A dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Kedua**

#### **Penentuan Kepadatan Penduduk**

### **Pasal 9**

Jumlah Penduduk BWK VII diproyeksikan pada akhir tahun 2010 adalah  $\pm$  137.265 jiwa dengan kepadatan  $\pm$  55 jiwa/hektar.

### **Pasal 10**

Jumlah penduduk sebagaimana dimaksud Pasal 9, persebarannya di masing-masing blok diproyeksikan sebagai berikut :

a. Blok 1.1

KelurahanTinjomoyo, dengan jumlah penduduk  $\pm$  10.889 jiwa dan kepadatan  $\pm$  54 jiwa/hektar.

b. Blok 1.2

Kelurahan Ngesrep, dengan jumlah penduduk  $\pm$  17.093 jiwa dan kepadatan  $\pm$  72 jiwa/hektar.

c. Blok 1.3

Kelurahan Srodol Kulon dan Sumurboto, dengan jumlah penduduk  $\pm$  26.031 jiwa dan kepadatan  $\pm$  82 jiwa/hektar.

d. Blok 2.1

Kelurahan Pedalangan, dengan jumlah penduduk  $\pm$  10.857 jiwa dan kepadatan  $\pm$  46 jiwa/hektar.

e. Blok 2.2

Kelurahan Srodol Wetan dengan jumlah penduduk  $\pm$  26.638 jiwa dan kepadatan  $\pm$  118 jiwa/hektar.

f. Blok 2.3

Kelurahan Padangsari dengan jumlah penduduk  $\pm$  17.546 jiwa dan kepadatan  $\pm$  224 jiwa/hektar.

g. Blok 3.1

Kelurahan Banyumanik dan Pudukpayung dengan jumlah penduduk  $\pm$  21.176 jiwa dan kepadatan  $\pm$  28 jiwa/hektar.

h. Blok 3.2

Kelurahan Gedawang dan Jabungan dengan jumlah penduduk sebesar  $\pm$  6.977 jiwa dan kepadatan  $\pm$  15 jiwa/hektar.

#### **Pasal 11**

Peta rencana kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud Pasal 10, tercantum dalam Lampiran I.B dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### **Bagian Ketiga**

#### **Penentuan Besaran Luas Ruang BWK VII**

#### **Pasal 12**

Fungsi Bagian Wilayah Kota (BWK) VII adalah :

- a. Permukiman;
- b. Perkantoran;
- c. Perdagangan dan Jasa;
- d. Kawasan Khusus Militer;
- e. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman;
- f. Konservasi;
- g. Transportasi.

#### **Pasal 13**

Penentuan ruang wilayah perencanaan BWK VII adalah sebagai berikut :

a. Permukiman	:	1386,439 Ha
b. Perdagangan dan Jasa	:	11,669 Ha
c. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	61,259 Ha
d. Perkantoran	:	23,997 Ha
e. Pendidikan	:	55,599 Ha
f. Kesehatan	:	7,446 Ha
g. Peribadatan	:	10,045 Ha
h. Olahraga dan Rekreasi	:	68,349 Ha
i. Pelayanan Umum	:	14,645 Ha
j. Kawasan Khusus Militer	:	110,833 Ha
k. Perguruan Tinggi	:	58,845 Ha
l. Makam	:	19,439 Ha
m. Terminal	:	6,104 Ha
n. TPA	:	9,654 Ha
o. Jaringan Jalan dan Utilitas	:	250,345 Ha
p. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya	:	414,416 Ha

#### **Pasal 14**

Penentuan ruang sebagaimana dimaksud Pasal 13, setiap bloknnya ditetapkan sebagai berikut :

a. Blok 1.1.		
1. Permukiman	:	56,956 Ha
2. Perdagangan dan Jasa	:	0,821 Ha
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	0,164 Ha
4. Perkantoran	:	1,057 Ha



5.	Pendidikan	:	3,332 Ha
6.	Kesehatan	:	0,438 Ha
7.	Peribadatan	:	0,663 Ha
8.	Olahraga dan rekreasi	:	60,188 Ha
9.	Pelayanan Umum	:	1,649 Ha
10.	Kawasan khusus militer	:	2,633 Ha
b. Blok 1.2.			
1.	Permukiman	:	171,275 Ha
2.	Perdagangan dan Jasa	:	10,435 Ha
3.	Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	1,690 Ha
4.	Perkantoran	:	1,253 Ha
5.	Pendidikan	:	6,973 Ha
6.	Kesehatan	:	0,364 Ha
7.	Peribadatan	:	0,792 Ha
8.	Olahraga dan rekreasi	:	1,902 Ha
9.	Pelayanan Umum	:	1,486 Ha
10.	Perguruan Tinggi	:	10,287 Ha
c. Blok 1.3.			
1.	Permukiman	:	133,167 Ha
2.	Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	11,859 Ha
3.	Perkantoran	:	13,331 Ha
4.	Pendidikan	:	9,276 Ha
5.	Kesehatan	:	0,776 Ha
6.	Peribadatan	:	1,314 Ha
7.	Olahraga dan rekreasi	:	1,267 Ha
8.	Pelayanan Umum	:	2,115 Ha
9.	Makam	:	1,569 Ha
10.	Kawasan Khusus Militer	:	38,120 Ha
11.	Perguruan Tinggi	:	3,508 Ha
d. Blok 2.1.			
1.	Permukiman	:	131,285 Ha
2.	Perdagangan dan Jasa	:	0,389 Ha
3.	Perkantoran	:	0,562 Ha
4.	Pendidikan	:	5,760 Ha
5.	Kesehatan	:	0,380 Ha
6.	Peribadatan	:	0,850 Ha
7.	Olahraga dan rekreasi	:	1,296 Ha
8.	Pelayanan Umum	:	0,819 Ha
9.	Perguruan Tinggi	:	45,050 Ha
e. Blok 2.2.			
1.	Permukiman	:	146,358 Ha
2.	Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	15,344 Ha
3.	Perkantoran	:	1,132 Ha
4.	Pendidikan	:	6,243 Ha
5.	Kesehatan	:	2,870 Ha

6.	Peribadatan	:	1,120 Ha
7.	Olahraga dan rekreasi	:	1,375 Ha
8.	Pelayanan Umum	:	2,698 Ha
9.	Kawasan Khusus Militer	:	16,320 Ha
f. Blok 2.3.			
1.	Permukiman	:	30,376 Ha
2.	Perdagangan dan Jasa	:	0,024 Ha
3.	Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	1,519 Ha
4.	Perkantoran	:	0,097 Ha
5.	Pendidikan	:	3,040 Ha
6.	Kesehatan	:	0,580 Ha
7.	Peribadatan	:	0,672 Ha
8.	Olahraga dan rekreasi	:	0,875 Ha
9.	Pelayanan Umum	:	0,726 Ha
g. Blok 3.1			
1.	Permukiman	:	492,564 Ha
2.	Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	30,683 Ha
3.	Perkantoran	:	5,340 Ha
4.	Pendidikan	:	15,191 Ha
5.	Kesehatan	:	1,692 Ha
6.	Peribadatan	:	3,449 Ha
7.	Olahraga dan rekreasi	:	1,174 Ha
8.	Pelayanan Umum	:	3,355 Ha
9.	Terminal	:	6,104 Ha
10.	Kawasan Khusus Militer	:	53,760 Ha
h. Blok 3.2			
1.	Permukiman	:	224,458 Ha
2.	Perkantoran	:	1,225 Ha
3.	Pendidikan	:	5,784 Ha
4.	Kesehatan	:	0,346 Ha
5.	Peribadatan	:	1,185 Ha
6.	Olahraga dan rekreasi	:	0,272 Ha
7.	Pelayanan Umum	:	1,797 Ha
8.	Makam	:	17,870 Ha
9.	TPA	:	9,654 Ha

**Bagian keempat**  
**Penentuan Jaringan Jalan dan Utilitas, Ruang Terbuka Hijau**  
**dan Lahan Cadangan**

**Pasal 15**

Penentuan lahan selain tersebut pada Pasal 14 ditetapkan sebagai jaringan jalan dan utilitas, ruang terbuka hijau dan lahan cadangan

## **Pasal 16**

Jaringan jalan dan utilitas, ruang terbuka hijau dan lahan cadangan sebagaimana dimaksud Pasal 15, diperinci untuk setiap bloknya ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1.
  1. Jaringan jalan dan Utilitas : 14,430 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 60,148 Ha
- b. Blok 1.2
  1. Jaringan jalan dan Utilitas : 24,560 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 4,860 Ha
- c. Blok 1.3.
  1. Jaringan jalan dan Utilitas : 41,775 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 59,209 Ha
- d. Blok 2.1
  1. Jaringan jalan dan Utilitas : 19,860 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 29,626 Ha
- e. Blok 2.2.
  1. Jaringan jalan dan Utilitas : 18,400 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 14,624 Ha
- f. Blok 2.3.
  1. Jaringan jalan dan Utilitas : 18,500 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 21,869 Ha
- g. Blok 3.1.
  1. Jaringan jalan dan Utilitas : 55,120 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 85,123 Ha
- h. Blok 3.2.
  1. Jaringan jalan dan Utilitas : 57,700 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 138,957 Ha

## **Pasal 17**

Peta rencana pemanfaatan ruang/lahan sebagaimana dimaksud Pasal 13 sampai dengan Pasal 16, tercantum dalam Lampiran I.C dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Bagian Kelima**

### **Sistem Jaringan Transportasi**

## **Pasal 18**

Sistem Jaringan transportasi BWK VII meliputi :

- a. Fungsi jaringan jalan.;
- b. Fasilitas Transportasi;

## **Pasal 19**

Fungsi jaringan jalan yang berada di BWK VII terdiri dari :

- a. Jalan Arteri Primer (AP) meliputi :
  1. Sebagian Jl. Perintis Kemerdekaan (AP1) dan (AP10)
  2. Rencana Jalan Lingkar Luar Kota Semarang (AP2, AP3 dan AP4)

3. Rencana Jalan Tol Semarang-Solo (AP5)
4. Jalan Tol Seksi A Jatingaleh-Srondol (AP6, AP7 dan AP8)
5. Jalan Tol Seksi B Jatingaleh-Krapyak (AP9)
- b. Jalan Arteri Sekunder (AS) meliputi :  
Jl. Perintis Kemerdekaan - Jl. Setiabudi (AS1, AS2, AS3 dan AS4)
- c. Jalan Kolektor Primer (KP) meliputi :  
Jalan dari Kelurahan Jabungan-Ungaran (KP1)
- d. Jalan Kolektor Sekunder (KS) meliputi:
  1. Jalan di Kelurahan Pedalangan-Jl.Durian (KS1 dan KS2)
  2. Jl. Prof.Sudarto, S.H (KS3)
  3. Jl. Srondol Kulon-Jl.Sekaran (KS4)
  4. Jl. Bonbin (KS5 dan KS6)
  5. Jl. Tinjomoyo (KS7)
  6. Jl. Ngesrep Barat III (KS8 dan KS10)
  7. Jalan penghubung Jl. Ngesrep Barat III ke Jl. Perintis Kemerdekaan (KS9)
  8. Jl. Durian (KS11, KS12 dan KS13)
  9. Jl. Pramuka (KS14)
- e. Jalan Lokal Sekunder (LS) meliputi :
  1. Jl. di Kelurahan Pudukpayung (LS1)
  2. Jalan di Kelurahan Pudukpayung-Jalan di Kelurahan Gedawang (LS2 dan LS3)
  3. Jalan di Kelurahan Gedawang ke Jalan di Kelurahan Pedalangan (LS4)
  4. Jl. Gedawang (LS5)
  5. Jalan ke Kelurahan Gedawang (LS6) menuju ke Jl. Sukun
  6. Jl. STM Grafika (LS7)
  7. Jl. Cemara Raya (LS8)
  8. Jl. Karangrejo Raya (LS9)
  9. Jl. Sukun-Jl. Damar (LS10)
  10. Jl. Potrosari (LS11)
  11. Jl. Kanfer Raya (LS12)
  12. Jl. Srondol Kulon (LS13)
  13. Jl. Tusam (LS14)
  14. Jalan ke kawasan Bukitsari (LS15)
  15. Jl. Frontage Road Tol Srondol-Jatingaleh-Krapyak (LS16, LS17 dan LS18)
  16. Jalan ke Kawasan Gombel Permai (LS19)
  17. Jl. Frontage Road Tol Semarang-Solo (LS20 dan LS21)
  18. Rencana Jl. yang menghubungkan Jl. di Kelurahan Srondol Kulon ke Jl. Perintis Kemerdekaan (LS22)
  19. Rencana Jl. penghubung sisi Jl. Tol seksi A Jatingaleh-Srondol ke Jl. kawasan Bukit sari (LS23)
  20. Jalan penghubung Jl. Frontage Tol Srondol-Jatingaleh-Krapyak ke Jl. Tusam (LS24)
  21. Jalan di Kelurahan Banyumanik menuju Jl. di Kelurahan Padangsari (LS25 dan LS26)
  22. Jl. Pudukpayung ke Kelurahan Jabungan (LS27)
  23. Jalan yang menghubungkan Jl. Kelurahan Pudukpayung-Gedawang dan Jl. Gedawang (LS28 dan LS29)

## **Pasal 20**

Fasilitas transportasi yang berada di BWK VII meliputi :

- a. Simpang sebidang dengan traffic light berada di pertemuan ruas jalan sebagai berikut :
  1. Jl. Tol Seksi A Jatingaleh-Srondol (AP8) - Jl. Tol Seksi B Jatingaleh-Krapyak (AP9) - Jl. Perintis Kemerdekaan- Jl. Setiabudi (AS4).
  2. Jl. Perintis Kemerdekaan- Jl. Setiabudi (AS1, AS2 dan AS3) - Jl. ke kawasan Bukitsari (LS15).
  3. Jl. Perintis Kemerdekaan- Jl. Setiabudi (AS2) - Jl. Prof. Sudarto, S.H (KS3) - Rencana Jl. yang menghubungkan Jalan di Kelurahan Srondol Kulon ke Jalan Perintis Kemerdekaan (LS22).
  4. Jl. Perintis Kemerdekaan- Jl. Setiabudi (AS2) - Jalan penghubung Jl. Ngesrep Barat III ke Jl. Perintis Kemerdekaan (KS9).
  5. Jl. Perintis Kemerdekaan- Jl. Setiabudi (AS2) - Jl. Tol Seksi A Jatingaleh-Srondol (AP6) - Sebagian Jl. Perintis Kemerdekaan (AP10) - Jl. Frontage Road Tol Srondol-Jatingaleh-Krapyak (LS16) - Jl. Srondol Kulon-Jl. Sekaran (KS4).
  6. Jalan di Kelurahan Pedalangan-Jl. Durian (KS1 dan KS2) - Jl. Kanfer Raya (LS12) - Jl. Tusam (LS14).
  7. Jl. Kanfer Raya (LS12) - Jl. Cemara Raya (LS8) - Jl. Sukun - Jl. Damar (LS10).
  8. Jl. Gedawang (LS5) - Jl. STM Grafika (LS7) - Jalan yang menghubungkan Jalan Kelurahan Pudukpayung-Gedawang dan Jl. Gedawang (LS29).
  9. Rencana Jl. Lingkar Luar Kota Semarang (AP3) - Jalan di Kelurahan Pudukpayung (LS1).
  10. Sebagian Jl. Perintis Kemerdekaan (AP1) - Rencana Jl. Lingkar Luar Kota Semarang (AP2 dan AP3).
- b. Simpang Susun (Over pass dan Under pass) berada di pertemuan ruas jalan sebagai berikut:
  1. Rencana Jalan Tol Semarang-Solo (AP5) - Jalan di Kelurahan Pedalangan-Jl. Durian (KS1) - Jl. Durian (KS12).
  2. Rencana Jalan Tol Semarang-Solo (AP5) - Jalan di Kelurahan Banyumanik menuju Jalan di Kelurahan Padangsari (LS26).
- c. Jalan Layang (Fly over) berada dipertemuan ruas jalan sebagai berikut :
  1. Rencana Jalan Tol Semarang-Solo (AP5) - Jalan Tol Seksi A Jatingaleh-Srondol (AP6 dan AP7).
  2. Rencana Jalan Lingkar Luar Kota Semarang (AP3 dan AP4) - Rencana Jalan Tol Semarang-Solo (AP5).
  3. Jalan Tol Seksi A Jatingaleh-Srondol (AP8) - Jalan Tol Seksi B Jatingaleh-Krapyak (AP9) - Jl. Perintis Kemerdekaan - Jl. Setiabudi (AS4).
- d. Terminal Tipe A berada di Kelurahan Puduk Payung
- e. Terminal Tipe C berada di Kelurahan Banyumanik

## **Pasal 21**

Peta rencana jaringan transportasi, sebagaimana dimaksud Pasal 18 sampai dengan Pasal 20 tercantum dalam lampiran I.D, I.E, I.F dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Keenam**  
**Penentuan Jaringan Utilitas**  
**Pasal 22**

Penentuan jaringan utilitas meliputi :

- a. Jaringan air bersih;
- a. Jaringan telepon;
- b. Jaringan listrik;
- c. Jaringan Drainase;
- d. Persampahan.

**Pasal 23**

Jaringan Air Bersih sebagaimana dimaksud Pasal 22 huruf a ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
  1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan bagian selatan sampai Jl. Setiabudi (AS2, AS3, AS4)
  2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Setiabudi (AS2, AS3, AS4) dan Jalan tembus di Kelurahan Tinjomoyo.
  3. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan- Jl.Setiabudi (AS1)
- b. Blok 1.2:
  1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Setiabudi (AS2, AS3, AS4).
  2. Jaringan sekuder diletakkan di Jl. Setiabudi (AS2, AS3, AS4), Jl. Prof.Sudarto, S.H (KS3), Jalan Ke Kawasan Bukitsari (LS15), dan Jalan lingkungan di Kelurahan Ngesrep.
  3. Jaringan tersier diletakkan di Jalan Ke Kawasan Bukitsari (LS15), dan Jalan lingkungan menuju permukiman di Kelurahan Ngesrep.
  4. Water Treatment Plan (WTP) diletakan di Jalan Ke Kawasan Bukitsari (LS15)
- c. Blok 1.3 :
  1. Jaringan primer di Jl. Perintis Kemerdekaan-Jl. Setiabudi (AS2) dan Jl. Perintis Kemerdekaan (AP10)
  2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan-Jl. Setiabudi (AS1), Jl. Jl. Prof.Sudarto, S.H (KS3) dan Jl. Perintis Kemerdekaan (AP10)
  3. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Potrosari (LS11, LS13)
- d. Blok 2.1 :
  1. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Durian Selatan-Pedalangan (KS1 dan KS2)
  2. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Kanfer Raya (LS12), Jl. Tusam (LS14).
- e. Blok 2.2 :
  1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan (AP10)
  2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan (AP10), dan Jl. Karangrejo Raya (LS9), Jl. Cemara Raya (LS 8) dan Jl. Sukun-Damar (LS10)
  3. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Sukun-Jl. Damar (LS10), Jl. Kanfer Raya (LS12)
  4. Water Treatment Plan (WTP) diletakkan di Jl. Karangrejo Raya (LS9)
- f. Blok 2.3 :
  1. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Durian Selatan-Pedalangan (KS1), Jl. Sukun-Damar (LS10), Jl. Suren-Perum Puri Perdana-Kelurahan Gedawang (LS8).
  2. Jaringan tersier diletakkan di Jalan Lingkungan di Kelurahan Padangsari.

- g. Blok 3.1 :
1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan (AP10 dan AP1), Jalan lingkungan di Kelurahan Bnyumanik-Pudakpayung yang menghubungkan Reservoir dan Water Treatment.
  2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Karangrejo Raya (LS9), dan Jl. Gedawang (LS5), Jl. Perintis Kemerdekaan (AP1 dan AP10) dan Jalan Kelurahan Jabungan-Ungaran (KP1)
  3. Water Treatment Plan (WTP) diletakan di antara Jalan dari Kelurahan Jabungan-Kabupaten Semarang (KP1) dan Jl. Perintis Kemerdekaan (AP10)
  4. Reservoir diletakkan pada Jalan menuju Kelurahan Banyumanik
- h. Blok 3.2 :
- Jaringan tersier diletakkan di Rencana Jalan Tol Semarang-Solo (AP5) dan Jl. Karanganyar raya- Kelurahan Gedawang (LS5)

#### **Pasal 24**

Jaringan telepon sebagaimana Pasal 22 huruf b ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
- Jaringan Primer diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan-Jl. Setiabudi (AS2, AS3, AS4).
- b. Blok 1.2 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan-Jl. Setiabudi (AS2, AS3 dan AS4) dan Jl. Prof.Sudarto, S.H (KS3).
  2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan-Jl.Setiabudi (AS2, AS3 dan AS4), dan Jl. Prof.Sudarto, S.H (KS3), Jalan Ke Kawasan Bukitsari (LS15), Jalan lingkungan di Kelurahan Ngesrep yang menghubungkan (LS15 dan KS3) dan Jalan ke kawasan Gombel Permai (LS19, LS23 dan LS19).
  3. Rumah Kabel diletakan di Jalan Perintis Kemerdekaan-Jl.Setiabudi (AS3 dan AS4) dan Jalan ke kawasan Gombel Permai (LS19)
- c. Blok 1.3 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan Jl. Setiabudi (AS2) dan Jl. Perintis Kemerdekaan (AP10).
  2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan Jl. Setiabudi (AS2), Jl. Prof.Sudarto, S.H (KS3) dan Jl. Potrosari (LS11), dan Jalan lingkungan di Kelurahan Sumurboto.
  3. Rumah Kabel diletakkan di Jl. Prof.Sudarto, S.H (KS3), Jl. Perintis Kemerdekaan Jl. Setiabudi (AS2) dan Jl. Potrosari (LS11).
- d. Blok 2.1 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Durian Selatan-Pedalangan (KS1).
  2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Tusam (LS14)
- e. Blok 2.2 :
1. Jaringan Primer diletakkan. di Jl. Perintis Kemerdekaan (AP10)
  2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl.Kanfer Raya (LS12) dan Jl. Tusam (LS14)
  3. Rumah Kabel di perempatan Jl. Cemara Raya (LS8) dan Jl. Karangrejo Raya (LS9).
- f. Blok 2.3 :
- Jaringan Sekunder diletakkan di Jalan lingkungan di Kelurahan Padangsari
- g. Blok 3.1 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan (AP1 dan AP10).

2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Perintis Kemerdekaan (AP1 dan AP10), Jl. Gedawang (LS5), Jl. Karangrejo Raya (LS9), Jalan dari Kelurahan Jabungan-Ungaran (KP1) dan Jalan Potrosari (LS11).
  3. Rumah Kabel diletakkan di pertemuan Jl. Perintis Kemerdekaan dan (AP10), Jalan lingkungan Perumahan di Kelurahan Pudukpayung menuju (AP2).
- h. Blok 3.2 :
- Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Gedawang (LS5)

## **Pasal 25**

Jaringan Listrik sebagaimana dimaksud Pasal 22 huruf c ditetapkan sebagai berikut:

- a. Blok 1.1:
  1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Perintis Kemerdekaan-Jl. Setiabudi (AS2, AS3, AS4).
  2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jalan ke kawasan Gombel Permai (LS19) dan Rencana Jalan penghubung sisi Jalan Tol seksi A Jatingaleh-Srondol ke Jalan kawasan Bukit sari (LS23).
- b. Blok 1.2 :
  1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Perintis Kemerdekaan-Jl. Setiabudi (AS2, AS3, AS4), Jl. Prof.Sudarto, S.H (KS3).
  2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jalan ke Kawasan Bukitsari (LS15), Jl. Penghubung (Frontage road) Tol Srondol-Jatingaleh-Krapyak dan Semarang-Solo (LS20 dan LS17).
  3. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui blok ini ke arah utara-selatan.
  4. Gardu induk di letakan di Jl. Prof.Sudarto, S.H (KS3).
- c. Blok 1.3 :
  1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Perintis Kemerdekaan-Jl. Setiabudi (AS2).
  2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Potrosari (LS11, LS13), Jalan ke kawasan Gombel Permai (LS19).
- d. Blok 2.1:
  1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Jl. Tusam (LS14) dan Jalan di Kelurahan Pedalangan-Jl.Durian (KS1).
  2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Durian Selatan-Pedalangan (KS1 dan KS2)
- e. Blok 2.2 :
  1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui sebagian Jl. Perintis Kemerdekaan (AP10).
  2. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Jalan Kelurahan Padangsari-Jabungan (LS6)
  3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Karangrejo Raya (LS9), Jl. Sukun-Jl. Damar (LS10 dan LS9).
- f. Blok 2.3 :
  1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Jalan Kelurahan Padangsari-Jabungan (LS6)
  2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jalan Kelurahan Pedalangan- Jl. Durian (KS1) dan Jl. Sukun- Jl. Damar (LS10).
- g. Blok 3.1 :
  1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Perintis Kemerdekaan (AP1 dan AP10)
  2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jalan Kelurahan Pudukpayung-Gedawang (LS2), Jl. Gedawang (LS5), Jl. Karangrejo Raya (LS9), Jl. Potrosari (LS11), dan rencana Jalan lingkaran luar Semarang (AP3) dan Jalan di Kelurahan Jabungan-Ungaran (KP1)



- h. Blok 3.2
  - 1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Blok ini pada Kelurahan Gedawang.
  - 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jalan lingkaran luar (AP4) dan Jalan lingkungan di Kelurahan Gedawang-Banyumanik.

#### **Pasal 26**

Penentuan jaringan drainase sebagaimana dimaksud Pasal 22 huruf d ditetapkan tiap bloknya sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
  - 1. Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl. Perintis Kemerdekaan-Jl. Setiabudi (AS2, AS3, AS4), Jl. Ngesrep Barat III (LS19),
  - 2. Jaringan Tersier ditetapkan melalui Jl. Penghubung (Frontage Road) Tol Semarang-Solo (LS24), LS25 dan Jl. Tinjomoyo (LS22).
- b. Blok 1.2 :
  - 1. Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl. Perintis Kemerdekaan-Jl. Setiabudi (AS2, AS3, AS4).
  - 2. Jaringan Tersier melalui Jalan ke Kawasan Bukitsari (LS15), Jl. Penghubung (Frontage Road) Tol Semarang-Solo (LS24), dan Jl. Prof. Sudarto, S.H (KS6).
- c. Blok 1.3 :
  - 1. Saluran Primer ditetapkan melalui sungai yang ada dan Jl. Ngesrep Barat III (LS19), Jl. Perintis Kemerdekaan-Jl. Setiabudi (AS1), Jl. Tol Seksi A Jatingaleh-Srondol (AP6).
  - 2. Jaringan Tersier ditetapkan melalui Jl. Potrosari (LS11, LS13).
- d. Blok 2.1 :
  - 1. Saluran Primer ditetapkan melalui Jl. Tol Seksi A Jatingaleh-Srondol (AP6), Jl. Tusam (LS14), Jl. Suren-Perum Puri Perdana-Gedawang (LS8).
  - 2. Jaringan Tersier ditetapkan melalui Jl. Durian Selatan-Pedalangan (KS4, KS3), dan Jl. Kanfer Raya (LS12)
- e. Blok 2.2 :
  - 1. Saluran Primer ditetapkan melalui Jl. Perintis Kemerdekaan-Jl. Setiabudi (AS1), Jl. Suren-Perum Puri Perdana-Gedawang (LS8).
  - 2. Saluran Tersier ditetapkan melalui Jl. Karangrejo Raya (LS9).
- f. Blok 2.3 :
  - 1. Saluran Primer ditetapkan melalui sungai yang ada di Blok ini serta rencana Jalan Tol Semarang-Solo (AP5), Jalan Kelurahan Kramas-Jabungan (KS2).
  - 2. Jaringan Tersier ditetapkan melalui Jalan Kelurahan Padangsari-Jabungan (LS6).

#### **Pasal 27**

Persampahan sebagaimana dimaksud Pasal 22 huruf e ditetapkan sebagai berikut :

- a. Tempat Pembuangan Sampah Sementara (transefer depo/container) diletakkan :
  - 1. Blok 1.1  
Kelurahan Tinjomoyo : Pasar Jatingaleh.
  - 2. Blok 1.2  
Kelurahan Ngesrep : Hotel Bukit Sari, Hotel Alam Indah dan Perumahan Candi Pesona Asri.
  - 3. Blok 1.3  
Kelurahan Srondol Kulon : Bukit Regency dan Hotel Srondol Asri

- Kelurahan Sumurboto : Jl. Murbei
4. Blok 2.2  
Kelurahan Sron dol Wetan : Jl. Meranti
  5. Blok 2.3  
Kelurahan Padangsari : Jl. Damar dan Jl. Ulin.
  6. Blok 3.1  
Kelurahan Banyumanik : Perumahan Perwira
- b. Untuk fasilitas Tempat Pembuangan Sampah Akhir (TPA) ditetapkan di Kelurahan Jabungan.

### **Pasal 28**

Peta rencana penentuan Jaringan Utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 22 sampai dengan Pasal 27 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran I.G, I.H, I.I, I.J, dan I.K, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Ketujuh**

#### **Penentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB)**

### **Pasal 29**

- (1) Penentuan KDB pada tiap ruas Jalan yang direncanakan berdasarkan fungsi jaringan Jalan dan fungsi lahan.
- (2) Setiap ruas Jalan yang direncanakan dapat ditetapkan lebih dari satu peruntukan.

### **Pasal 30**

Penentuan KDB pada setiap ruas fungsi Jalan ditetapkan sebagai berikut :

*a. Jalan Arteri Primer, KDB yang ditetapkan :*

1. Perumahan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
2. Perdagangan dan Jasa KDB yang direncanakan :
  - Supermarket KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
  - Minimarket KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
  - Hotel KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
  - Pertokoan KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
  - Pasar KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
4. Perkantoran KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
5. Fasilitas Umum KDB yang direncanakan :
  - Pendidikan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  - Kesehatan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  - Peribadatan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  - Bangunan Pelayanan Umum yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
6. Perguruan Tinggi KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).

*b. Jalan Arteri Sekunder, KDB yang ditetapkan :*

1. Perumahan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
2. Perdagangan dan Jasa KDB yang direncanakan :
  - Supermarket KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
  - Minimarket KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);

- Hotel KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
  - Pertokoan KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
  - Pasar KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus)
  4. Perkantoran KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  5. Fasilitas Umum KDB yang direncanakan :
    - Pendidikan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Kesehatan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Peribadatan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Bangunan Pelayanan Umum yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  6. Perguruan Tinggi KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).
- c. *Jalan Kolektor Primer, KDB yang ditetapkan :*
1. Perumahan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  2. Perdagangan dan Jasa KDB yang direncanakan :
    - Supermarket KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
    - Minimarket KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
    - Hotel KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
    - Pertokoan KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
    - Pasar KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
  3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
  4. Perkantoran KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  5. Fasilitas Umum KDB yang direncanakan :
    - Pendidikan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Kesehatan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Peribadatan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Bangunan Pelayanan Umum yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).
- d. *Jalan Kolektor Sekunder, KDB yang ditetapkan :*
1. Perumahan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  2. Perdagangan dan jasa KDB yang direncanakan :
    - Supermarket KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
    - Minimarket KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
    - Hotel KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
    - Pertokoan KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
    - Pasar KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
  3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
  4. Perkantoran KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  5. Fasilitas Umum KDB yang direncanakan :
    - Pendidikan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Kesehatan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Peribadatan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Bangunan Pelayanan Umum yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  6. Olahraga dan Rekreasi KDB yang direncanakan 20% (dua puluh perseratus).
- e. *Jalan Lokal Sekunder, KDB yang ditetapkan :*
1. Perumahan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);

2. Perdagangan dan jasa KDB yang direncanakan:
  - Pertokoan KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
  - Pasar KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus);
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
4. Perkantoran KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
5. Fasilitas Umum KDB yang direncanakan :
  - Pendidikan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  - Kesehatan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  - Peribadatan yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  - Bangunan Pelayanan Umum yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).

### **Pasal 31**

Peta rencana Kepadatan Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud Pasal 29 dan Pasal 30 tercantum dalam lampiran I.L dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Bagian Kedelapan** **Penentuan Ketinggian Bangunan dan** **Koefisien Lantai Bangunan (KLB)**

### **Pasal 32**

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

### **Pasal 33**

Ketinggian Bangunan dan KLB pada setiap peruntukan ditetapkan sebagai berikut :

- a. *Jalan Arteri Primer, KLB yang ditetapkan :*
  1. Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
  2. Perdagangan dan Jasa:
    - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Minimarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Hotel maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Pertokoan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8;
    - Pasar maksimal 2 lantai dan KLB 1,2;
  3. Campuran dan Perdagangan, Permukiman maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
  4. Perkantoran maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
  5. Fasilitas Umum :
    - Pendidikan maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
    - Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,2;
    - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
    - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
  6. Perguruan tinggi maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
  7. Kawasan Khusus Militer maksimal 6 lantai dan KLB 2,4.
- b. *Jalan Arteri Sekunder, KLB yang ditetapkan :*
  1. Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
  2. Perdagangan dan Jasa :

- Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
  - Minimarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
  - Hotel maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
  - Pertokoan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8;
  - Pasar maksimal 2 lantai dan KLB 1,2;
3. Campuran dan Perdagangan, Permukiman maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
  4. Perkantoran maksimal 2 lantai dan KLB 0,8
  5. Fasilitas Umum :
    - Pendidikan maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
    - Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,2;
    - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
    - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
  6. Perguruan tinggi maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
  7. Kawasan Khusus Militer maksimal 6 lantai dan KLB 2,4.
- c. *Jalan Kolektor Primer, KLB yang ditetapkan :*
1. Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
  2. Perdagangan dan Jasa:
    - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Minimarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Hotel maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Pertokoan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8;
    - Pasar maksimal 2 lantai dan KLB 1,2;
  3. Campuran Perdagangan dan Perumahan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8;
  4. Perkantoran 2 lantai dan KLB 0,8;
  5. Fasilitas Umum:
    - Pendidikan maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
    - Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,2;
    - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
    - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
- d. *Jalan Kolektor Sekunder, KLB yang ditetapkan :*
1. Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
  2. Perdagangan dan jasa:
    - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Minimarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Hotel maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
    - Pertokoan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8;
    - Pasar maksimal 2 lantai dan KLB 1,2;
  3. Campuran Perdagangan dan Perumahan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8;
  4. Perkantoran maksimal 4 lantai dan KLB 1,6
  5. Fasilitas Umum:
    - Pendidikan maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
    - Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,2;
    - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
    - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;

6. Olahraga dan Rekreasi maksimal 2 lantai dan KLB 0,4;
  7. Kawasan Khusus Militer maksimal 6 lantai dan KLB 2,4.
- e. *Jalan Lokal Sekunder, KLB yang ditetapkan :*
1. Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
  2. Perdagangan dan jasa :
    - Pertokoan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8;
    - Pasar maksimal 2 lantai dan KLB 1,2;
  3. Campuran Perdagangan dan Jasa maksimal 2 lantai dan KLB 1,2;
  4. Perkantoran maksimal 2 lantai dan KLB 0,8
  5. Fasilitas Umum :
    - Pendidikan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8
    - Kesehatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8
    - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8
    - Bangunan umum maksimal 2 lantai dan KLB 0,8

#### **Pasal 34**

Peta rencana Kepadatan Bangunan (Ketinggian Bangunan dan KLB) sebagaimana dimaksud Pasal 32 dan Pasal 33, tercantum dalam Lampiran I.L dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini

#### **Bagian Kesembilan**

#### **Penentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB)**

#### **Pasal 35**

Penentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) terdiri dari :

- a. Garis Sempadan Muka Bangunan ditinjau dari :
  1. Sempadan Jalan.
  2. Sempadan Sungai.
  3. Sempadan Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran UdaraTegangan Ekstra Tinggi.
- b. Garis Sempadan Samping dan Belakang Bangunan.

#### **Pasal 36**

Garis sempadan muka bangunan terhadap sempadan jalan dihitung dari as jalan sampai dengan dinding terluar bangunan yang besarnya berdasarkan fungsi jalan ditetapkan sebagai berikut :

- a. *Jalan Arteri Primer, GSB yang ditetapkan :*
1. Perumahan 32 meter;
  2. Perdagangan dan Jasa :
    - Supermarket 32 meter ;
    - Minimarket 32 meter ;
    - Hotel 32 meter ;
    - Pertokoan 32 meter ;
    - Pasar 32 meter ;
  3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan 32 meter;
  4. Perkantoran 32 meter;

5. Fasilitas Umum :
    - Pendidikan 32 meter;
    - Peribadatan 32 meter ;
    - Kesehatan 32 meter ;
    - Bangunan Pelayanan Umum 32 meter ;
  6. Perguruan tinggi 32 meter;
  7. Kawasan Khusus Militer 32 meter.
- b. *Jalan Arteri Sekunder, GSB yang ditetapkan :*
1. Perumahan 29 meter;
  2. Perkantoran 29 meter;
  3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan 29 meter;
  4. Perdagangan dan jasa :
    - Supermarket 29 meter ;
    - Minimarket 29 meter ;
    - Hotel 29 meter ;
    - Pertokoan 29 meter ;
    - Pasar 29 meter ;
  5. Fasilitas umum :
    - Pendidikan 29 meter;
    - Peribadatan 29 meter ;
    - Kesehatan 29 meter ;
    - Bangunan Pelayanan Umum 29 meter ;
  6. Perguruan tinggi 29 meter.
- c. *Jalan Kolektor Primer, GSB yang ditetapkan :*
1. Perumahan 26 meter;
  2. Perkantoran 26 meter;
  3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan 26 meter;
  4. Perdagangan dan jasa :
    - Supermarket 26 meter;
    - Minimarket 26 meter;
    - Hotel 26 meter;
    - Pertokoan 26 meter;
    - Pasar 26 meter;
  5. Fasilitas Umum :
    - Pendidikan 26 meter;
    - Kesehatan 26 meter;
    - Peribadatan 26 meter;
    - Bangunan Pelayanan Umum 26 meter
- d. *Jalan Kolektor Sekunder, GSB yang ditetapkan :*
1. Perumahan 23 meter ;
  2. Perkantoran 23 meter ;
  3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan 23 meter;
  4. Perdagangan dan jasa :
    - Supermarket 23 meter ;

- Minimarket 23 meter ;
  - Hotel 23 meter ;
  - Pertokoan 23 meter ;
  - Pasar 23 meter ;
5. Fasilitas Umum:
    - Pendidikan 23 meter;
    - Kesehatan 23 meter;
    - Peribadatan 23 meter;
    - Bangunan Pelayanan Umum 23 meter.
  6. Olahraga dan Rekreasi 23 meter;
  7. Kawasan Khusus Militer 23 meter.
- e. *Jalan Lokal Sekunder, GSB yang ditetapkan :*
1. Perumahan 17 meter;
  2. Perkantoran 17 meter;
  3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan 26 meter;
  4. Perdagangan dan jasa :
    - Pasar 17 meter;
    - Pertokoan 17 meter;
  5. Fasilitas umum :
    - Pendidikan 17 meter ;
    - Peribadatan 17 meter;
    - Kesehatan 17 meter;
    - Bangunan Pelayanan Umum 17 meter.

#### **Pasal 37**

- (1) Garis sempadan muka bangunan terhadap sempadan sungai untuk sungai yang bertanggung di dalam kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 3 meter dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (2) Garis sempadan muka bangunan terhadap sempadan sungai untuk sungai yang bertanggung diluar kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 5 meter dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (3). Garis Sempadan muka bangunan terhadap sempadan sungai yang tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan sampai dinding terluar bangunan yang besarnya ditetapkan sebagai berikut :
  - a. Sungai yang memiliki kedalaman tidak lebih dari 3 meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
  - b. Sungai yang mempunyai kedalaman 3 meter sampai dengan 20 meter garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
    - Sungai Garang sekurang-kurangnya 15 meter.

#### **Pasal 38**

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

- a. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi 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 meter – 13,5 meter untuk menara yang ditinggikan dan 2,5m - 4 m untuk menara yang tidak ditinggikan (dengan ketentuan ruang bebas yang ditetapkan membentuk sudut 45° dari sumbu penghantar ).

### **Pasal 39**

Garis sempadan samping dan belakang bangunan yang berbatasan dengan persil tetangga ditetapkan sebagai berikut :

- a. Bangunan tunggal tidak bertingkat dapat berhimpitan atau apabila tidak berhimpitan berjarak minimal 1,5 m.
- b. Untuk bangunan deret sampai dengan ketinggian 3 lantai, untuk lantai 1 dan 2 dapat berhimpit sedangkan lantai 3 harus terpisah.
- c. Bangunan dengan ketinggian 4 lantai harus terpisah.

### **Bagian Kesepuluh**

#### **Penentuan Luas Persil Bangunan**

### **Pasal 40**

Penentuan Luas persil bangunan, ditetapkan sebagai berikut :

- a. Perumahan; luas persil bangunannya ditetapkan :
  1. Tipe rumah besar > 400 m<sup>2</sup>.
  2. Tipe rumah sedang 200 - 400 m<sup>2</sup>.
  3. Tipe rumah kecil 60 - 200 m<sup>2</sup>.
- b. Fasilitas pendidikan; luas persil bangunannya ditetapkan :
  1. TK ± 1.200 m<sup>2</sup>
  2. SD ± 3.600 m<sup>2</sup>.
  3. SMP ± 6.000 m<sup>2</sup>.
  4. SMA ± 6.000 m<sup>2</sup>.
  5. Perpustakaan ± 500 m<sup>2</sup>.
- c. Fasilitas Kesehatan; luas persil bangunannya ditetapkan :
  1. Balai Pengobatan ± 300 m<sup>2</sup>.
  2. BKIA dan RS bersalin ± 1.600 m<sup>2</sup>.
  3. Apotik ± 400 m<sup>2</sup>.
  4. Puskesmas ± 1.200 m<sup>2</sup> (skala 30.000 penduduk).
  5. Puskesmas ± 2.400 m<sup>2</sup> (skala 120.000 penduduk).
- d. Fasilitas Peribadatan; luas persil bangunannya ditetapkan :
  1. Mushola ± 300 m<sup>2</sup>.
  2. Masjid ± 1.750 m<sup>2</sup>.
  3. Gereja ± 1.600 m<sup>2</sup>.
  4. Pura ± 1.600 m<sup>2</sup>.
  5. Vihara ± 1600 m<sup>2</sup>.
- e. Fasilitas Perdagangan dan Jasa; luas persil bangunannya ditetapkan :
  1. Warung/kios ± 100 m<sup>2</sup>.
  2. Pertokoan ± 1.200m<sup>2</sup>.
  3. Pasar lingkungan ± 10.500 m<sup>2</sup>.
  4. Pasar/pertokoan skala BWK ± 40.000 m<sup>2</sup>.

- f. Fasilitas Olah Raga dan Rekreasi luas persil bangunannya ditetapkan :
1. Taman Tempat bermain  $\pm 250 \text{ m}^2$  (skala 250 penduduk).
  2. Tempat bermain dan Lapangan Olah Raga  $\pm 1.250 \text{ m}^2$  (skala 2500 penduduk).
  3. Taman tempat bermain dan lapangan olahraga  $\pm 9.000 \text{ m}^2$  (skala 30.000 penduduk).
  4. Taman tempat bermain dan lapangan olahraga  $\pm 24.000 \text{ m}^2$  (skala 120.000 penduduk).
  5. Gedung Olah raga  $\pm 1.000 \text{ m}^2$ .
  6. Kolam Renang  $\pm 4.000 \text{ m}^2$ .
  7. Lapangan Olah Raga dan Rekreasi  $\pm 8.400 \text{ m}^2$ .
  8. Gedung bioskop  $\pm 2.000 \text{ m}^2$  (skala 30000 penduduk)
- g. Fasilitas Pelayanan Umum luas persil bangunannya ditetapkan:
1. Pos Hansip, Bis Surat dan Balai Pertemuan  $\pm 300 \text{ m}^2$  (skala 2500 penduduk).
  2. Pos Polisi  $\pm 200 \text{ m}^2$  (skala 30.000 penduduk).
  3. Kantor Pos Pembantu  $\pm 100 \text{ m}^2$  (skala 30.000 penduduk).
  4. Pos Pemadam Kebakaran  $\pm 200 \text{ m}^2$  (skala 30.000 penduduk).
  5. Parkir Umum dan MCK  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  (skala 30.000 penduduk).
  6. Kantor Polisi  $\pm 300 \text{ m}^2$ (skala 120000 penduduk)
  7. Kantor pos cabang  $\pm 500 \text{ m}^2$ (skala 120000 penduduk)
  8. Kantor Telepon  $\pm 300 \text{ m}^2$  (skala 120000 penduduk)
  9. Parkir umum  $\pm 4000 \text{ m}^2$  (skala 120000 penduduk)
  10. Kantor Kecamatan  $\pm 1000 \text{ m}^2$  (skala 120000 penduduk)
  11. Pos Pemadam Kebakaran  $\pm 300 \text{ m}^2$  (skala 120000 penduduk)
- h. Fasilitas Makam; luas persil bangunannya ditetapkan:  
Makam  $\pm 30.000 \text{ m}^2$ .

## **BAB V**

### **PELAKSANAAN RDTRK BWK VII (KECAMATAN BANYUMANIK)**

#### **Pasal 41**

Semua program, kegiatan atau proyek yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah, swasta dan masyarakat luas yang berhubungan dengan tata ruang harus mengacu pada RDTRK.

#### **Pasal 42**

- a. RDTRK bersifat terbuka untuk umum dan ditempatkan pada tempat-tempat yang mudah dilihat dan dibaca oleh masyarakat.
- b. Masyarakat berhak untuk mendapatkan informasi mengenai RDTRK secara tepat dan mudah.

## **BAB VI**

### **PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

#### **Pasal 43**

Pengawasan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang, guna menjamin tercapainya tujuan rencana sebagaimana dimaksud Pasal 4 dilakukan oleh Walikota sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### **Pasal 44**

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk pemantauan, pelaporan dan evaluasi.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang yang dilakukan dalam bentuk perijinan sesuai dengan kewenangan yang ada pada Pemerintah Kota.
- (3) Pengawasan dan pencegahan segala kegiatan pembangunan dan atau pemanfaatan yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini menjadi wewenang dan tanggung jawab camat dan instansi yang berwenang setempat dan dalam waktu selambat-lambatnya 3x24 jam wajib melaporkan kepada Walikota atau Dinas Teknis yang ditunjuk.

### **BAB VII**

#### **HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT**

##### **Pasal 45**

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah Kota Semarang, masyarakat berhak :

- a. Berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- b. Mengetahui secara terbuka Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang.
- c. Menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang.
- d. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

##### **Pasal 46**

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah Kota Semarang, masyarakat wajib :

- a. Berperan serta secara aktif dalam memelihara kualitas ruang;
- b. Berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- c. Mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

##### **Pasal 47**

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

- a. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang Kota Semarang, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang;
- b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang.

### **BAB VIII**

#### **JANGKA WAKTU**

##### **Pasal 48**

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) adalah 10 (sepuluh) tahun, terhitung sejak tahun 2000 – 2010.
- (2) Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dapat ditinjau kembali atau disempurnakan untuk disesuaikan dengan perkembangan keadaan minimal satu kali dalam 5 (lima) tahun.

**BAB IX**  
**PENYIDIKAN**

**Pasal 49**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah.
  - b. Melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan ditempat kejadian.
  - c. Menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka.
  - d. Melakukan penyitaan benda atau surat
  - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang.
  - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi
  - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara
  - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya.
  - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat di pertanggung jawabkan.

**BAB X**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 50**

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebesar-besarnya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat diancam Pidana lain sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XI**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**

**Pasal 51**

Rencana Detail Tata Ruang Kota BWK VII dijelaskan lebih rinci dalam Buku Rencana dan Album Peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II dan III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB XII**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 52**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini :

- a. Kegiatan yang telah ditetapkan dan keberadaannya tidak sesuai dengan RDTRK dapat diteruskan sepanjang tidak mengganggu fungsi lingkungan dan peruntukan ruang.

- b. Dalam hal kegiatan yang telah ada dan dinilai mengganggu fungsi lingkungan dan atau tidak sesuai peruntukan ruangnya harus segera dicegah dan atau dipindahkan ketempat yang sesuai dengan peruntukan ruangnya selambat-lambatnya 3 (tiga) tahun sejak pengundangan Peraturan Daerah ini.
- c. Untuk pertama kali Peraturan Daerah ini ditinjau kembali pada tahun 2005.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 53**

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

**Pasal 54**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Bagian Wilayah VII (Kecamatan Banyumanik) Tahun 1995 - 2005 dinyatakan tidak berlaku lagi.

**Pasal 55**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Semarang.

Ditetapkan di Semarang  
pada tanggal 7 Juni 2004  
**WALIKOTA SEMARANG**  
ttd  
**H. SUKAWI SUTARIP**

Diundangkan di Semarang

Pada tanggal 8 Juni 2004

**SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG**

**Ttd**

**SAMAN KADARISMAN**

**LEMBARAN DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2004 NOMOR 12 SERI E**

---

**PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)  
KOTA SEMARANG  
BAGIAN WILAYAH KOTA VII  
(KECAMATAN BANYUMANIK)**

**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 rumuisan 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 2000 – 2010 yang merupakan perwujudan aspirasi masyarakat yang tertuang dalam rangkaian kebijaksanaan pembangunan fisik kota di wilayah Kota 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 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 Kota Semarang, Pemerintah Propinsi Jawa Tengah, maupun Pemerintah Pusat dan masyarakat secara terpadu.

Dengan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Pemerintah Kota Semarang memandang perlu untuk menerbitkan Peraturan daerah Kota Semarang tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang Bagian Wilayah Kota VII (Kecamatan Banyumanik) Tahun 2000 – 2010.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Yang dimaksud Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

Yang dimaksud Kawasan Budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.

Huruf e

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1) Huruf a

Yang dimaksud Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang batasannya ditentukan berdasarkan tujuan perencanaan

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud Wilayah Potensial (Kawasan Strategis) adalah kawasan yang tingkat penanganannya diutamakan dalam pelaksanaan pembangunan

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Yang dimaksud Kepadatan Penduduk adalah angka rencana kepadatan penduduk wilayah perencanaan (jumlah penduduk dibagi luas wilayah)

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Yang dimaksud ruang terbuka adalah lahan tanpa atau sedikit bangunan atau dengan jarak yang saling berjauhan yang dapat berupa pertamanan, tempat olah raga tempat bermain, makam dan daerah hijau pada umumnya.

Yang dimaksud Lahan cadangan adalah lahan yang berfungsi budi daya namun sampai dengan batas perencanaan lahan tersebut masih bersifat terbuka hijau.

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Yang dimaksud jaringan transportasi adalah susunan jalan dari transportasi darat, transportasi sungai, transportasi danau, transportasi laut dan transportasi udara.

Huruf a

Yang dimaksud Jaringan Jalan adalah susunan jalan yang mengikat dan menghubungkan pusat-pusat pertumbuhan pada wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanan.

Huruf b

Yang dimaksud Fasilitas Transportasi adalah sarana dan prasarana pendukung jaringan jalan yang berupa simpang sebidang dengan traffic light, simpang susun, simpang susun dengan jalan layang (fly over).

Pasal 19

Yang dimaksud Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan kota jenjang kesatu yang terletak berdampingan atau menghubungkan kota jenjang kesatu dengan kota jenjang kedua.

Yang dimaksud Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu atau menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.

Yang dimaksud Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan kota jenjang kedua dengan kota jenjang kedua atau menghubungkan kota jenjang kedua dengan kota jenjang ketiga.

Yang dimaksud Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.

Yang dimaksud Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai dengan perumahan.

Pasal 20

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud Simpang Susun (Over pass dan Under pass) adalah persilangan antara dua atau lebih jalan tidak sebidang.

Huruf c

Yang dimaksud Jalan Layang (Fly Over) adalah jalan lintasan kendaraan yang dibuat diatas lintasan atau persimpangan jalan yang ada sehingga membantu memperlancar arus lalu-lintas jembatan diatas jalur yang berfungsi untuk persilangan dengan jalan lain.

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas



Pasal 22

Yang dimaksud Jaringan Utilitas adalah jaringan atau sarana dan prasarana yang meliputi jaringan air bersih, jaringan telpon, jaringan listrik, jaringan drainase dan persampahan.

Pasal 23

Yang dimaksud Jaringan Air Bersih adalah jaringan pipa saluran air bersih yang mengalirkan air bersih terdiri dari pipa transmisi dan pipa distribusi (jaringan primer, jaringan sekunder)

Yang dimaksud Reservoir adalah bangunan penampungan air bersih.

Yang dimaksud Water Treatment Plan adalah bangunan pengolah air bersih.

Pasal 24

Yang dimaksud Jaringan Telepon adalah rangkaian perangkat telekomunikasi dan kelengkapannya yang digunakan untuk komunikasi.

Yang dimaksud Rumah Kabel adalah bangunan kecil atau rumah jaga yang merupakan tempat distribusi kabel (listrik dan atau telepon)

Pasal 25

Yang dimaksud Jaringan Listrik adalah bagan saluran pembawa atau transmisi tenaga atau arus listrik, berpangkal dari pusat tenaga listrik, didistribusikan oleh jaringan transmisi, melalui bangunan instalasi (transformator) ke berbagai bangunan (industri, perkantoran, perumahan dan sebagainya) yang menggunakannya.

Yang dimaksud Saluran Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) adalah jaringan listrik bertegangan 500 KV.

Yang dimaksud Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah jaringan listrik bertegangan 150 KV.

Yang dimaksud dengan Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah jaringan listrik bertegangan 66 KV.

Yang dimaksud Gardu Induk adalah bangunan sebagai tempat distribusi arus listrik.

Pasal 26

Yang dimaksud Jaringan Drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan air permukaan ke dalam badan air guna menanggulangi penggenangan, mengeringkan jalan dan tanah di suatu daerah (terdiri dari saluran primer, saluran sekunder dan saluran tersier).

Pasal 27

Yang dimaksud Persampahan adalah sistem pengelolaan hasil buangan kegiatan manusia.

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Yang dimaksud Kepadatan Bangunan adalah tingkat kepadatan bangunan yang ditentukan oleh besarnya Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB).

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Yang dimaksud Sempadan Jalan adalah garis batas kawasan sepanjang kiri-kanan jalan yang mempunyai manfaat penting untuk keamanan pengguna jalan.

Yang dimaksud Sempadan Sungai adalah garis batas kawasan sepanjang kiri-kanan sungai termasuk sungai buatan atau kanal atau saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.

Yang dimaksud Sempadan Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Ekstra Tinggi adalah ruang bebas yang berada dibawah dan kiri-kanan jaringan SUTET dan SUTT yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan keamanan serta tidak terganggunya aliran listrik.

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

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 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas.

Pasal 42

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Yang dimaksud Penggantian yang layak adalah penggantian terhadap kerugian yang dialami masyarakat akibat pelaksanaan rencana kota yang besarnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Huruf a

Yang dimaksud dengan dapat diteruskan sepanjang tidak mengganggu fungsi dan atau peruntukan ruang adalah kegiatan yang telah ada dapat tetap dilaksanakan tetapi tidak untuk dikembangkan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan dinilai mengganggu fungsi lingkungan dan atau peruntukan ruang adalah penilaian secara komprehensif dan melalui kajian analisis sesuai permasalahan yang ada.

Huruf c

Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Cukup Jelas

Lampiran Peta BWK VII

