



**LEMBARAN DAERAH  
KOTA SEMARANG  
NOMOR 13 TAHUN 2004 SERI E**

---

**PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG  
NOMOR 13 TAHUN 2004  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)  
KOTA SEMARANG  
BAGIAN WILAYAH KOTA VIII  
(KECAMATAN GUNUNGPATI)  
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 VIII (BWK VIII) sebagaimana diatur dalam 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 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 VIII (Kecamatan Gunungpati) 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 Daerah Tingkat II 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 VIII (KECAMATAN GUNUNGPATI) 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, ruang lautan 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 as 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 adalah :

- 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 VIII meliputi :
  - a. Wilayah perencanaan;
  - b. Batas-batas wilayah perencanaan;
  - c. Komponen perencanaan.
- (2) Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a adalah Kecamatan Gunungpati, seluas : 5.399,085 Ha.
- (3) Batas-batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b adalah :
  - a. Sebelah Utara : Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Gajahmungkur
  - b. Sebelah Selatan : Kecamatan Ungaran, Kabupaten Semarang.

- c. Sebelah Timur : Kecamatan Banyumanik.
  - d. Sebelah Barat : Kecamatan Mijen.
- (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 VIII**  
**(KECAMATAN GUNUNGPATI)**

**Bagian Pertama**

**Perwilayahan**

**Pasal 6**

Wilayah Perencanaan BWK VIII terdiri dari Kecamatan Gunungpati yang mencakup 16 kelurahan, dengan luas total 5.399,085 Ha, yaitu :

1. Kelurahan Gunungpati dengan luas 667,696 Ha;
2. Kelurahan Mangunsari dengan luas 221,154 Ha;
3. Kelurahan Plalangan dengan luas 331,727 Ha;
4. Kelurahan Pakintelan dengan luas 274,808 Ha;
5. Kelurahan Nongkosawit dengan luas 190,906 Ha;
6. Kelurahan Pongangan dengan luas 343,946 Ha;
7. Kelurahan Ngijo dengan luas 319,762 Ha;
8. Kelurahan Patemon dengan luas 499,088 Ha;
9. Kelurahan Sekaran dengan luas 490,718 Ha;
10. Kelurahan Sukorejo dengan luas 288,063 Ha;
11. Kelurahan Sadeng dengan luas 425,503 Ha;
12. Kelurahan Cepoko dengan luas 245,405 Ha;
13. Kelurahan Jatirejo dengan luas 247,776 Ha;
14. Kelurahan Sumurrejo dengan luas 325,159 Ha;
15. Kelurahan Kalisegoro dengan luas 281,884 Ha;
16. Kelurahan Kandri dengan luas 245,490 Ha;

## **Pasal 7**

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

a. Blok 1.1

Meliputi Kelurahan Gunungpati dan Plalangan dengan luas sebesar 999,423 Ha.

b. Blok 1.2

Kelurahan Cepoko, Jatirejo, Kandri, Nongkosawit dan Pongangan dengan luas sebesar 1.273,523 Ha.

c. Blok 1.3

Kelurahan Sadeng dengan luas sebesar 425,503 Ha.

d. Blok 2.1

Kelurahan Sumurrejo, Pakintelan dan Mangunsari dengan luas sebesar 821,121 Ha.

e. Blok 2.2

Kelurahan Ngijo, Patemon, dan Kalisegoro dengan luas sebesar 1.100,734 Ha.

f. Blok 2.3

Kelurahan Sekaran dengan luas sebesar 490,718 Ha.

g. Blok 2.4

Kelurahan Sukorejo dengan luas sebesar 288,063 Ha.

## **Pasal 8**

Peta rencana pembagian wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam 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 VIII diproyeksikan pada akhir tahun 2010 adalah  $\pm 65.927$  jiwa dengan kepadatan penduduk  $\pm 12$  jiwa / hektar.

## **Pasal 10**

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

a. Blok 1.1

Kelurahan Gunungpati dan Plalangan, dengan jumlah penduduk  $\pm 9.738$  jiwa dan kepadatan  $\pm 10$  jiwa/hektar.

b. Blok 1.2

Kelurahan Cepoko, Jatirejo, Kandri, Nongkosawit dan Pongangan, dengan jumlah penduduk  $\pm 16.456$  jiwa dan kepadatan  $\pm 13$  jiwa/hektar.

c. Blok 1.3

Kelurahan Sadeng, dengan jumlah penduduk  $\pm 5.495$  jiwa dan kepadatan  $\pm 13$  jiwa/hektar.

d. Blok 2.1

Kelurahan Sumurrejo, Pakintelan dan Mangunsari, dengan jumlah penduduk  $\pm 11.589$  jiwa dan kepadatan  $\pm 14$  jiwa/hektar.

e. Blok 2.2

Kelurahan, Ngijo, Patemon, dan Kalisegoro dengan jumlah penduduk  $\pm$  7.721 jiwa dan kepadatan  $\pm$  7 jiwa/hektar.

f. Blok 2.3

Kelurahan Sekaran dengan jumlah penduduk  $\pm$  6.451 jiwa dan kepadatan  $\pm$  13 jiwa/hektar.

g. Blok 2.4

Kelurahan Sukorejo dengan jumlah penduduk  $\pm$  8.478 jiwa dan kepadatan  $\pm$  29 jiwa/hektar.

### **Pasal 11**

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

### **Bagian Ketiga**

#### **Penentuan Fungsi dan Besaran Luas Ruang BWK VIII**

### **Pasal 12**

Fungsi Bagian Wilayah Kota (BWK VIII) adalah :

- a. Konservasi;
- b. Pertanian;
- c. Perguruan Tinggi;
- d. Wisata/Rekreasi;
- e. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman;
- f. Permukiman.

### **Pasal 13**

Penentuan ruang wilayah perencanaan BWK VIII adalah sebagai berikut :

a. Permukiman	: 1.258,856 Ha
b. Perdagangan dan Jasa	: 12,617 Ha
c. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	: 212,122 Ha
d. Perkantoran	: 12,600 Ha
e. Pendidikan	: 11,921 Ha
f. Kesehatan	: 4,237 Ha
g. Peribadatan	: 10,888 Ha
h. Olahraga dan rekreasi	: 92,629 Ha
i. Pelayanan Umum	: 19,475 Ha
j. Makam	: 4,074 Ha
k. Waduk	: 28,393 Ha
l. Terminal	: 0,529 Ha
m. Pertanian	: 2.306,516 Ha
n. Perguruan Tinggi	: 56,912 Ha
o. Jaringan Jalan dan Utilitas	: 539,910 Ha
p. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya	: 827,406 Ha



#### **Pasal 14**

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

a. Blok 1.1.

1. Permukiman	:	3,439 Ha
2. Perdagangan dan Jasa	:	5,729 Ha
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	171,323 Ha
4. Perkantoran	:	5,613 Ha
5. Pendidikan	:	1,129 Ha
6. Kesehatan	:	0,643 Ha
7. Peribadatan	:	0,905 Ha
8. Olahraga dan Rekreasi	:	1,518 Ha
9. Pelayanan Umum	:	2,016 Ha
10. Terminal	:	0,529 Ha
11. Makam	:	0,469 Ha

b. Blok 1.2.

1. Permukiman	:	292,735 Ha
2. Perdagangan dan Jasa	:	1,111 Ha
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	5,862 Ha
4. Perkantoran	:	2,619 Ha
5. Pendidikan	:	3,157 Ha
6. Kesehatan	:	1,420 Ha
7. Peribadatan	:	2,986 Ha
8. Olahraga dan Rekreasi	:	1,292 Ha
9. Pelayanan Umum	:	7,082 Ha
10. Waduk	:	28,393 Ha
11. Makam	:	0,394 Ha
12. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau	:	696,205 Ha

c. Blok 1.3.

1. Permukiman	:	123,111 Ha
2. Perdagangan dan Jasa	:	6,840 Ha
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	10,365 Ha
4. Perkantoran	:	1,715 Ha
5. Pendidikan	:	0,858 Ha
6. Kesehatan	:	0,309 Ha
7. Peribadatan	:	0,446 Ha
8. Olahraga dan Rekreasi	:	0,815 Ha
9. Pelayanan Umum	:	0,908 Ha
10. Makam	:	0,746 Ha

d. Blok 2.1.

1. Permukiman	:	279,650 Ha
2. Perdagangan dan Jasa	:	1,412 Ha
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	12,497 Ha

4.	Perkantoran	:	0,847 Ha
5.	Pendidikan	:	2,381 Ha
6.	Kesehatan	:	0,494 Ha
7.	Peribadatan	:	1,791 Ha
8.	Olahraga dan Rekreasi	:	0,951 Ha
9.	Pelayanan Umum	:	3,215 Ha
10.	Makam	:	0,364 Ha

e. Blok 2.2.

1.	Permukiman	:	341,167 Ha
2.	Perdagangan dan Jasa	:	4,365 Ha
3.	Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	9,937 Ha
4.	Perkantoran	:	0,961 Ha
5.	Pendidikan	:	1,587 Ha
6.	Kesehatan	:	0,707 Ha
7.	Peribadatan	:	1,992 Ha
8.	Olahraga dan Rekreasi	:	0,538 Ha
9.	Pelayanan Umum	:	2,928 Ha
10.	Makam	:	1,417 Ha

f. Blok 2.3.

1.	Permukiman	:	102,279 Ha
2.	Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	2,138 Ha
3.	Perkantoran	:	0,537 Ha
4.	Pendidikan	:	1,687 Ha
5.	Kesehatan	:	0,370 Ha
6.	Peribadatan	:	1,968 Ha
7.	Olahraga dan Rekreasi	:	1,025 Ha
8.	Pelayanan Umum	:	1,864 Ha
9.	Makam	:	0,385 Ha
10.	Perguruan Tinggi	:	56,912 Ha

g. Blok 2.4.

1.	Permukiman	:	116,475 Ha
2.	Perkantoran	:	0,308 Ha
3.	Pendidikan	:	1,122 Ha
4.	Kesehatan	:	0,294 Ha
5.	Peribadatan	:	0,800 Ha
6.	Olahraga dan Rekreasi	:	86,490 Ha
7.	Pelayanan Umum	:	1,462 Ha
8.	Makam	:	0,299 Ha

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

**Pasal 15**

Penentuan ruang 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 untuk setiap bloknnya, diperinci sebagai berikut :

- a. Blok 1.1.
  1. Jaringan Jalan dan Utilitas : 99,943 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 105,763 Ha
  3. Pertanian : 600,404 Ha
- b. Blok 1.2.
  1. Jaringan Jalan dan Utilitas : 127,354 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 110,900 Ha
  3. Pertanian : 688,218 Ha
- c. Blok 1.3.
  1. Jaringan Jalan dan Utilitas : 42,550 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 146,817 Ha
  3. Pertanian : 96,863 Ha
- d. Blok 2.1.
  1. Jaringan Jalan dan Utilitas : 82,112 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 106,021 Ha
  3. Pertanian : 329,386 Ha
- e. Blok 2.2.
  1. Jaringan Jalan dan Utilitas : 110,073 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 243,716 Ha
  3. Pertanian : 381,346 Ha
- f. Blok 2.3.
  1. Jaringan Jalan dan Utilitas : 49,072 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 78,309 Ha
  3. Pertanian : 194,172 Ha
- g. Blok 2.4.
  1. Jaringan Jalan dan Utilitas : 28,806 Ha
  2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 35,880 Ha
  3. Pertanian : 16,127 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**  
**Penentuan Besaran Fungsi Jaringan Transportasi**

**Pasal 18**

Sistem jaringan transportasi BWK VIII meliputi :

- a. Fungsi jaringan jalan
- b. Fasilitas transportasi

**Pasal 19**

Fungsi jaringan jalan yang berada di BWK VIII meliputi :

- a. Jalan Arteri Primer (AP) meliputi :  
Jalan Lingkar Luar Kota Semarang yang dibangun dari Genuk-Banyumanik-Gunungpati-Mijen-Tugu (AP1, AP2, AP3, AP4 dan AP5).
- b. Jalan Arteri Sekunder (AS) meliputi :
  1. Jl. Raya Gunungpati-Manyaran yang melintas di Kelurahan Sadeng, Kandri, Nongkosawit, Gunungpati sampai arteri primer jalan lingkar luar dan jalan Mijen-Gungungpati-Ungaran (AS1, AS2, AS3, AS4)
  2. Jl. Raya Sumurrejo-Sampangsan yang melintas di Kelurahan Sukorejo Sekaran, Patemon, Pakintelan dan Sumurrejo (AS5, AS6, AS7, AS8 dan AS9)
- c. Jalan Kolektor Primer (KP) meliputi :
  1. Jl. Raya Gunungpati-Mijen (KP1)
  2. Jl. Raya Gunungpati-Ungaran, yang melintas di Kelurahan Gunungpati, Plalangan, Mangunsari dan Sumurrejo (KP2, KP3, KP4)
- d. Jalan Kolektor Sekunder (KS) meliputi :
  1. Jalan yang menghubungkan antara Kelurahan Sukorejo dengan Kelurahan Sadeng (KS1)
  2. Jalan yang menghubungkan antara Kelurahan Kandri dengan Kelurahan Kedungpane Kecamatan Mijen (KS2)
  3. Jalan yang menghubungkan Kelurahan Sekaran dengan Kelurahan Sronдол Kecamatan Banyumanik (KS3, KS4 dan KS5)
  4. Jl. Puntan-Muntal yang melintasi Kelurahan Mangunsari/Ngijo (KS7 dan KS8)
  5. Jalan yang menghubungkan Kelurahan Mangunsari dengan Kelurahan Gunungpati (KS9)
  6. Jalan di Kelurahan Sekaran yang menghubungkan Kelurahan Sekaran dengan Kelurahan Tinjomoyo Kecamatan Banyumanik (KS6)
  7. Jalan yang menghubungkan Kelurahan Mangunsari dengan Kelurahan Pakintelan (KS10 dan KS11)
- e. Jalan Lokal Sekunder (LS) meliputi :
  1. Jalan di Kelurahan Jatirejo dan Kandri (LS1 dan LS2)
  2. Jalan yang menghubungkan Kelurahan Nongkosawit-Kelurahan Ngijo (LS3 dan LS4)
  3. Jalan yang berada di Kelurahan Nongkosawit (LS5 dan LS6)
  4. Jl. Gading yang melintas di Kelurahan Kalisegoro dan di Kelurahan Ngijo (LS7)
  5. Jalan di Kelurahan Sekaran (LS8)
  6. Jalan yang menghubungkan Kelurahan Patemon dengan Kelurahan Pakintelan (LS9, LS10, LS11 dan LS12)
  7. Jalan di Kelurahan Sumurrejo (LS13 dan LS14)
  8. Jalan yang menghubungkan Kelurahan Sumurejo-Plalangan (LS15)
  9. Jalan di Kelurahan Plalangan (LS16, LS17)

10. Jalan di Kelurahan Gunungpati (LS18, LS19, LS20 dan LS21)
11. Jalan di Kelurahan Kandri (LS22)

#### **Pasal 20**

Fasilitas transportasi yang berada di BWK VIII adalah :

- a. Simpang sebidang dengan traffic light berada di pertemuan ruas jalan sebagai berikut :
  1. Jalan raya Gunungpati-Manyaran yang melintas di Kelurahan Sadeng, Pongangan, Kandri, Nongkosawit, Gunungpati sampai arteri primer (jalan lingkaran luar) dan jalan kolektor primer Mijen –Gunungpati – Ungaran (AS1 dan AS2) – Jalan yang menghubungkan antara Kelurahan Kandri dengan Kelurahan Kedungpane Kecamatan Mijen(KS2);
  2. Jalan raya Sumurrejo-Sampangan yang melintas di Kelurahan Sukorejo, Sekaran, Patemon hingga arteri primer lingkaran luar dan jalan kolektor primer Mijen – Gunungpati – Ungaran di Kelurahan Sumurrejo (AS6 dan AS7) - Jalan yang menghubungkan Kelurahan Sekaran dengan Kelurahan Srandol Kulon Kecamatan Banyumanik (KS4 dan KS5);
  3. Jalan raya Gunungpati-Manyaran yang melintas di Kelurahan Sadeng, Pongangan, Kandri, Nongkosawit, Gunungpati sampai arteri primer jalan lingkaran luar dan jalan kolektor primer Mijen-Gungungpati-Ungaran (AS4) - Jalan raya Gunungpati-Mijen (KP1) dan Jalan raya Gunungpati-Ungaran, yang melintas di Kelurahan Gunungpati, Plalangan, Mangunsari dan Sumurrejo (KP2);
  4. Jalan raya Sumurrejo-Sampangan yang melintas di Kelurahan Sukorejo, Sekaran, Patemon hingga arteri primer lingkaran luar dan kolektor primer Mijen-Gunungpati-Ungaran di Kelurahan Sumurrejo (AS9) - Jalan raya Gunungpati-Ungaran, yang melintas di Kelurahan Gunungpati, Plalangan, Sumurrejo (KP3 dan KP4).
- b. Simpang susun (Over Pass dan Under Pass) berada di pertemuan ruas jalan sebagai berikut :
  1. Jalan Lingkaran Luar Kota Semarang yang dibangun dari Genuk-Banyumanik-Gunungpati-Mijen-Tugu (AP1 dan AP2) - Jalan raya Gunungpati-Manyaran yang melintas di Kelurahan Sadeng, Pongangan, Kandri, Nongkosawit, Gunungpati sampai arteri primer jalan lingkaran luar dan jalan kolektor primer Mijen-Gungungpati-Ungaran (AS3 dan AS4);
  2. Jalan Lingkaran Luar Kota Semarang yang dibangun dari Genuk-Banyumanik-Gunungpati-Mijen-Tugu (AP3 dan AP4) - Jalan raya Sumurrejo-Sampangan yang melintas di Kelurahan Sukorejo, Sekaran, Patemon, hingga arteri primer lingkaran luar dan kolektor primer Mijen-Gunungpati-Ungaran di Kelurahan Sumurrejo (AS8 dan AS9)
- c. Terminal Tipe C terdapat di Kelurahan Gunungpati.

#### **Pasal 21**

Peta rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud Pasal 18 sampai dengan Pasal 20 tercantum dalam lampiran I.D, I.E dan 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;
- b. Jaringan telepon;
- c. Jaringan listrik;
- d. Jaringan drainase;

- e. 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. Raya Gunungpati-Ungaran (KP2)
  2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Raya Gunungpati-Manyaran (AS4) dan Jl. Raya Gunungpati-Mijen (KP1) dan Jl. Raya Gunungpati-Ungaran (KP2)
  3. Jaringan Tersier di Jl. Kelurahan Gunungpati (LS18 dan LS20), Jalan yang menghubungkan Kelurahan Mangunsari dengan Kelurahan Gunungpati (KS9), Jalan yang menghubungkan Kelurahan Sumurejo-Plalangan (LS15) dan Jalan di Kelurahan Plalangan (LS16).
  4. Reservoir diletakan di Jl. Raya Gunungpati-Ungaran, di Kelurahan Gunungpati, Plalangan dan Sumurejo (KP2).
- b. Blok1.2:
1. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Gunungpati-Manyaran (AS2 dan AS3).
  2. Jaringan Tersier diletakkan di Jl. Raya Cepoko, Jl. Kelurahan Cepoko, Kandri (LS1, LS2 dan LS22) dan jalan tembus dari jalan lokal sekunder sampai arteri primer.
- c. Blok1.3 :
1. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. raya Gunungpati-Manyaran (AS1)
  2. Jaringan Tersier diletakkan di Jalan yang menghubungkan antara Kelurahan Kandri dengan Kelurahan Kedungpane Kecamatan Mijen (KS2).
- d. Blok 2.1 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Gunungpati-Ungaran (KP3 dan KP4).
  2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Raya Sumurrejo-Sampangan, Jl. Raya Gunungpati-Ungaran (AS8, AS9, KP3 dan KP4).
  3. Jaringan Tersier diletakkan di Jl. Puntan-Muntal, Jl. Sumurrejo-Sampangan melewati Kelurahan Mangunsari di jalan AP5, jalan lokal sekunder yang berada di Kelurahan Pakintelan, Kelurahan Sumurejo, dan yang menghubungkan Sumurejo-Plalangan (LS12, LS13, LS14 dan LS15).
- e. Blok 2.2 :
1. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Sumurrejo-Sampangan (AS7 dan AS8).
  2. Jaringan Tersier diletakkan di Jl. Puntan-Muntal, jalan kolektor sekunder yang menghubungkan Kelurahan Sekaran-Srondol Kulon Banyumanik dan jalan lokal sekunder yang melewati Kelurahan Patemon, Jl. Gading yang melintas di Kelurahan Kalisegoro dan Kelurahan Ngijo.
- f. Blok 2.3 :
1. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Raya Sekaran (AS6).
  2. Jaringan Tersier diletakkan di Jalan Lokal Sekunder yang menghubungkan Kelurahan Sekaran dengan Kelurahan Srondol Kulon Kecamatan Banyumanik (KS5).
- g. Blok 2.4 :
- Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Sumurrejo-Sampangan (AS5).

### **Pasal 24**

Jaringan telepon sebagaimana dimaksud Pasal 22 huruf b ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
1. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Raya Gunungpati-Mijen (KP1) dan Jl. Raya Gunungpati-Ungaran (KP2).

2. Jaringan Tersier diletakkan pada Jl. Raya Gunungpati-Manyaran (AS4).
  3. Rumah Kabel diletakkan di Jl. Raya Gunungpati-Manyaran yang melintas di Kelurahan Sadeng, Pongangan, Kandri, Nongkosawit, Gunungpati sampai arteri primer jalan lingkaran luar dan jalan kolektor primer Mijen-Gungunpati-Ungaran (AS4).
- b. Blok 1.2 :
- Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Raya Gunungpati-Manyaran (AS2 dan AS3).
- c. Blok 1.3 :
- Jaringan Tersier diletakkan di Jl. Raya Gunungpati-Manyaran (AS1).
- d. Blok 2.1 :
1. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Raya Gunungpati-Ungaran (KP3).
  2. Jaringan Tersier diletakkan di Jl. Sumurrejo-Sampang (AS8) dan Jalan Lingkaran Luar Kota Semarang yang dibangun dari Genuk-Banyumanik-Gunungpati-Mijen-Tugu (AP3)
  3. Rumah Kabel diletakkan di Jalan Raya Sumurrejo-Sampang yang melintas di Kelurahan Sukorejo, Sekaran, Kalisegoro, hingga arteri primer lingkaran luar dan kolektor primer Mijen-Gunungpati-Ungaran di Kelurahan Sumurrejo (AS9).
- e. Blok 2.2 :
1. Jaringan Tersier diletakkan di Jl. Raya Sumurrejo-Sampang (AS7 dan AS8).
  2. Rumah Kabel diletakkan di Jl. Raya Sumurrejo-Sampang yang melintas di Kelurahan Sukorejo, Sekaran, Patemon, hingga arteri primer lingkaran luar dan kolektor primer Mijen-Gunungpati-Ungaran di Kelurahan Sumurrejo (AS7).
- f. Blok 2.3 :
1. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Sekaran (AS6).
  2. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Raya Sekaran (AS6)
- g. Blok 2.4 :
- Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Sumurrejo-Sampang (AS5).

## **Pasal 25**

Jaringan Listrik sebagaimana dimaksud pasal 22 huruf c 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-Mijen, Jl. Raya Gunungpati-Ungaran (KP2) dan Jl. Raya Gunungpati-Manyaran (AS4) sampai Kabupaten Semarang.
  3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jalan kolektor sekunder yang berada di Kelurahan Gunungpati dan jalan lokal sekunder yang melewati Kelurahan Sumurrejo, Kelurahan Mangunsari, Kelurahan Plalangan dan Kelurahan Gunungpati.
- b. Blok 1.2 :
1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Kelurahan Cepoko, Jatirejo, Kandri (ke arah selatan-utara).
  2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui jalan Raya Gunungpati-Manyaran (AS2 dan AS3) dan melalui Jalan Lingkaran Luar Kota Semarang yang dibangun dari Genuk-Banyumanik-Gunungpati-Mijen-Tugu (AP1 dan AP2)
  3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Gunungpati-Manyaran.
- c. Blok 1.3 :
1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Kelurahan Sadeng (ke arah Timur).
  2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Gunungpati-Manyaran (AS1).

3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui jalan kolektor sekunder yang menghubungkan antara Kelurahan Kandri dengan Kelurahan Kedungpane Kecamatan Mijen (KS2)
- d. Blok 2.1:
    1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Gunungpati-Ungaran Kabupaten Semarang, Jl. Raya Sumurejo-Sampangan, Jalan Lingkar Luar Kota Semarang yang dibangun dari Genuk-Banyumanik-Gunungpati-Mijen-Tugu (AP3, AP4 dan AP5), serta Jl. Mangunsari-Pakintelan.
    2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Sumurrejo-Sampangan, Jl. Puntan-Muntal, Jl. Mangunsari – Pakintelan, Jalan lokal sekunder yang ada di Kelurahan Pakintelan dan Kelurahan Sumurejo.
  - e. Blok 2.2 :
    1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melewati Jl. Sumurrejo-Sampangan, serta melewati sebagian penggal jalan (AP2).
    2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Sekaran-Srondol Kulon Banyumanik, Jl. Puntan-Muntal, Jl. Mangunsari-Pakintelan (KS4, KS7, KS8 dan KS11), Jl. Gading jalan local sekunder yang berada di Kelurahan Patemon dan Kelurahan Pakintelan.
  - f. Blok 2.3 :
    1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Raya Sumurejo-Sampangan (AS6)
    2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Raya Sekaran dan jalan lokal sekunder yang melewati Kelurahan Sekaran (LS8).
  - g. Blok 2.4 :
    1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melewati Kelurahan Sukorejo (ke arah timur).
    2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Sumurrejo-Sampangan (AS5).

## **Pasal 26**

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

- a. Blok 1.1 :
  1. Saluran Primer ditetapkan melalui Kali Sigundu, Kali Gung, Sungai Kripik, Kali Ciliwung, Kali Manggis, Kali Kapuk, Jalan Raya Gunungpati-Ungaran, Jalan Raya Manyaran dan desa Selokaton, jalan Raya Gunungpati-Mijen.
  2. Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl. Puntan-Muntal (KS8)
- b. Blok 1.2 :
  1. Saluran Primer ditetapkan melalui Kali Gribik-Kali Kapuk, Kali Cebong, Kali Kanji, Kali Kapak, Kali Kandri dan Sungai Kreo dan Jl.Raya Gunungpati-Manyaran.
  2. Saluran Sekunder ditetapkan melalui penggal jalan AP1, jalan kolektor sekunder yang menghubungkan Kandri-Kedungpane Kecamatan Mijen, Sekaran-Srondol Kulon Kecamatan Banyumanik.
- c. Blok1.3 :

Saluran Primer ditetapkan melalui Kali Kandri, Sungai Kreo, Kali Gribik, Kali Desel-Gebang, Kali Tempuran, jalan Gunungpati-Manyaran serta jalan kolektor sekunder yang menghubungkan antara Kelurahan Sukorejo dengan Kelurahan Sadeng, serta jalan local sekunder yang berada di Kelurahan Patemon dan Kelurahan Pakintelan.



- d. Blok 2.1 :
1. Saluran Primer ditetapkan melalui Sungai Kripik, Kali Ciliwung, Kali Sikotek, Kali Dom Winong, Sungai Garang, jalan Gunungpati – Ungaran dan jalan Sumurejo – Sampangan.
  2. Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl. Puntan-Muntal yang melintasi Kelurahan Mangunsari (KS7).
- e. Blok 2.2 :
1. Saluran Primer ditetapkan melalui Kali Gribik, Sungai Kripik, Kali Contok, Sungai Garang, Jl. Sumurrejo-Sampangan.
  2. Saluran Sekunder ditetapkan melalui jalan kolektor sekunder yang menghubungkan Kelurahan Sekaran sengan Kelurahan Sronдол Banyumanik, Jl. Puntan-Muntal, Jl. Gading, serta lokal sekunder yang berada di Kelurahan Patemon.
- f. Blok 2.3 :
1. Saluran Primer ditetapkan melalaui Sungai Garang, Kali Contok, dan saluran batas Kelurahan Sukorejo dan Sekaran.
  2. Saluran Sekunder ditetapkan melalui jalan kolektor sekunder Sekaran – Tinjomoyo Kecamatan Banyumanik.
- g. Blok 2.4 :
- Saluran Primer ditetapkan di Jl. Raya Sumurrejo-Sampangan (AS5).

#### **Pasal 27**

Persampahan sebagaimana dimaksud Pasal 22 huruf e, untuk fasilitas Penentuan Tempat Pembuangan Sampah Sementara (transfer depo/container) diletakkan :

- a. Blok 1.2 di Jalan raya Gunungpati-Manyaran(Perum Kandri).
- b. Blok 2.4 di Jalan raya Gunungpati-Sampangan (Trangkil).

#### **Pasal 28**

Peta rencana penentuan Jaringan Utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 22 sampai dengan Pasal 27 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 jaringan jalan ditetapkan sebagai berikut :

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

1. Perumahan KDB yang direncanakan 20 % (dua puluh perseratus);
2. Perdagangan dan Jasa :
  - Supermarket KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);

- Minimarket 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 KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
  4. Perkantoran KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus);
  5. Fasilitas Umum :
    - Pendidikan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Kesehatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Peribadatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  6. Perguruan Tinggi KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus).
  7. Kawasan Khusus Militer KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus)
- b. *Jalan Arteri Sekunder, KDB yang ditetapkan:*
1. Perumahan KDB yang direncanakan 20 % (dua puluh perseratus);
  2. Perdagangan dan Jasa :
    - Supermarket KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
    - Minimarket 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 KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
  4. Perkantoran KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus);
  5. Fasilitas Umum :
    - Pendidikan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Kesehatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Peribadatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  6. Perguruan Tinggi KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus).
  7. Kawasan Khusus Militer KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus).
- c. *Jalan Kolektor Primer, KDB yang ditetapkan:*
1. Perumahan KDB yang direncanakan 20 % (dua puluh perseratus);
  2. Perdagangan dan Jasa :
    - Supermarket KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
    - Minimarket 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 KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus)
  4. Perkantoran KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus)
  5. Fasilitas Umum :
    - Pendidikan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Kesehatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Peribadatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
    - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);

d. *Jalan Kolektor Sekunder, KDB yang ditetapkan:*

1. Perumahan KDB yang direncanakan 20 % (dua puluh perseratus);
2. Perdagangan dan Jasa :
  - Supermarket KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
  - Minimarket 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 KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
4. Perkantoran KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus);
5. Fasilitas Umum :
  - Pendidikan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  - Kesehatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  - Peribadatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
6. Perguruan Tinggi KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus);
7. Olahraga dan Rekreasi KDB yang direncanakan 20% (dua puluh perseratus).
8. Kawasan Khusus Militer KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus)

e. *Jalan Lokal Sekunder, KDB yang ditetapkan:*

1. Perumahan KDB yang direncanakan 20 % (dua puluh perseratus).
2. Perdagangan dan jasa :
  - Pertokoan KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
  - Pasar KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus);
4. Perkantoran KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus)
5. Fasilitas Umum:
  - Pendidikan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  - Kesehatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  - Peribadatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
  - Bangunan Pelayanan Umum KDB 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 jumlah luas lantai bangunan dan luas persil pada setiap fungsi lahan yang disesuaikan dengan fungsi jaringan jalan.

### **Pasal 33**

Ketinggian Bangunan dan KLB pada setiap fungsi jaringan jalan ditetapkan sebagai berikut :

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

1. Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 0,4
2. Perdagangan dan jasa :
  - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4
  - Minimarket maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
  - Pertokoan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
  - Pasar maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, 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
  - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8
  - Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,2
  - 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 0,4
2. Perdagangan dan jasa :
  - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4
  - Minimarket maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
  - Pertokoan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
  - Pasar maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, 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
  - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8
  - Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,2
  - 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 0,4
2. Perdagangan dan jasa :
  - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4
  - Minimarket maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
  - Pertokoan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
  - Pasar maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, 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
- Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8
- Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,2
- Bangunan Pelayanan Umum maksimal 2 lantai dan KLB 0,8

d. *Jalan Kolektor Sekunder, KLB yang ditetapkan:*

1. Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 0,4
2. Perdagangan dan jasa :
  - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4
  - Minimarket maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
  - Pertokoan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
  - Pasar maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, 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
  - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8
  - Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,2
  - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 2 lantai dan KLB 0,8
6. Perguruan tinggi maksimal 4 lantai dan KLB 1,6
7. Olahraga dan Rekreasi maksimal 2 lantai dan KLB 0,4
8. Kawasan Khusus Militer maksimal 6 lantai dan KLB 2,4.

e. *Jalan Lokal Sekunder, KLB yang ditetapkan:*

1. Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 0,4
2. Perdagangan dan jasa :
  - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4
  - Minimarket maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
  - Pertokoan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
  - Pasar maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, 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
  - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8
  - Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,2
  - Bangunan Pelayanan 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 Waduk;
  4. Sempadan Mata Air;
  5. Sempadan Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan 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 ditetapkan berdasarkan fungsi jalan sebagai berikut :

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

1. Perumahan 32 meter
2. Perdagangan dan Jasa :
  - Supermarket 32 meter
  - Minimarket 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. Perdagangan dan jasa :
  - Supermarket 29 meter
  - Minimarket 29 meter
  - Pertokoan 29 meter
  - Pasar 29 meter
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan 29 meter
4. Perkantoran 29 meter
5. Fasilitas umum :

- Pendidikan 29 meter
  - Peribadatan 29 meter
  - Kesehatan 29 meter
  - Bangunan Pelayanan Umum 29 meter
6. Perguruan Tinggi 29 meter
  7. Kawasan Khusus Militer 32 meter

c. *Jalan Kolektor Primer, GSB yang ditetapkan:*

1. Perumahan 26 meter
2. Perdagangan dan jasa :
  - Supermarket 26 meter
  - Minimarket 26 meter
  - Hotel 26 meter
  - Pertokoan 26 meter
  - Pasar 26 meter
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan 26 meter
4. Perkantoran 26 meter
5. Fasilitas umum :
  - Pendidikan 26 meter
  - Peribadatan 26 meter
  - Kesehatan 26 meter
  - Bangunan Pelayanan Umum 26 meter

d. *Jalan Kolektor Sekunder, GSB yang ditetapkan :*

1. Perumahan 23 meter
2. Perdagangan dan jasa :
  - Supermarket 23 meter
  - Pertokoan 23 meter
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan 23 meter
4. Perkantoran 23 meter
5. Fasilitas Umum :
  - Pendidikan 23 meter
  - Peribadatan 23 meter
  - Kesehatan 23 meter
  - Bangunan Pelayanan Umum 23 meter
6. Perguruan Tinggi 23 meter
7. Olahraga dan rekreasi 23 meter
8. Kawasan Khusus Militer 32 meter.

d. *Jalan Lokal Sekunder, GSB yang ditetapkan :*

1. Perumahan 17 meter
2. Perdagangan dan jasa :
  - Pertokoan 17 meter
  - Pasar 17 meter

3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan 17 meter
4. Perkantoran 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 yaitu :
  - a. Sungai Garang sekurang-kurangnya 5 meter
  - b. Sungai Kreo sekurang-kurangnya 5 meter
  - c. Sungai Kripik sekurang-kurangnya 5 meter
- (3) Garis Sempadan muka bangunan terhadap sempadan sungai yang tidak bertanggung didalam kawasan perkotaan dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan sampai dinding terluar bangunan yang ditetapkan sebagai berikut :
  - a. Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3(tiga) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10(sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan .
  - b. Sungai yang mempunyai kedalaman 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter, garis sempadan ditetapkan 15(lima belas) meter dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.

#### **Pasal 38**

Garis sempadan muka bangunan terhadap sempadan waduk/danau ditetapkan berjarak sekurang-kurangnya 50 meter dari titik pasang tertinggi ke arah daratan.

#### **Pasal 39**

Garis sempadan muka bangunan terhadap sempadan mata air ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar 200 meter sekitar mata air, kecuali untuk kepentingan umum.

#### **Pasal 40**

Garis sempadan muka bangunan terhadap sempadan Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi terbagi menjadi:

- a. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi ditetapkan sebesar 8,5 – 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 41**

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

- a. Bangunan tunggal tidak bertingkat dapat berhimpitan atau apabila berjarak minimal 1,5 m.
- b. 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 42**

Penentuan Luas persil bangunan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Perumahan; luas persil bangunannya ditetapkan:
  1. Tipe rumah besar > 600 m<sup>2</sup>.
  2. Tipe rumah sedang 300 - 600 m<sup>2</sup>.
  3. Tipe rumah kecil 120 - 300 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 ± 1.200 m<sup>2</sup>.
  2. Pertokoan ± 3.600 m<sup>2</sup>
  3. Pasar lingkungan ± 13.000 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 ± 250 m<sup>2</sup> (skala 250 penduduk).
  2. Tempat bermain dan Lapangan Olah Raga ± 1.250 m<sup>2</sup> (skala 2500 penduduk).
  3. Taman tempat bermain dan lapangan olahraga ± 9.000 m<sup>2</sup> (skala 30.000 penduduk).
  4. Taman tempat bermain dan lapangan olahraga ± 24.000 m<sup>2</sup> (skala 120.000 penduduk).
  5. Gedung Olah raga ± 1.000 m<sup>2</sup>.

6. Kolam Renang ± 4.000 m<sup>2</sup>.
  7. Lapangan Olah Raga dan Rekreasi ± 8.400 m<sup>2</sup>.
  8. Gedung bioskop ± 2.000 m<sup>2</sup> (skala 30000 penduduk)
- g. Fasilitas Pelayanan Umum; luas persil bangunannya ditetapkan:
1. Pos hansip bis surat dan balai pertemuan ± 300 m<sup>2</sup> (skala 2500 penduduk)
  2. Pos Polisi ± 200 m<sup>2</sup> (skala 30000 penduduk)
  3. Kantor Pos Pembantu ±100 m<sup>2</sup> (skala 30000 penduduk)
  4. Pos Pemadam Kebakaran ± 200 m<sup>2</sup> (skala 30000 penduduk)
  5. Parkir umum dan MCK ± 1.000 m<sup>2</sup> (skala 30000 penduduk)
  6. Kantor Polisi ± 300 m<sup>2</sup>(skala 120000 penduduk)
  7. Kantor pos cabang ± 500 m<sup>2</sup>(skala 120000 penduduk)
  8. Kantor Telepon ± 300 m<sup>2</sup> (skala 120000 penduduk)
  9. Parkir umum ± 4000 m<sup>2</sup> (skala 120000 penduduk)
  10. Kantor Kecamatan ± 1000 m<sup>2</sup> (skala 120000 penduduk)
  11. Pos Pemadam Kebakaran ± 300 m<sup>2</sup> (skala 120000 penduduk)
- h. Fasilitas Makam; luas persil bangunannya ditetapkan :
- Makam ± 30.000 m<sup>2</sup>.

**BAB V**  
**PELAKSANAAN RDTRK BWK VIII**  
**(KECAMATAN GUNUNGPATI)**

**Pasal 43**

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

**Pasal 44**

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

**BAB VI**  
**PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

**Pasal 45**

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

**Pasal 46**

- (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 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 3 X 24 jam wajib melaporkan kepada Walikota atau Dinas Teknis yang ditunjuk.

## **BAB VII**

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

#### **Pasal 47**

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 Semarang, rencana tata ruang kawasan, rencana rinci tata ruang kawasan.
- 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 48**

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. Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

#### **Pasal 49**

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

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

## **BAB VIII**

### **JANGKA WAKTU**

#### **Pasal 50**

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) adalah 10 (sepuluh) tahun.
- (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 51**

- (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 52**

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 3 (enam) 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 53**

Rencana Detail Tata Ruang Kota BWK VIII 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 54**

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 55**

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

**Pasal 56**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka 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 dinyatakan tidak berlaku lagi.

**Pasal 57**

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 13 SERI E**

-----

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

**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 VIII (Kecamatan Gunungpati) 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 Kawasan 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

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.

Pasal 24

Yang dimaksud Jaringan Telpon 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 telpon)

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.

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 tingka 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 jaringanh 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

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

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 42

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

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 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

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 55

Cukup Jelas

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Cukup Jelas

Lampiran Peta BWK VIII

