



**LEMBARAN DAERAH
KOTA SEMARANG
NOMOR 15 TAHUN 2004 SERI E**

**PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 15 TAHUN 2004**

**TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)
KOTA SEMARANG
BAGIAN WILAYAH KOTA X
(KECAMATAN NGALIYAN DAN KECAMATAN TUGU)
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 X (BWK X) sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 11 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Bagian Wilayah Kota X (Kecamatan Tugu Dan Kecamatan Ngaliyan) 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 X (Kecamatan Tugu dan Kecamatan Ngaliyan) 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. Undang – undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Nomor 41 Tahun 1999 Nomor 167 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3888);
17. 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);
18. 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);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 38), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3226);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3293);
21. 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);
22. 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);
23. 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);
24. 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);
25. 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);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 84);
27. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
28. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden;
29. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 21 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Tengah;
30. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 22 Tahun 2003 Tentang Kawasan Lindung Propinsi Jawa Tengah;
31. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Semarang;
32. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 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 X (KECAMATAN NGALIYAN DAN KECAMATAN TUGU) 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 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 Pejabaran kebijaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah 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 X meliputi :
 - a. Wilayah Perencanaan;
 - b. Batas – batas wilayah perencanaan;
 - c. Komponen perencanaan.
- (2) Wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a meliputi
 - Kecamatan Ngaliyan : 3.260,584 ha;
 - Kecamatan Tugu : 3.133,359 ha.

(3) Batas-batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b adalah :

- a. Sebelah Utara : Laut Jawa.
- b. Sebelah Selatan : Kecamatan Mijen.
- c. Sebelah Timur : Kecamatan Semarang Barat.
- d. Sebelah Barat : Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kendal.

(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 X (KECAMATAN NGALIYAN DAN KECAMATAN TUGU)

Bagian Pertama

Perwilayahan

Pasal 6

(1) Wilayah Perencanaan BWK X terdiri dari Kecamatan Ngaliyan yang mencakup 10 kelurahan dan Kecamatan Tugu yang mencakup 7 kelurahan, dengan luas total 6.393,943 Ha, yaitu :

- a. Kecamatan Ngaliyan :
 1. Kelurahan Tambakaji dengan luas 383,040 Ha;
 2. Kelurahan Wonosari dengan luas 323,549 Ha;
 3. Kelurahan Podorejo dengan luas 913,349 Ha;
 4. Kelurahan Gondoriyo dengan luas 271,363 Ha;
 5. Kelurahan Beringin dengan luas 106,458 Ha;
 6. Kelurahan Purwoyoso dengan luas 99,152 Ha;
 7. Kelurahan Kalipancur dengan luas 133,500 Ha;
 8. Kelurahan Bambankerep dengan luas 120,532 Ha;
 9. Kelurahan Ngaliyan dengan luas 527,645 Ha;
 10. Kelurahan Wates dengan luas 381,996 Ha.
- b. Kecamatan Tugu :
 1. Kelurahan Jerakah dengan luas 153,425 Ha;
 2. Kelurahan Tugurejo dengan luas 855,838 Ha;
 3. Kelurahan Karanganyar dengan luas 429,904 Ha;
 4. Kelurahan Randugarut dengan luas 465,493 Ha;
 5. Kelurahan Mangkang Wetan dengan luas 346,510 Ha;

6. Kelurahan Mangkang Kulon dengan luas 399,819 Ha;
7. Kelurahan Mangunharjo dengan luas 482,370 Ha.

Pasal 7

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

- a. Blok 1.1
Kelurahan Ngaliyan dengan luas sebesar 527,645 ha.
- b. Blok 1.2
Kelurahan Bambankerep dan Kelurahan Kalipancur dengan luas sebesar 254,032 ha.
- c. Blok 1.3
Kelurahan Purwoyoso dengan luas sebesar 99,152 ha.
- d. Blok 2.1
Kelurahan Tambakaji dengan luas sebesar 383,040 ha.
- e. Blok 2.2
Kelurahan Wonosari dengan luas sebesar 323,549 ha.
- f. Blok 2.3
Kelurahan Gondoriyo, Kelurahan Wates, dan Kelurahan Bringin dengan luas sebesar 759,817 ha.
- g. Blok 2.4
Kelurahan Podorejo dengan luas sebesar 913,349 ha.
- h. Blok 3.1
Kelurahan Mangkang Kulon, Kelurahan Mangunharjo, dan Kelurahan Mangkang Wetan dengan luas sebesar 1.228,699 ha.
- i. Blok 3.2
Kelurahan Randugarut, Kelurahan Karanganyar, Kelurahan Tugurejo dan Kelurahan Jerakah dengan luas sebesar 1.904,660 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 X diproyeksikan pada akhir tahun 2010 adalah ± 145.903 jiwa dengan kepadatan ± 24 jiwa/hektar.

Pasal 10

Jumlah penduduk sebagaimana dimaksud Pasal 10 persebarannya di masing-masing blok diproyeksikan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1
Kelurahan Ngaliyan dengan jumlah penduduk ± 13.896 jiwa dan kepadatan ± 26 jiwa/hektar.

- b. Blok 1.2
Kelurahan Bambankerep dan Kelurahan Kalipancur, dengan jumlah penduduk \pm 21.978 jiwa dan kepadatan \pm 87 jiwa/hektar.
- c. Blok 1.3
Kelurahan Purwoyoso dengan jumlah penduduk \pm 19.345 jiwa dan kepadatan \pm 195 jiwa/hektar.
- d. Blok 2.1
Kelurahan Tambakaji dengan jumlah penduduk \pm 20.525 jiwa dan kepadatan \pm 54 jiwa/hektar.
- e. Blok 2.2
Kelurahan Wonosari dengan jumlah penduduk \pm 15.938 jiwa dan kepadatan \pm 49 jiwa/hektar.
- f. Blok 2.3
Kelurahan Gondoriyo, Kelurahan Beringin, dan Kelurahan Wates dengan jumlah penduduk \pm 14.395 jiwa dan kepadatan \pm 19 jiwa/hektar.
- g. Blok 2.4
Kelurahan Podorejo dengan jumlah penduduk \pm 6.949 jiwa dan kepadatan \pm 11 jiwa/hektar.
- h. Blok 3.1
Kelurahan Mangkang Kulon, Kelurahan Mangunharjo, dan Kelurahan Mangkang Wetan dengan jumlah penduduk \pm 16.974 jiwa dan kepadatan \pm 14 jiwa/hektar.
- i. Blok 3.2
Kelurahan Randugarut, Kelurahan Karanganyar, Kelurahan Tugurejo, dan Kelurahan Jrasah dengan jumlah penduduk \pm 15.148 jiwa dan kepadatan \pm 8 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 Fungsi dan Besaran Luas Ruang BWK X

Pasal 12

Fungsi Bagian Wilayah Kota (BWK) X adalah :

- a. Industri;
- b. Permukiman;
- c. Perdagangan dan Jasa;
- d. Tambak;
- e. Rekreasi;
- f. Pergudangan;

Pasal 13

Penentuan ruang wilayah perencanaan BWK X adalah sebagai berikut :

- | | |
|--|----------------|
| a. Permukiman | : 1457,817 Ha; |
| b. Perdagangan dan jasa | : 56,556 Ha; |
| c. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman | : 151,555 Ha; |
| d. Perkantoran | : 10,899 Ha; |
| e. Pendidikan | : 18,477 Ha; |

f.	Kesehatan	:	9,319	Ha;
g.	Peribadatan	:	2,271	Ha;
h.	Olahraga dan Rekreasi	:	244,504	Ha;
i.	Pelayanan Umum	:	14,755	Ha;
j.	Permukiman Industri	:	130,781	Ha;
k.	Makam	:	12,440	Ha;
l.	Pertanian	:	444,184	Ha;
m.	Industri	:	1207,223	Ha;
n.	Terminal	:	14,952	Ha;
o.	Tambak	:	440,621	Ha;
p.	Bandar Udara	:	185,680	Ha;
q.	Perguruan Tinggi	:	40,163	Ha;
r.	TPA	:	10,346	Ha;
s.	Jaringan Jalan dan Utilitas	:	1113,535	Ha;
t.	Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya	:	999,576	Ha;
u.	Stasiun Kereta Api	:	5,230	Ha.

Pasal 14

Penentuan ruang sebagaimana dimaksud Pasal 13 setiap bloknya ditetapkan sebagai berikut :

a.	Blok 1.1.			
	1.	Permukiman	217,711	Ha;
	2.	Perdagangan dan Jasa	0,211	Ha;
	3.	Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	5,435	Ha;
	4.	Perkantoran	0,633	Ha;
	5.	Pendidikan	1,800	Ha;
	6.	Kesehatan	0,350	Ha;
	7.	Peribadatan	0,180	Ha;
	8.	Olahraga dan Rekreasi	2,200	Ha;
	9.	Pelayanan Umum	1,014	Ha;
	10.	Permukiman Industri	8,485	Ha;
	11.	Industri	84,845	Ha;
	12.	Terminal	2,010	Ha;
b.	Blok 1.2.			
	1.	Permukiman	176,562	Ha;
	2.	Perkantoran	0,957	Ha;
	3.	Pendidikan	2,880	Ha;
	4.	Kesehatan	0,640	Ha;
	5.	Peribadatan	0,275	Ha;
	6.	Olahraga dan Rekreasi	14,059	Ha;
	7.	Pelayanan Umum	0,996	Ha;
	8.	Permukiman Industri	0,212	Ha;
	9.	Industri	2,118	Ha;

10.	Makam	6,181	Ha.
c. Blok 1.3.			
1.	Permukiman	59,728	Ha;
2.	Perdagangan dan Jasa	3,123	Ha;
3.	Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	0,952	Ha;
4.	Perkantoran	0,296	Ha;
5.	Pendidikan	2,400	Ha;
6.	Kesehatan	0,580	Ha;
7.	Peribadatan	0,240	Ha;
8.	Olahraga dan Rekreasi	3,025	Ha;
9.	Pelayanan Umum	0,535	Ha;
10.	Permukiman Industri	1,581	Ha;
11.	Industri	15,805	Ha.
d. Blok 2.1.			
1.	Permukiman	96,509	Ha;
2.	Perdagangan dan Jasa	2,130	Ha;
3.	Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	17,543	Ha;
4.	Perkantoran	2,681	Ha;
5.	Pendidikan	2,640	Ha;
6.	Kesehatan	5,610	Ha;
7.	Peribadatan	0,270	Ha;
8.	Olahraga dan Rekreasi	6,742	Ha;
9.	Pelayanan Umum	1,764	Ha;
10.	Permukiman Industri	8,484	Ha;
11.	Industri	84,843	Ha;
12.	Perguruan Tinggi	40,163	Ha.
e. Blok 2.2.			
1.	Permukiman	69,499	Ha;
2.	Perdagangan dan Jasa	38,955	Ha;
3.	Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	15,595	Ha;
4.	Perkantoran	0,365	Ha;
5.	Pendidikan	2,040	Ha;
6.	Kesehatan	0,580	Ha;
7.	Peribadatan	0,210	Ha;
8.	Olahraga dan Rekreasi	13,553	Ha;
9.	Pelayanan Umum	0,873	Ha.

- f. Blok 2.3.
- | | | | |
|----|--|---------|-----|
| 1. | Permukiman | 300,528 | Ha; |
| 2. | Campuran Perdagangan dan Jasa,
Permukiman | 43,398 | Ha; |
| 3. | Perkantoran | 1,181 | Ha; |
| 4. | Pendidikan | 1,800 | Ha; |
| 5. | Kesehatan | 0,410 | Ha; |
| 6. | Peribadatan | 0,530 | Ha; |
| 7. | Olahraga dan Rekreasi | 98,551 | Ha; |
| 8. | Pelayanan Umum | 2,917 | Ha; |
| 9. | TPA | 10,346 | Ha. |
- g. Blok 2.4.
- | | | | |
|----|--|---------|-----|
| 1. | Permukiman | 323,051 | Ha; |
| 2. | Campuran Perdagangan dan Jasa,
Permukiman | 34,890 | Ha; |
| 3. | Perkantoran | 0,823 | Ha; |
| 4. | Pendidikan | 0,840 | Ha; |
| 5. | Kesehatan | 0,260 | Ha; |
| 6. | Peribadatan | 0,090 | Ha; |
| 7. | Olahraga dan Rekreasi | 1,100 | Ha; |
| 8. | Pelayanan Umum | 1,187 | Ha. |
- h. Blok 3.1.
- | | | | |
|-----|--|---------|-----|
| 1. | Permukiman | 42,700 | Ha; |
| 2. | Perdagangan dan Jasa | 8,115 | Ha; |
| 3. | Campuran Perdagangan dan Jasa,
Permukiman | 3,184 | Ha; |
| 4. | Perkantoran | 1,279 | Ha; |
| 5. | Pendidikan | 2,157 | Ha; |
| 6. | Kesehatan | 0,533 | Ha; |
| 7. | Peribadatan | 0,256 | Ha; |
| 8. | Olahraga dan Rekreasi | 42,717 | Ha; |
| 9. | Pelayanan Umum | 1,588 | Ha; |
| 10. | Permukiman Industri | 23,467 | Ha; |
| 11. | Industri | 205,594 | Ha; |
| 12. | Tambak | 243,069 | Ha; |
| 13. | Terminal | 12,942 | Ha; |
| 14. | Stasiun Kereta Api | 5,230 | Ha. |
- i. Blok 3.2.
- | | | | |
|----|--------------------------------|---------|-----|
| 1. | Permukiman | 141,318 | Ha; |
| 2. | Perdagangan dan Jasa | 4,022 | Ha; |
| 3. | Campuran Perdagangan dan Jasa, | | |

	Permukiman	30,558	Ha;
4.	Perkantoran	2,684	Ha;
5.	Pendidikan	1,920	Ha;
6.	Kesehatan	0,356	Ha;
7.	Peribadatan	0,220	Ha;
8.	Olahraga dan Rekreasi	62,557	Ha;
9.	Pelayanan Umum	3,881	Ha;
10.	Permukiman Industri	88,552	Ha;
11.	Tambak	197,552	Ha;
12.	Industri	814,018	Ha;
13.	Bandar Udara	49,296	Ha;
14.	Makam	6,259	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, untuk setiap bloknya ditetapkan sebagai berikut :

a. Blok 1.1.

1.	Jaringan jalan dan Utilitas	97,580	Ha;
2.	Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya	105,191	Ha;

b. Blok 1.2.

1.	Jaringan jalan dan Utilitas	31,110	Ha
2.	Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya	18,042	Ha;

c. Blok 1.3.

1	Jaringan jalan dan Utilitas	7,585	Ha
2	Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya	3,302	Ha;

d. Blok 2.1.

1	Jaringan jalan dan Utilitas	58,940	Ha;
2	Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya	54,721	Ha;

e.	Blok 2.2.		
	1	Jaringan jalan dan Utilitas	36,400 Ha;
	2	Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya	132,537 Ha;
f.	Blok 2.3.		
	1	Jaringan jalan dan Utilitas	98,390 Ha;
	2	Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya	188,806 Ha;
	3	Pertanian	23,306 Ha;
g.	Blok 2.4.		
	1	Jaringan jalan dan Utilitas	181,950 Ha;
	2	Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya	319,197 Ha;
	3	Pertanian	49,961 Ha;
h.	Blok 3.1.		
	1	Jaringan jalan dan Utilitas	209,670 Ha;
	2	Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya	68,223 Ha;
	3	Pertanian	370,917 Ha;
i.	Blok 3.2.		
	1	Jaringan jalan dan Utilitas	391,910 Ha;
	2	Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya	109,557 Ha.

Pasal 17

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

Bagian Kelima

Sistem Jaringan Transportasi

Pasal 18

Sistem jaringan transportasi BWK X meliputi :

- a. Fungsi jaringan jalan;
- b. Jaringan Rel Kereta Api;
- c. Fasilitas transportasi.

Pasal 19

Fungsi Jaringan jalan yang berada di BWK X terdiri dari :

- a. Jalan Arteri Primer (AP) meliputi :
 1. Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP9 dan AP10 dan AP11);
 2. Jl. Tol Semarang - Kendal (AP20, AP21, AP22, AP23, AP24 dan AP25);
 3. Jl. Pasar Mangkang-Jl. Palir Kaliancar- Jl. Perkebunan (AP12, AP13, AP14, AP15 dan AP16);
 4. Jl. Raya Pantai Utara/ Mangkang-Pelabuhan Laut (AP1, AP2, AP3 dan AP4).

- b. Jalan Arteri Sekunder (AS) meliputi:
 1. Jl. Raya Semarang- Boja (AS1 dan AS2);
 2. Rencana Jalan Jarakah-Tugurejo (AS3).

- c. Jalan Kolektor Primer (KP) meliputi:

Jl.Padaan- Jl. Pakis-Kabupaten Kendal (KP1 dan KP2).

- d. Jalan Kolektor Sekunder (KS) meliputi:
 1. Jl.Gatot Subroto (KS11, KS12, KS13 dan KS14);
 2. Jl. Beringin - Jl. Karang Joho (KS6 dan KS10);
 3. Jl.Wates-Podorejo (KS3, KS4 dan KS5);
 4. Jl.Sibeluk -Podorejo (KS11, KS12 dan KS13);
 5. Jalan Inspeksi kalimanis (KS1 dan KS2);
 6. Jl.Beringin (KS7 dan KS8);
 7. Jl.Karang Joho (KS9).

- e. Jalan Lokal Primer (LP) meliputi:

Jalan Podorejo- Kabupaten Kendal (LP1).

- f. Jalan Lokal Sekunder (LS) meliputi:
 1. Jl. Inspeksi Kali Mangkang Tengah (LS1 dan LS32);
 2. Jl. Inspeksi Kali Mangkang Wetan (LS2);
 3. Jl. Inspeksi Kali Bringin (LS3 dan LS4);
 4. Jl. Inspeksi di sepanjang saluran irigasi (LS6);
 5. Jl. dilingkungan Industri Tugu (LS5 dan LS12);
 6. Jl. Inspeksi Kali Randugarut (LS7 dan LS8);
 7. Jl. Inspeksi Kali Boom Karanganyar (LS9, LS 10, LS 11 dan LS33);
 8. Jl. Inspeksi Kali Tapak (LS13, LS14 dan LS 34);
 9. Jl. Ngepos III (LS17);
 10. Jl. Inspeksi Kali Tugurejo (LS15, LS16, LS35 dan LS36);
 11. Ruas jalan sepanjang Rel Kereta Api (LS18, LS19, LS20, LS21, LS22, LS23, LS24, LS25, LS26, LS27, LS28, LS29, LS30 dan LS31);
 12. Jl. Karanganyar (LS40);
 13. Jl. Ngaliyan (LS41);
 14. Jl. Honggowongso (LS42);
 15. Jalan di lingkungan Kawasan Industri Ngaliyan- Purwoyoso (LS43, LS49 dan LS50);

16. Jalan di lingkungan Kawasan Industri Tambakaji (LS37, LS38 dan LS39);
17. Jl. Wates-Mijen (LS48);
18. Jl. Gondoriyo-Podorejo (LS45 dan LS47);
19. Jl. di Kelurahan Podorejo (LS46 dan LS44).

Pasal 20

Jaringan transportasi Kereta Api yang melalui di BWK X melewati Kelurahan Mangkang Kulon, Kelurahan Mangkang Wetan, Kelurahan Mangunharjo, Kelurahan Randugarut, Kelurahan Karanganyar, Kelurahan Tugurejo dan Kelurahan Jerakah di Kecamatan Tugu.

Pasal 21

Fasilitas transportasi yang berada di BWK X meliputi:

- a. Simpang sebidang dengan Taffic Light berada di pertemuan ruas jalan sebagai berikut:
 1. Jl. Walisongo (AP7 dan AP8) dan Jl. Pasar Mangkang- Jl. Palir Kaliancar- Jl. Perkebunan (AP12);
 2. Jl.Beringin-Jl.Karang Joho (KS6) dan Jl.Gondoriyo-Podorejo (LS47);
 3. Jl. Inspeksi Kali Boom Karanganyar (LS33) dan Jl.Siliwangi (AP11);
 4. Jl. Raya Semarang – Boja (AS1) dan Jl. Siliwangi (AP11);
 5. Jl. tol seksi C Jatingaleh-Krapyak (AP17) dan Jl.Siliwangi (AP11).
- b. Jalan layang (fly over) berada di pertemuan ruas jalan sebagai berikut:
 1. Jl. Tol Semarang – Kendal (AP25) dan Jl. Tol seksi C Jatingaleh- Krapyak (AP18);
 2. Jl.Walisongo (depan Terminal Mangkang) (AP5).
- c. Simpang susun (over pass dan under pass) berada di :
 1. Jl. Pasar Mangkang – Jl. Palir Kaliancar- Jl. Perkebunan (AP13) dan Jl. Tol Semarang – Kendal (AP20);
 2. Jl. Tol Semarang – Kendal (AP21) dan Jl.Karang Joho (KS9);
 3. Jl. Raya Semarang – Boja (AS2) dan Jl. Tol Semarang – Kendal (AP23);
 4. Jalan di lingkungan kawasan Industri Ngaliyan – Purwoyoso (LS49) dan Jl. Tol Semarang – Kendal (AP24);
 5. Jl. Tol Semarang – Kendal (AP 25) dan Jl.Sibeluk-Podorejo (KS12).
- d. Terminal Tipe A berada di Blok 3.1 Kelurahan Mangkang Kulon;
- e. Terminal Tipe C berada di Blok 3.1 Kelurahan Ngaliyan;
- f. Stasiun Kereta Api berada di Blok 3.1 Kelurahan Mangkang Wetan.

Pasal 22

Peta rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud Pasal 18 sampai dengan Pasal 21 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 23

Penentuan jaringan utilitas meliputi :

- a. Jaringan air bersih;
- b. Jaringan telepon;
- c. Jaringan listrik;

- d. Jaringan drainase;
- e. Persampahan.

Pasal 24

Jaringan Air Bersih sebagaimana dimaksud Pasal 23 huruf a ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
 - 1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Raya Semarang – Boja(AS 1 dan AS2);
 - 2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Semarang – Boja(AS 1 dan AS2), Jl. Gatot Subroto(KS11, KS 12, KS 13 dan KS14);
 - 3. Jaringan tersier diletakkan di (LS 49).
- b. Blok 1.2 :

Jaringan sekunder diletakkan di jalan Gatot Subroto – Jl. Untung Suropati dan Jl. Abdulrahman Saleh – Jl. Siliwangi.
- c. Blok 1.3 :
 - 1. Jaringan sekunder diletakkan pada Jl. Gatot Subroto;
 - 2. Jaringan tersier diletakkan di (LS 42), (LS 43).
- d. Blok 2.1 :
 - 1. Jaringan sekunder diletakkan pada Jl. Walisongo dan Jl. Raya Ngaliyan – Boja;
 - 2. Jaringan tersier diletakkan di jalan Kawasan Industri Tambakaji.
- e. Blok 2.2 :
 - 1. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Walisongo dan jalan Beringin;
 - 2. Jaringan tersier melalui jalan lingkungan di Kelurahan Wonosari.
- f. Blok 2.3 :
 - 1. Jaringan primer diletakkan di Jl. Raya Ngaliyan – Boja;
 - 2. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Raya Ngaliyan – Boja, Jl. Wates – Podorejo, dan Jl. Wates – Mijen, serta perbatasan dengan Kecamatan Mijen;
 - 3. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Tol Semarang – Kendal, Jl. Wates – Podorejo, dan Jl. Pasar Mangkang – Jl. Palirkaliancar – Jl. Perkebunan;
 - 4. Reservoir diletakkan di Jl. Raya Ngaliyan – Boja.
- g. Blok 2.4 :
 - 1. Jaringan sekunder diletakkan di Jl. Walisongo;
 - 2. Jaringan tersier diletakkan di Jl. Padaan – Jl. Pakis – Kabupaten Kendal dan Jl. Gondoriyo – Podorejo.
- h. Blok 3.1 :

Jaringan tersier diletakkan di Jl. Raya Mangkang – Pelabuhan laut dan Jl. Inspeksi Sungai Randugarut.
- i. Blok 3.2 :

Jaringan tersier diletakkan di Jl. Inspeksi Sungai Boom Karanganyar dan Jl. Inspeksi Sungai Tapak.

Pasal 25

Jaringan telepon sebagaimana dimaksud Pasal 23 huruf b ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok 1.1 :
 - 1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Raya Ngaliyan – Boja (AS1 dan AS2);
 - 2. Rumah kabel terdapat di Kelurahan Ngaliyan.

- b. Blok 1.2 :
 1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Gatot Subroto – Jl. Untung Suropati (KS11,KS12, KS13 dan KS14) dan Jl. Abdulrachman Saleh – Jl. Siliwangi;
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di jalan masuk Kawasan Industri Tugu (LS5 dan LS12) dan Jl. Gatot Subroto – Jl. Untung Suropati (KS11, KS12, KS13 dan KS14);
 3. Rumah kabel terdapat di Kelurahan Bambankerep.
- c. Blok 1.3 :
 1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Siliwangi (AP11);
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di jalan masuk Kawasan Industri Tugu (LS37, LS38 dan LS39);
 3. Rumah Kabel terdapat di Kelurahan Purwoyoso.
- d. Blok 2.1 :
 1. Jaringan Primer diletakkan pada Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP9 dan AP10) dan Jl. Raya Ngaliyan – Boja (AS1 dan AS2);
 2. Jaringan Sekunder diletakkan pada Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP9 dan AP10), Jalan kawasan industri Tambakaji (LS37, LS38 dan LS39), Jl. Ngaliyan – Karanganyar (LS40 dan LS41), dan Jl. Beringin (KS7 dan KS8);
 3. Rumah kabel terdapat di Kelurahan Tambakaji.
- e. Blok 2.2 :
 1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP9 dan AP10);
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP9, AP10 dan AP11) dan Jl. Pasar Mangkang – Jl. Palirkaliancar – Jl. Perkebunan;
 3. STO terdapat di Kelurahan Wonosari.
- f. Blok 2.3 :
 1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Pasar Mangkang – Jl. Palirkaliancar – Jl. Perkebunan dan di Jl. Raya Semarang – Boja (AS1 dan AS2);
 2. Jaringan Sekunder di letakkan di Jl. Pasar Mangkang – Jl. Palirkaliancar – Jl. Perkebunan dan Jl. Wates – Podorejo (KS3, KS4 dan KS5);
 3. Rumah Kabel terdapat di Kelurahan Beringin.
- g. Blok 2.4 :
 1. Jaringan Primer diletakkan di Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP9, AP10 dan AP11);
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP10 dan AP11), Jl. Gondoriyo – Podorejo (LS45 dan LS47) dan Jl. Pasar Mangkang – Jl. Palirkaliancar – Jl. Perkebunan;
 3. Rumah kabel terdapat di Kelurahan Podorejo.

Pasal 26

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

- a. Blok 1.1 :
Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Kelurahan Ngaliyan.
- b. Blok 1.2 :
Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Gatot Subroto – Jl. Untung Suropati dan Jl. Abdulrachman Saleh – Jl. Walisongo.
- c. Blok 1.3 :
 1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Kelurahan Purwoyoso;

2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl.Siliwangi (AP11).
- d. Blok 2.1 :
 1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Kecamatan Tambakaji;
 2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP9 dan AP10) dan Jl. Raya Ngaliyan – Boja (AS1 dan AS2).
 - e. Blok 2.2 :
 1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Kelurahan Wonosari;
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP10 dan AP11) dan Jl. Beringin (KS7 dan KS8).
 - f. Blok 2.3 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Raya Ngaliyan – Boja (AS1 dan AS2);
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Wates – Podorejo (KS3, KS4 dan KS5) dan Jl. Pasar Mangkang – Jl. Palirkaliancar – Jl. Perkebunan.
 - g. Blok 2.4 :
 1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Kelurahan Podorejo;
 2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP10 dan AP11);
 3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Pasar Mangkang – Jl. Palirkaliancar – Jl. Perkebunan, Jl. Padaan – Jl. Pakis – Kabupaten Kendal (KP1 dan KP2), Jl. Sibeluk – Podorejo (KS13, KS14 dan KS15), ruas Jl. Podorejo – Kabupaten Kendal dan Jl. Gondoriyo – Podorejo (LS45 dan LS47).
 - h. Blok 3.1 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Raya Mangkang –Pelabuhan (AP1 dan AP2);
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Inspeksi Sungai Mangkang Kulon.
 - i. Blok 3.2 :
 1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl. Raya Mangkang –Pelabuhan (AP1 dan AP2);
 2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jl. Inspeksi Sungai Tapak (LS13, LS14 dan LS34), Jalan Kawasan Industri Tambakaji (LS37, LS38 dan LS39), dan Jl. inspeksi Sungai Boom Karanganyar (LS9, LS10, LS11 dan LS33).

Pasal 27

Jaringan drainase sebagaimana dimaksud Pasal 23 huruf d ditetapkan sebagai berikut:

- a. Blok 1.1 :

Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl. Tol Semarang – Kendal (AP20, AP21, AP22, AP23, AP24 dan AP25).
- b. Blok 1.2 :
 1. Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl. Tol Semarang – Kendal (AP20, AP21, AP22, AP23, AP24 dan AP25) dan Jl. Gatot Subroto – Jl. Untung Suropati;
 2. Saluran Tersier ditetapkan melalui Jl. Gatot Subroto – Jl. Untung Suropati.
- c. Blok 1.3 :

Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl. Siliwangi (AP11) dan Jl. Gatot Subroto – Jl. Untung Suropati dan jalan masuk Kawasan Industri Ngaliyan – Purwoyoso (LS43, LS49 dan LS50).
- d. Blok 2.1 :
 1. Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP10 dan AP11) dan Jl. Raya Ngaliyan – Boja (AS1 dan AS2);

2. Jaringan tersier diletakkan di jalan Kawasan Industri Tambakaji (LS37, LS38 dan LS39).
- e. Blok 2.2 :
Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP10 dan AP11) dan Jl. Beringin (KS7 dan KS8).
- f. Blok 2.3 :
Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl. Raya Ngaliyan – Boja (AS1 dan AS2), Jl. Tol Semarang – Kendal (AP20, AP21, AP22, AP23, AP24 dan AP25), Jl. Wates – Mijen (LS48), Jl. Pasar Mangkang – Jl. Palirkaliancar – Jl. Perkebunan dan Jl. Wates – Podorejo (KS3, KS4 dan KS5).
- g. Blok 2.4 :
Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP9 dan AP10), Jl. Pasar Mangkang – Jl. Palirkaliancar – Jl. Perkebunan, Jl. Sibeluk – Podorejo (KS11, KS12 dan KS13) dan Jl. Tol Semarang – Kendal (AP20, AP21, AP22, AP23, AP24 dan AP25) dan Jl. Gondoriyo – Podorejo (LS45 dan LS47).
- h. Blok 3.1 :
1. Saluran Primer ditetapkan melalui Jl. inspeksi Sungai Mangkang Kulon dan Jl. Walisongo (AP5, AP6, AP7, AP8, AP9 dan AP10);
2. Saluran Tersier ditetapkan melalui Jl. Inspeksi Sungai Mangkang Kulon.
- i. Blok 3.2 :
Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl. Raya Mangkang – Pelabuhan (AP1 dan AP2), Jl. sepanjang Rel KA (LS18, LS19, LS20, LS21, LS22, LS23, LS24, LS25, LS26, LS27, LS28, LS29, LS30 dan LS31), jalan lingkungan Tugurejo (LS15, LS16, LS35 dan LS36), Jl. Inspeksi Sungai Tapak (LS13, LS14 dan LS34), Jl. Inspeksi Sungai Boom Karanganyar (LS9, LS10, LS11 dan LS33), dan jalan masuk kawasan industri Tugu (LS5 dan LS12).

Pasal 28

Persampahan sebagaimana dimaksud pasal 22 huruf e, ditetapkan sebagai berikut :

- a. Untuk fasilitas Tempat Pembuangan Sampah Sementara (transfer depo/container) diletakkan:
1. Blok 1.1.
Kelurahan Ngaliyan : di Perumahan Wahyu Asri RW III dan RW V dan Pasar Ngaliyan.
 2. Blok 1.3.
Kelurahan Purwoyoso : di Jl.Gatot Subroto, dan Perumahan Sri Katon.
 3. Blok 2.1.
Kelurahan Tambakaji : di PT.Country Form, Perumahan Pondok Beringin, PT.Span Com.
 4. Blok 2.2.
Kelurahan Wonosari di Pasar Mangkang.
 5. Blok 2.3.
Kelurahan Gondoriyo : di Perumahan Pandana, Kelurahan Wates di samping LP Kedungpane, Kelurahan Beringin di Perumahan Beringin Indah dan Perumahan Permata Puri.
 6. Blok 3.1.
Kelurahan Mangunharjo : di Kelurahan Mangkang Kulon di saluran Irigasi Mangkang Kulon.
 7. Blok 3.2.
Kelurahan Randugarut : di kantor kecurahan Randugarut, Kelurahan Tugurejo di kantor Kelurahan Tugurejo Timur.

- b. Untuk Fasilitas Tempat Pembuangan Akhir (TPA) berada di Blok 2.3 Kelurahan Gondoriyo.

Pasal 29

Peta rencana penentuan Jaringan Utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 23 sampai dengan Pasal 28 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 30

- (1) Kepadatan bangunan ditetapkan dengan pembatasan KDB pada tiap ruas jalan yang direncanakan;
- (2) Setiap ruas jalan yang direncanakan dapat ditetapkan lebih dari satu peruntukan.

Pasal 31

Penentuan KDB pada setiap ruas fungsi jaringan jalan ditetapkan sebagai berikut :

a. Jalan Arteri Primer, KDB yang ditetapkan:

1. Perumahan KDB yang direncanakan 40%-60% (empat puluh perseratus sampai dengan enam 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, Permukiman 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);
 - Peribadatan KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus);
 - Kesehatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
 - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus).
6. Industri KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).

b. Jalan Arteri Sekunder, KDB yang ditetapkan:

1. Perumahan KDB yang direncanakan 40%-60% (empat puluh perseratus sampai dengan enam 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, Permukiman 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);
 - Peribadatan KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus);
 - Kesehatan KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus);
 - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus).
- 6 Industri KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).
- 7 Perguruan Tinggi KDB yang direncanakan 40% (empat pulh perseratus).
- c. *Jalan Kolektor Primer, KDB yang ditetapkan:*
- 1 Perumahan KDB yang direncanakan 40%-60% (empat puluh perseratus sampai dengan enam 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, Permukiman 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);
 - Peribadatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
 - Kesehatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
 - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).
6. Industri KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).
- d. *Jalan Kolektor Sekunder, KDB yang ditetapkan:*
- 1 Perumahan KDB yang direncanakan 40%-60% (empat puluh perseratus sampai dengan enam 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, Permukiman 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);
 - Peribadatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
 - Kesehatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
 - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).
- 6 Industri KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).
- e. *Jalan Lokal Sekunder, KDB yang ditetapkan:*
- 1 Perumahan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).
- 2 Perdagangan dan Jasa :
- Pertokoan KDB yang direncanakan 60% (enam puluh perseratus).

- Pasar KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
- 3 Perkantoran KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).
- 4 Fasilitas Umum :
 - Pendidikan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
 - Peribadatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
 - Kesehatan KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus);
 - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 40 % (empat puluh perseratus).
- 5 Olahraga dan Rekreasi KDB yang direncanakan 20% (dua puluh perseratus).

Pasal 32

Peta rencana Kepadatan Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud Pasal 30 dan Pasal 31 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 33

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

Pasal 34

Ketinggian Bangunan dan KLB pada setiap peruntukan ditetapkan sebagai berikut :

a. Jalan Arteri Primer, KLB yang ditetapkan:

- 1 Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8-1,2;
- 2 Perdagangan dan Jasa :
 - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
 - Mini Market 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 4 lantai dan KLB 2,4;
- 4 Perkantoran maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
- 5 Fasilitas Umum :
 - Pendidikan maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
 - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Kesehatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 2 lantai dan KLB 0,8
- 6 Industri maksimal 2 lantai dan KLB 0,8

b. Jalan Arteri Sekunder, KLB yang ditetapkan:

- 1 Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8-1,2;
- 2 Perdagangan dan Jasa :
 - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
 - Mini Market 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 4 lantai dan KLB 2,4;
 - 4 Perkantoran maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
 - 5 Fasilitas Umum :
 - Pendidikan maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
 - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Kesehatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 2 lantai dan KLB 0,8.
 - 6 Industri maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
 - 7 Perguruan Tinggi maksimal 4 lantai dan KLB 1,6.
- c. *Jalan Kolektor Primer, KLB yang ditetapkan:*
- 1 Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8-1,2;
 - 2 Perdagangan dan Jasa :
 - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
 - Mini Market 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 4 lantai dan KLB 2,4;
 - 4 Perkantoran maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
 - 5 Fasilitas Umum :
 - Pendidikan maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
 - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Kesehatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
 - 6 Industri maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
- d. *Jalan Kolektor Sekunder, KLB yang ditetapkan:*
- 1 Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8-1,2;
 - 2 Perdagangan dan Jasa :
 - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4;
 - Mini Market 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 4 lantai dan KLB 2,4;
 - 4 Perkantoran maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
 - 5 Fasilitas Umum :
 - Pendidikan maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
 - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Kesehatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 2 lantai dan KLB 0,8.
 - 6 Industri maksimal 2 lantai dan KLB 0,8.
- 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. Perkantoran maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
- 4. Fasilitas Umum :
 - Pendidikan maksimal 4 lantai dan KLB 1,6;
 - Peribadatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Kesehatan maksimal 2 lantai dan KLB 0,8;
 - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 2 lantai dan KLB 0,8.
- 5. Olahraga dan Rekreasi maksimal 2 lantai dan KLB 0,4.

Pasal 35

Peta rencana Kepadatan Bangunan (ketinggian Bangunan dan KLB) sebagaimana dimaksud Pasal 33 dan Pasal 34 tercantum dalam Lampiran I.L dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesembilan

Penentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB)

Pasal 36

Penentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) terdiri dari:

- a. Garis Sempadan Muka Bangunan ditinjau dari:
 - 1. Sempadan Jalan;
 - 2. Sempadan Sungai;
 - 3. Sempadan Rel Kereta Api;
 - 4. Sempadan Pantai;
 - 5. Sempadan Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi.
- b. Garis Sempadan Samping dan Belakang Bangunan.

Pasal 37

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

- a. *Jalan Arteri Primer* :
 - 1. Perumahan 32 meter;
 - 2. Perdagangan dan jasa :
 - Supermarket 32 meter;
 - Mini Market 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. Industri 32 meter.
- b. *Jalan Arteri Sekunder* :
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. Industri 29 meter;
 7. Perguruan Tinggi 29 meter.
- c. *Jalan Kolektor Primer* :
1. Perumahan 26 meter;
 2. Perdagangan dan jasa :
 - Supermarket 26 meter;
 - Minimarket 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.
 6. Industri 26 meter.
- d. *Jalan Kolektor Sekunder* :
1. Perumahan 23 meter;
 2. Perdagangan dan jasa :
 - Supermarket 23 meter;
 - Minimarket 23 meter;
 - Pertokoan 23 meter;
 - Pasar 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. Industri 23 meter.
- e. *Jalan Lokal Sekunder:*
1. Perumahan 17 meter;
 2. Perdagangan dan Jasa :
 - Pertokoan 17 meter;
 - Pasar 17 meter.
 3. Perkantoran 17 meter;
 4. Fasilitas Umum :
 - Pendidikan 17 meter;
 - Peribadatan 17 meter;
 - Kesehatan 17 meter;
 - Bangunan Pelayanan Umum 17 meter.
 5. Olahraga dan Rekreasi 17 meter.

Pasal 38

- (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 yaitu :
 - a. Sungai Tambakharjo sebesar 3 meter;
 - b. Sungai Buntu sebesar 3 meter;
 - c. Sungai Jumbleng sebesar 3 meter;
 - d. Sungai Tugurejo sebesar 3 meter;
 - e. Sungai Tapak sebesar 3 meter;
 - f. Sungai Boom Karanganyar sebesar 3 meter;
 - g. Sungai Randugarut sebesar 3 meter;
 - h. Sungai Beringin sebesar 3 meter;
 - i. Sungai Mangkang Wetan sebesar 3 meter;
 - j. Sungai Mangkang sebesar 3 meter;
 - k. Sungai Mangkang Kulon sebesar 3 meter.
- (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.

Pasal 39

Garis sempadan muka bangunan terhadap sempadan Rel Kereta Api dihitung dari as Rel Kereta Api sampai dinding terluar bangunan yang besarnya ditetapkan 15 meter.

Pasal 40

Garis sempadan muka bangunan terhadap sempadan pantai ditetapkan sebagai berikut :

- a. Garis Sempadan pantai alami ditetapkan berjarak 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;
- b. Garis Sempadan pantai buatan atau hasil reklamasi ditetapkan berjarak 50 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;
- c. Garis Sempadan pantai sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) ditetapkan sebagai kawasan lindung dan pengendaliannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 41

Garis sempadan muka bangunan terhadap 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 tidak ditinggikan (dengan ketentuan ruang bebas yang ditetapkan membentuk sudut 45° dari sumbu penghantar).

Pasal 42

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

- a. Untuk bangunan tunggal tidak bertingkat dapat berhimpitan atau apabila berhimpit berjarak minimal 1,5 m;
- b. Untuk bangunan deret sampai dengan ketinggian 3 lantai, 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 43

Penentuan Luas persil bangunan pada BWK X, ditetapkan sebagai berikut :

- a. Perumahan luas persil bangunannya ditetapkan :
 1. Tipe rumah besar diatas >400 m².
 2. Tipe rumah sedang 200-400 m².
 3. Tipe rumah kecil 60-200 m².
- b. Fasilitas pendidikan luas persil bangunannya ditetapkan:
 1. TK ± 1.200 m².
 2. SD ± 3.600 m².
 3. SMP ± 6.000 m².
 4. SMA ± 6.000 m².
 5. Perpustakaan ± 500 m².
- c. Fasilitas Kesehatan luas persil bangunannya ditetapkan:
 1. Balai Pengobatan ± 300 m².
 2. BKIA dan RS bersalin ± 1.600 m².

3. Apotik $\pm 400 \text{ m}^2$.
 4. Puskesmas $\pm 1.200 \text{ m}^2$ (skala 30.000 penduduk).
 5. Puskesmas $\pm 2.400 \text{ m}^2$ (skala 120.000 penduduk).
- d. Fasilitas Peribadatan luas persil bangunannya ditetapkan :
1. Mushola $\pm 300 \text{ m}^2$.
 2. Masjid $\pm 1.750 \text{ m}^2$.
 3. Gereja $\pm 1.600 \text{ m}^2$.
 4. Pura $\pm 1.600 \text{ m}^2$.
 5. Vihara $\pm 1600 \text{ m}^2$.
- e. Fasilitas Perdagangan dan Jasa luas persil bangunannya ditetapkan :
1. Warung/kios $\pm 100 \text{ m}^2$.
 2. Pertokoan $\pm 1.200 \text{ m}^2$.
 3. Pasar lingkungan $\pm 10.500 \text{ m}^2$.
 4. Pasar/pertokoan skala BWK $\pm 40.000 \text{ m}^2$.
- 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 X
(KECAMATAN NGALIYAN DAN KECAMATAN TUGU)

Pasal 44

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

Pasal 45

- (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 46

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

Pasal 47

- (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 48

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 49

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 50

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

BAB VIII

JANGKA WAKTU

Pasal 51

- (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 52

- (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 53

- (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 54

Rencana Detail Tata Ruang Kota BWK X 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 55

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 56

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

Pasal 57

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 11 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Bagian Wilayah X (Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Tugu), Tahun 1995 – 2005 dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 58

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 15 SERI E

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)
KOTA SEMARANG
BAGIAN WILAYAH KOTA X
(KECAMATAN NGALIYAN DAN KECAMATAN TUGU)
TAHUN 2000 – 2010

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 Kotamadya 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 Kotamadya 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 X (Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Tugu) 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 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

Cukup jelas

Ayat 2

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

Ayat 3

Cukup jelas

Ayat 4

Yang dimaksud Kawasan potensial (Kawasan Strategis) adalah Kawasan yang tingkat penanganannya diutamakan dalam pelaksanaan pembangunannya

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 budidaya 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 terdiri 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 ke satu yang terletak berdampingan atau menghubungkan kota jenjang ke satu dengan kota jenjang ke dua.

Yang dimaksud Jalan Arteri Skunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan skunder ke satu atau menghubungkan kawasan skunder ke satu dengan kawasan skunder ke dua.

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 Skunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan skunder kesatu dengan kawasan skunder kedua atau menghubungkan kawasan skunder kedua dengan kawasan skunder ketiga.

Yang dimaksud Jalan Lokal Skunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan skunder kesatu dengan perumahan, menghubungkan kawasan skunder kedua dengan perumahan, kawasan skunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud Jalan Layang (fly over) adalah jalan lintas 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 c

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

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

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

Pasal 24

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 skunder)

Yang dimaksud Reservoir adalah bangunan penampungan air bersih.

Pasal 25

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)

Yang dimaksud Stasiun Telepon Otomat (STO) adalah tempat atau instalasi bangunan telepon otomat yang menjadi pusat atau penghubung jaringan telepon

Pasal 26

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) keberbagai bangunan (industri, perkantoran, perumahan dan sebagainya) yang menggunakannya.

Yang dimaksud Saluran Udara 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 27

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

Pasal 28

Yang dimaksud Persampahan adalah system pengelolaan hasil buangan kegiatan manusia

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

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

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

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 Rel Kerata Api adalah Garis batas kawasan sepanjang kiri – kana rel kerata api yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan keamanan jalur kereta api.

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 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Yang dimaksud Bangunan Berimpit adalah suatu ukuran panjang yang didasarkan pada suatu kesatuan bangunan rumah gandeng banyak atau panjang deret rumah tersebutsebanyak-banyak adalah 20 buah dan panjang maksimal 60 meter.

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

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

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Cukup jelas

Pasal 55

Huruf a

Yang dimaksud dengan Dapat Diteruskan Sepanjang Tidak Mengganggu Fungsi Lingkungan 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 56

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Lampiran Peta BWK X

