

**LEMBARAN DAERAH
KOTA SEMARANG
NOMOR 9 TAHUN 2004 SERI E**

**PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 9 TAHUN 2004
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA (RDTRK)
KOTA SEMARANG
BAGIAN WILAYAH KOTA IV
(KECAMATAN GENUK)
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 IV (BWK IV) sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Bagian Wilayah Kota IV (Kecamatan Genuk) 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 IV (Kecamatan Genuk) 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 Pengelolaan 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 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 IV (KECAMATAN GENUK) 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 II

RUANG LINGKUP

Pasal 5

- (1) Ruang lingkup RDTRK BWK IV meliputi :
 - a. Wilayah Perencanaan;
 - b. Batas-batas wilayah perencanaan;
 - c. Komponen perencanaan.
- (2) Wilayah Perencanaan BWK IV meliputi :
Kecamatan Genuk, seluas : 2.738,442 ha.
- (3) Batas-batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b adalah :
 - a. Sebelah Utara : Laut Jawa.

- b. Sebelah Timur : Kecamatan Sayung Kabupaten Demak.
 - c. Sebelah Selatan : Kecamatan Gayamsari dan Kecamatan Pedurungan.
 - d. Sebelah Barat : Kecamatan Semarang Utara.
- (4). Komponen perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c adalah :
- 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 DETAIL TATA RUANG BWK IV
(KECAMATAN GENUK)

Bagian Pertama
Perwilayahan
Pasal 6

Wilayah Perencanaan BWK IV terdiri dari Kecamatan Genuk yang mencakup 13 kelurahan, dengan luas total 2.738,442 Ha, yaitu :

1. Kelurahan Sembungharjo dengan luas 250,535 Ha;
2. Kelurahan Kudu dengan luas 183,929 Ha;
3. Kelurahan Karangroto dengan luas 214,656 Ha;
4. Kelurahan Trimulyo dengan luas 332,364 Ha;
5. Kelurahan Bangetayu Wetan dengan luas 222,274 Ha;
6. Kelurahan Terboyo Kulon dengan luas 197,501 Ha;
7. Kelurahan Terboyo Wetan dengan luas 242,591 Ha;
8. Kelurahan Genuksari dengan luas 227,073 Ha;

9. Kelurahan Banjardowo dengan luas 324,162 Ha;
10. Kelurahan Gebangsari dengan luas 149,799 Ha;
11. Kelurahan Penggaron Lor dengan luas 162,174 Ha;
12. Kelurahan Muktiharjo Lor dengan luas 117,286 Ha;
13. Kelurahan Bangetayu Kulon dengan luas 114,098 Ha;

Pasal 7

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

a. Blok 1.1

Meliputi Kelurahan Terboyo Kulon, Kelurahan Terboyo Wetan, dan Kelurahan Trimulyo dengan luas sebesar 772,456 ha.

b. Blok 1.2

Kelurahan Muktiharjo Lor dan Kelurahan Gebangsari dengan luas sebesar 267,085 ha.

c. Blok 1.3

Kelurahan Genuksari dan Kelurahan Bangetayu Kulon dengan luas sebesar 341,171 ha.

d. Blok 2.1

Kelurahan Banjardowo, Kelurahan Karangkroto, dan Kelurahan Kudu dengan luas sebesar 722,747 ha.

e. Blok 2.2

Kelurahan Sembungharjo, Kelurahan Bangetayu Wetan, dan Kelurahan Penggaron Lor dengan luas sebesar 634,983 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 IV diproyeksikan pada akhir tahun 2010 adalah ± 88.456 jiwa dengan kepadatan ± 35 jiwa/ha.

Pasal 10

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

a. Blok 1.1

Kelurahan Terboyo Kulon, Terboyo Wetan, dan Trimulyo, dengan jumlah penduduk ± 6.661 jiwa dan kepadatan ± 9 jiwa/hektar.

b. Blok 1.2

Kelurahan Muktiharjo Lor dan Gebangsari, dengan jumlah penduduk ± 15.197 jiwa dan kepadatan ± 55 jiwa/hektar.

c. Blok 1.3

Kelurahan Genuksari dan Bangetayu Kulon, dengan jumlah penduduk ± 22.399 jiwa dan kepadatan ± 52 jiwa/hektar.

d. Blok 2.1

Kelurahan Banjardowo, Karangkroto, dan Kudu, dengan jumlah penduduk ± 21.646 jiwa dan kepadatan ± 34 jiwa/hektar.

e. Blok 2.2

Kelurahan Sembungharjo, Bangetayu Wetan, Penggaron Lor, dengan jumlah penduduk ± 22.553 jiwa dan kepadatan ± 44 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 IV

Pasal 12

Fungsi Bagian Wilayah Kota (BWK) IV adalah :

- a. Industri
- b. Pusat Transportasi
- c. Budidaya Perikanan
- d. Permukiman

Pasal 13

Penentuan ruang wilayah perencanaan BWK IV adalah sebagai berikut :

- a. Permukiman : 610,305 Ha.

b.	Perdagangan dan Jasa	:	31,602 Ha.
c.	Campuran Perdagangan, Jasa dan Permukiman	:	144,597 Ha.
d.	Permukiman Industri	:	17,013 Ha.
e.	Perkantoran	:	3,951 Ha.
f.	Pendidikan	:	22,350 Ha.
g.	Kesehatan	:	6,271 Ha.
h.	Peribadatan	:	4,416 Ha.
i.	Olahraga dan Rekreasi	:	13,102 Ha.
j.	Pelayanan umum	:	2,080 Ha.
k.	Pergudangan	:	9,843 Ha.
l.	Tambak	:	130,021 Ha.
m.	Industri	:	331,535 Ha.
n.	Perguruan Tinggi	:	5,349 Ha.
o.	Makam	:	4,443 Ha.
p.	Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT)/WWTP (Waste Water Treatment Plan)	:	3,459 Ha.
q.	Instalasi Pengolahan Air Bersih/WTP (Water Treatment Plan)	:	5,153 Ha.
r.	PPI (Pelabuhan Pendaratan Ikan)	:	8,537 Ha.
s.	Pertanian	:	44,816 Ha.
t.	Terminal	:	26,650 Ha.
u.	Jaringan Jalan dan Utilitas	:	1177,765 Ha.
v.	Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya	:	117,386 Ha.

Pasal 14

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

a. Blok 1.1.

1.	Permukiman	:	41,502 Ha
2.	Perdagangan dan Jasa	:	15,800 Ha.
3.	Permukiman Industri	:	12,306 Ha.
4.	Perkantoran	:	0,942 Ha
5.	Pendidikan	:	2,280 Ha
6.	Kesehatan	:	3,746 Ha
7.	Peribadatan	:	0,129 Ha
8.	Olahraga dan Rekreasi	:	0,539 Ha

9. Pelayanan Umum	:	0,223 Ha
10. Pergudangan	:	9,843 Ha
11. Tambak	:	130,021 Ha
12. Industri	:	123,059 Ha
13. Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT)/WWTP (Waste Water Treatment Plan)	:	3,459 Ha
14. Terminal	:	26,650 Ha
15. Perguruan Tinggi	:	5,349 Ha
16. PPI (Pelabuhan Pendaratan Ikan)	:	8,537 Ha

b. Blok 1.2.

1. Permukiman	:	40,701 Ha.
2. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	0,181 Ha.
3. Perkantoran	:	0,296 Ha.
4. Pendidikan	:	2,646 Ha.
5. Kesehatan	:	0,460 Ha.
6. Peribadatan	:	0,139 Ha.
7. Olahraga dan Rekreasi	:	0,562 Ha.
8. Pelayanan Umum	:	0,367 Ha.
9. Permukiman Industri	:	4,040 Ha.
10. Industri	:	40,480 Ha.
11. Makam	:	0,580 Ha.

c. Blok 1.3.

1. Permukiman	:	88,464 Ha.
2. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	35,023 Ha.
3. Perkantoran	:	0,669 Ha.
4. Pendidikan	:	5,012 Ha.
5. Kesehatan	:	0,382 Ha.
6. Peribadatan	:	0,246 Ha.
7. Olahraga dan Rekreasi	:	0,787 Ha.
8. Pelayanan Umum	:	0,380 Ha.
9. Permukiman Industri	:	2,508 Ha.
10. Industri	:	25,079 Ha.

d. Blok 2.1.

1. Permukiman	:	140,871 Ha.
2. Perdagangan dan Jasa	:	15,301 Ha.
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	32,359 Ha.
4. Perkantoran	:	0,875 Ha.
5. Pendidikan	:	7,313 Ha.
6. Kesehatan	:	0,809 Ha.
7. Peribadatan	:	2,786 Ha.
8. Olahraga dan Rekreasi	:	1,754 Ha.
9. Pelayanan Umum	:	0,558 Ha.
10. Industri	:	142,917 Ha.
11. Instalasi Pengolahan Air Bersih/WTP (Water Treatment Plan)	:	5,153 Ha.
12. Makam	:	3,247 Ha.

e. Blok 2.2.

1. Permukiman	:	298,767 Ha.
2. Perdagangan dan Jasa	:	0,501 Ha.
3. Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	:	60,021 Ha.
4. Perkantoran	:	1,169 Ha.
5. Pendidikan	:	5,099 Ha.
6. Kesehatan	:	0,874 Ha.
7. Peribadatan	:	1,116 Ha.
8. Olahraga dan rekreasi	:	11,214 Ha.
9. Pelayanan Umum	:	0,552 Ha.
10. Makam	:	0,616 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

Ruang terbuka hijau dan lahan cadangan sebagaimana dimaksud Pasal 15 untuk setiap Bloknnya ditetapkan sebagai berikut :

a. Blok 1.1.

1. Jaringan Jalan dan Utilitas : 346,662 Ha.
2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 24,396 Ha.

b. Blok 1.2

1. Jaringan Jalan dan Utilitas : 172,459 Ha.
2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 4,174 Ha.

c. Blok 1.3.

1. Jaringan Jalan dan Utilitas : 172,902 Ha.
2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 9,719 Ha.

d. Blok 2.1

1. Jaringan Jalan dan Utilitas : 285,973 Ha.
2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 29,163 Ha.
3. Pertanian : 39,366 Ha.

e. Blok 2.2.

1. Jaringan Jalan dan Utilitas : 199,769 Ha.
2. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya : 51,589 Ha.
3. Pertanian : 5,450 Ha.

Pasal 17

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

Bagian Kelima

Sistem Jaringan Transportasi

Pasal 18

Sistem jaringan transportasi BWK IV meliputi :

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

Pasal 19

Fungsi Jaringan jalan yang berada di BWK IV terdiri dari :

- a. Jalan Arteri Primer (AP) meliputi :

1. Jl. Tol Seksi C. (AP1 dan AP2)
 2. Jl.Kaligawe Raya (AP9, AP10, AP11 dan AP12)
 3. Rencana Arteri Utara – Semarang – Demak (AP3, AP4, AP5 dan AP6)
 4. Rencana jalan lingkaran luar Genuk – Pedurungan (AP13, AP14, AP15, AP16 dan AP17)
 5. Jalan penghubung (Frontage Road) Kaligawe Raya dengan Arteri Utara Semarang – Demak (AP7 dan AP8)
- b. Jalan Kolektor Sekunder (KS) meliputi :
1. Jl.Gebangsari-Genuksari (KS1)
 2. Jl.Sembungharjo - Karangroto (KS2, KS3 dan KS4)
 3. Jl.Gebang Sari (KS5 dan KS6)
 4. Jl.Genuk – Bangetayu Kulon (KS7, KS8 dan KS9)
 5. Jl.Banjardowo – Karangroto (KS10 dan KS11)
- c. Jalan Lokal Primer (LP) meliputi :
- Jl.Kudu (LP1 dan LP2)
- d. Jalan Lokal Sekunder (LS) meliputi :
1. Jl.Terboyo Wetan (LS1, LS29 dan LS30)
 2. Jl.Gebangsari – Muktiharjo (LS2)
 3. Jl.Bangetayu Kulon (LS3, LS20 dan LS21)
 4. Jl.Banjardowo (LS4 dan LS5)
 5. Jl.Karangroto (LS7, LS8, LS9 dan LS10)
 6. Jl.Bangetayu Wetan (LS6, LS13, LS22 dan LS23)
 7. Jl.Sembungharjo (LS11 dan LS12)
 8. Jl.Penggaron Lor (LS14, LS15, LS16 dan LS24)
 9. Jl.Terboyo Kulon (LS17)
 10. Jl.Muktiharjo Lor (LS18 dan LS19)
 11. Jl.Terboyo Kulon – Terboyo Wetan (LS25, LS26, LS27 dan LS28)
 12. Jl.Trimulyo (LS31, LS32 dan LS33)
 13. Jl.Genuksari (LS34)

Pasal 20

Fasilitas transportasi yang berada di BWK IV meliputi :

- a. Simpang sebidang dengan traffic light berada dipertemuan ruas jalan sebagai berikut :
1. Jalan Terminal Terboyo – Jl.Kaligawe Raya (AP9 dan AP10)
 2. Jl. Terboyo Wetan (LS1)
 3. Kawasan Industri Genuk – Jl.Kaligawe Raya (AP10 dan AP11)
 4. Jl.Tol Seksi C (AP2) – Jl.Kaligawe Raya (AP9)
 5. Jl.Kaligawe – Jl.Terboyo kulon – Muktiharjo Lor

- b. Simpang Susun (Over pass dan Under pass) berada dipertemuan ruas jalan sebagai berikut :
 - 1. Jl.Tol seksi C (AP2) – Jl.Kaligawe Raya (AP9)
 - 2. Jl.Tol seksi C – Rel Kereta Api
 - 3. Jl.Bangetayu Kulon (LS2), Jl.Bangetayu Wetan (LS22) dan Jl.Genuk – Bangetayu Kulon (KS9).
- c. Jalan Layang (Fly over) berada dipertemuan ruas jalan sebagai berikut :
 - 1. Rencana Arteri Utara – Semarang – Demak (AP4 dan AP5) - Jalan penghubung Kaligawe Raya – dengan Arteri Utara Semarang – Demak (AP8).
 - 2. Jalan Terboyo Wetan (LS1 dan LS29) dan Rencana Arteri Utara Semarang – Demak (AP3 dan AP4)
 - 3. Jalan Terboyo Kulon – Terboyo Wetan (LS25 dan LS28) dan Rencana Arteri Utara Semarang – Demak (AP3 dan AP4)
 - 4. Jalan penghubung Kaligawe – Genuk dengan Arteri Utara Semarang – Demak (AP7) - Jl.Kaligawe Raya (AP11 dan AP12).
 - 5. Jl.Kaligawe Raya – Jl.Genuk Raya (AP9) - Jl. Tol Seksi C. (AP2)
- d. Terminal Tipe A berada di Blok 1.1 Kelurahan Terboyo Wetan
- e. Terminal Tipe C berada di Blok 1.3 Kelurahan Genuksari

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 Sekunder diletakkan di rencana Arteri Utara Semarang – Demak (AP1, AP3 dan AP6), dan jalan di Kelurahan Terboyo Wetan (LS1)

2. Jaringan Tersier diletakkan di jalan Kelurahan Terboyo Kulon (LS25), Kelurahan Trimulyo (AP8) dan jalan lingkungan di Kelurahan Trimulyo.
- b. Blok1.2:
1. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl.Kaligawe Raya – Jl.Genuk Raya (AP9 dan AP10)
 2. Jaringan Tersier diletakkan di Jl.Gebangsari – Jl.Muktiharjo (LS2), dan jalan lingkungan di Kelurahan Gebangsari.
- c. Blok1.3 :
- 1 Jaringan Sekunder diletakkan di Jl.Genuksari – Jl.Bangetayu Kulon (KS7, KS8 dan KS9).
 - 2 Jaringan Tersier diletakkan di Jl.Bangetayu Kulon – Jl.Genuksari (LS3 dan LS34).
- d. Blok 2.1 :
1. Jaringan Primer diletakkan pada Jl.Sembungharjo – Jl.Karangroto – Jl.Kudu – Jl.Genuksari (KS12, KS13, LP2 dan KS7).
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di jalan yang melewati Kelurahan Banjardowo dan Karangroto (KS10 dan KS11).
 3. Jaringan Tersier diletakkan di Jl.Karangroto – Banjardowo (LS8 dan LS5), Jalan Lingkar Luar Genuk – Banyumanik - Ngalian (KS1, KS2 dan KS3), dan Jl.Karangroto (LS7 dan LS9).
 4. Reservoir diletakkan di jalan arteri primer yang melewati Kelurahan Genuksari (KS7).
 5. Insatalasi Pengolahan Air Bersih/Water Treatment Plan (WTP) diletakkan di Kelurahan Kudu (LP1).
 6. Rencana Pembangunan Retarding Basin diletakan di Kelurahan Kudu.
- e. Blok 2.2 :
1. Jaringan sekunder diletakkan di Jalan Sembungharjo - Karangroto (KS12 dan KS13), Jl.Kudu (LP2) dan jalan yang melalui Kelurahan Karangroto (KS8 dan KS9).
 2. Jaringan tersier diletakkan di jalan yang melewati Bangetayu Wetan (LS6), Sembungharjo (LS12 dan LS11), Jl.Bangetayu Wetan (LS13), rencana jalan lingkar luar Genuk – Banyumanik – Ngalian(AP16 dan AP17) dan Jl.Penggaron Lor (LS15 dan LS16).

Pasal 24

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

- a. Blok 1.1 :
1. Jaringan Primer diletakkan pada Jl.Kaligawe Raya – Jl.Terboyo Wetan dan Terboyo Kulon (AP9, AP10, AP11 dan AP12)
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di jalan yang melewati Kelurahan Terboyo Wetan (LS25), jalan Arteri Utara Semarang – Demak (AP3, AP4, AP5 dan AP6), Jl.Terboyo Wetan (LS25), Jl.Tol Seksi C (AP1) dan jalan lingkungan di Kelurahan Terboyo Kulon.

3. Rumah Kabel diletakkan pada Rencana Arteri Utara Semarang – Demak (AP6), dan Jl.Kaligawe Raya (AP11), Terboyo Kulon dan Terboyo Wetan.
- b. Blok 1.2 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl.Kaligawe Raya – Jl.Genuk Raya (AP9 dan AP10), dan Jl.Gebangsari – Muktiharjo (LS2).
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di Jl.Gebangsari (KS6 dan KS5), Perumahan Genuk Indah.
 3. Rumah Kabel diletakkan pada Jl.Muktiharjo Lor, Jl.Raya Kaligawe (LS19).
 4. STO (Sentral Telephone Otomat) pada Jl.Raya Kaligawe (LS19).
- c. Blok 1.3 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl.Raya Kaligawe (KS7 dan AP 11).
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di jalan yang melewati Kelurahan Genuksari (LS15 dan KS8).
- d. Blok 2.1 :
1. Jaringan Primer diletakkan di Jl.Raya Kaligawe – Karangroto (KS12 dan KS13).
 2. Jaringan Sekunder diletakkan di jalan yang melewati jalan lingkar Genuk (KS1 dan KS2), Jl.Banjardowo – Karangroto (KS10, KS11, LS5, LS7 dan LS9).
 3. Rumah Kabel diletakkan pada Kelurahan Karangroto (KS7) dan Jl.Raya Kaligawe (LS19).
- e. Blok 2.2 :
1. Jaringan Sekunder diletakkan di jalan yang melewati Kelurahan Sembungharjo (LS13), Jl.Bangetayu Wetan (LS511), dan pada rencana jalan lingkar luar Genuk- Pedurungan (KS3 dan KS4).
 2. Rumah kabel diletakkan pada Jl.Raya Kaligawe dan Kelurahan Sembungharjo (KS12).

Pasal 25

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

- a. Blok 1.1:
1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui rencana jalan Arteri Utara Semarang – Demak (AP3, AP4, AP5 dan AP6), Jl.Tol Seksi C (AP1) dan melintasi blok ini tanpa melalui jalan.
 2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl.Kaligawe Raya – Jl.Genuk Raya (AP3, AP4, AP5, AP6 dan AP7).
 3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui jalan di Kelurahan Terboyo Kulon (LS1), Jl.Terboyo Wetan (LS25).
- b. Blok 1.2 :
1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jalan di Kelurahan Gebangsari (KS5 dan KS6).

2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui Jalan di Kelurahan Gebangsari - Jl.Muktiharjo Lor (LS2).

c. Blok 1.3 :

1. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi melalui Kelurahan Genuksari (LS34).
2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui Jl.genuksari – Jl.Bangetayu Kulon (KS7, KS8 dan KS9).
4. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui jalan yang melewati Kelurahan Genuksari (LS34) dan Kelurahan Bangetayu Kulon (LS3).

d. Blok 2.1:

1. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui rencana jalan lingkar luar Genuk-Banyumanik – Ngaliyan (KS1 dan KS2), Sembungharjo – Karangroto (KS12 dan KS13), dan kelurahan Kudu (LP2).
2. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui di jalan yang melewati Kelurahan Banjardowo - Karangroto (LS10, KS10 dan KS11).

e. Blok 2.2 :

1. Saluran Udara Ekstra Tinggi melewati Kel Sembungharjo, Bangetayu wetan, Dan Penggaron Lor.
2. Saluran Udara Tegangan Tinggi melalui rencana jalan lingkar luar Genuk-Banyumanik – Ngaliyan (AP16 dan AP17).
3. Saluran Udara Tegangan Menengah melalui jalan yang melewati Jl.Penggaron Lor (LS15 dan LS16), Kelurahan Sembungharjo (LS12), Jl.Bangetayu Wetan (LS13).

Pasal 26

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

a. Blok 1.1 :

1. Saluran Sekunder ditetapkan melalui rencana jalan Arteri Utara – Semarang – Demak (AP8, AP9 dan AP10), Jl.Terboyo Kulon, jalan lingkungan Terboyo kulon, Terboyo Wetan, dan Trimulyo.
2. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran-saluran drainase di tiap-tiap lingkungan permukiman.

b. Blok 1.2 :

1. Saluran Sekunder ditetapkan melalui Jl.Kaligawe Raya – Jl.Genuk Raya (AP9 dan AP10), Jl.Gebangsari (KS5 dan KS6), Jalan lingkungan Muktiharjo – Gebangsari, Muktiharjo Lor – Bangetayu Kulon (LS19 dan LS20).
2. Saluran tersier ditetapkan melalui saluran-saluran drainase di tiap-tiap lingkungan permukiman.

c. Blok1.3 :

1. Saluran primer ditetapkan melalui Jl.Genuksari – Jl.Bangetayu Kulon (KS7, KS8 dan KS9) dan Kelurahan Bangetayu Kulon (LS3).
2. Saluran sekunder ditetapkan melalui penggal jalan di Kelurahan Genuksari (LS34).
3. Saluran tersier ditetapkan pada saluran-saluran drainase yang ada di tiap-tiap lingkungan permukiman.

d. Blok 2.1 :

1. Saluran Sekunder ditetapkan melalui jalan penghubung (Frontage Road) Kaligawe - Genuk dengan arteri utara (AP7 dan AP12), jalan Banjardowo (KS10), Jl.Karangroto (LS7), Jl.Sembungharjo – Karangroto (KS12 dan KS13) dan Jl.Kudu (LP2), Jl.Banjardowo (LS5) dan Jl.Karangroto (LS8).
2. Saluran tersier ditetapkan pada saluran-saluran drainase yang ada di tiap-tiap lingkungan permukiman.

e. Blok 2.2 :

1. Saluran Sekunder ditetapkan melalui jalan yang melewati Jl.Genuk – Jl.Bangetayu Wetan (KS4 dan LS13), jalan lingkungan Sembungharjo Kelurahan Penggaron Lor (LS15 dan LS16)..
2. Saluran tersier ditetapkan pada saluran-saluran drainase yang ada di tiap-tiap lingkungan permukiman.

Pasal 27

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

a. Blok 1.1

Kelurahan Terboyo Wetan : Terminal Terboyo.

Kelurahan Trimulyo : Pabrik Kulit Condro.

b. Blok 1.2

Kelurahan Muktiharjo Lor : Pabrik jamu Ny.Meneer.

Kelurahan Gebangsari : Jl. Kapas Raya.

c. Blok 1.3

Kelurahan Genuksari : Pasar Genuk.

Kelurahan Bangetayu Kulon : Pasar Bangetayu dan Perum.KORPRI.

d. Blok 2.1

Kelurahan Banjardowo : Pabrik Kulit B.Buana Bilas dan Pengangkutan Sampah yang tidak terangkut Truck Arm Roll.

Pasal 28

Peta rencana penentuan Jaringan Utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 22 sampai dengan Pasal 27, tercantum dalam Lampiran I.G, I.H, 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) 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 30

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

a. Jalan Arteri Primer, KDB yang ditetapkan :

1. Perumahan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
2. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan 60 % (enam puluh perseratus).
3. Perkantoran KDB yang direncanakan 50 % (lima puluh perseratus).
4. Perdagangan dan jasa :
 - Supermarket KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Minimarket KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Hotel KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Pertokoan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Pasar KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
5. Fasilitas umum :
 - Pendidikan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Peribadatan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Kesehatan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
6. Industri KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus).

b. Jalan Kolektor Sekunder, KDB yang ditetapkan :

1. Perumahan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
2. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan 60 % (enam puluh perseratus).
3. Perkantoran KDB yang direncanakan 50 % (lima puluh perseratus).
4. Perdagangan dan jasa :
 - Minimarket KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Hotel KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Pertokoan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Pasar KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
5. Fasilitas Umum :
 - Pendidikan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Peribadatan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Kesehatan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
6. Industri KDB yang direncanakan 40% (empat puluh perseratus).

c. *Jalan Lokal Primer, KDB yang ditetapkan :*

1. Perumahan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
2. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan 60 % (enam puluh perseratus)
3. Perkantoran KDB yang direncanakan 50 % (lima puluh perseratus).
4. Perdagangan dan jasa :
 - Pasar KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Pertokoan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
5. Fasilitas umum :
 - Pendidikan KDB yang direncanakan 50 % (lima puluh perseratus).
 - Peribadatan KDB yang direncanakan 50% (lima puluh perseratus).
 - Kesehatan KDB yang direncanakan 50 % (lima puluh perseratus).
 - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).

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

1. Perumahan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
2. Perkantoran KDB yang direncanakan 50 % (lima puluh perseratus).
3. Perdagangan dan jasa :
 - Pasar KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
 - Pertokoan KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).
4. Fasilitas umum :
 - Pendidikan KDB yang direncanakan 50 % (lima puluh perseratus).
 - Peribadatan KDB yang direncanakan 50% (lima puluh perseratus).
 - Kesehatan KDB yang direncanakan 50 % (lima puluh perseratus).
 - Bangunan Pelayanan Umum KDB yang direncanakan 60 % (enam puluh perseratus).

Pasal 31

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

Bagian Kedelapan

Penentuan Ketinggian Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Pasal 32

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

Pasal 33

Ketinggian Bangunan dan KLB pada setiap peruntukan ditetapkan sebagai berikut :

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

1. Perumahan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
2. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
3. Perkantoran maksimal 4 lantai dan KLB 2,0
4. Perdagangan dan jasa :
 - Supermarket maksimal 4 lantai dan KLB 2,4
 - Minimarket maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
 - Hotel maksimal 7 lantai dan KLB 4,2
 - Pertokoan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
 - Pasar maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
5. Fasilitas umum :
 - Pendidikan maksimal 5 lantai dan KLB 3,0
 - Peribadatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
 - Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
 - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 3 lantai dan KLB 1,8

6. Industri maksimal 3 lantai dan KLB 1,2

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

1. Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
2. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
3. Perkantoran maksimal 4 lantai dan KLB 2,0
4. Perdagangan dan jasa :
 - Minimarket maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
 - Hotel maksimal 7 lantai dan KLB 4,2
 - Pertokoan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
 - Pasar maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
5. Fasilitas umum:
 - Pendidikan maksimal 5 lantai dan KLB 3,0
 - Peribadatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
 - Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
 - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 3 lantai dan KLB 1,8
6. Industri maksimal 3 lantai dan KLB 1,2

c. *Jalan Lokal Primer, KLB yang ditetapkan:*

1. Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
2. Campuran Perdagangan dan Jasa, Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
3. Perkantoran maksimal 3 lantai dan KLB 1,5
4. Perdagangan dan jasa:
 - Pasar maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
 - Pertokoan maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
5. Fasilitas umum:
 - Pendidikan maksimal 3 lantai dan KLB 1,5

- Peribadatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,5
- Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,5
- Bangunan Pelayanan Umum maksimal 3 lantai dan KLB 1,8

d. Jalan Lokal Sekunder, KLB yang ditetapkan:

1. Perumahan maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
2. Perkantoran maksimal 3 lantai dan KLB 1,5
3. Perdagangan dan jasa:
 - Pasar maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
 - Pertokoan maksimal 2 lantai dan KLB 1,2
4. Fasilitas umum:
 - Pendidikan maksimal 3 lantai dan KLB 1,5
 - Peribadatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,5
 - Kesehatan maksimal 3 lantai dan KLB 1,5
 - Bangunan Pelayanan Umum maksimal 3 lantai dan KLB 1,8

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 Rel Kereta Api;
 4. Sempadan Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran UdaraTegangan Ekstra Tinggi;
 5. Sempadan Pantai;
- b. Garis Sempadan Samping dan Belakang Bangunan

Pasal 36

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

a. Jalan Arteri Primer, GSB yang ditetapkan :

1. Perumahan 32 meter.
2. Perkantoran 32 meter.
3. Perdagangan dan jasa :
 - Supermarket 32 meter.
 - Minimarket 32 meter.
 - Hotel 32 meter.

 - Pertokoan 32 meter.
 - Pasar 32 meter.
4. Fasilitas umum :
 - Pendidikan 32 meter.
 - Peribadatan 32 meter.
 - Kesehatan 32 meter.
 - Bangunan Pelayanan Umum 32 meter.

b. Jalan Kolektor Sekunder, GSB yang ditetapkan :

1. Perumahan 23 meter.
2. Perkantoran 23 meter.
3. Perdagangan dan jasa :
 - Minimarket 23 meter.
 - Hotel 23 meter
 - Pertokoan 23 meter.
 - Pasar 23 meter.
4. Fasilitas umum :
 - Pendidikan 23 meter.
 - Peribadatan 23 meter.
 - Kesehatan 23 meter.
 - Bangunan 23 meter.

c. Jalan Lokal Primer, GSB yang ditetapkan :

1. Perumahan 17 meter.

2. Perkantoran 17 meter.
3. Perdagangan dan jasa :
 - Pasar 17 meter.
 - Pertokoan 17 meter.
4. Fasilitas umum :
 - Pendidikan 17 meter.
 - Peribadatan 17 meter.
 - Kesehatan 17 meter.
 - Bangunan Pelayanan Umum 17 meter.

d. Jalan Lokal Sekunder, GSB yang ditetapkan :

1. Perumahan 17 meter.
2. Perkantoran 17 meter.
3. Perdagangan dan jasa :
 - Pasar 17 meter.
 - Pertokoan 17 meter.
4. 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 yaitu :
 - a. Sungai Banjir Kanal Timur sekurang-kurangnya 3 meter.
 - b. Sungai Tenggang sekurang-kurangnya 3 meter.
 - c. Sungai Sringin sekurang-kurangnya 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 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.
- Sungai Babon sekurang-kurangnya 15 meter.

Pasal 38

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 39

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 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 40

Garis sempadan muka bangunan terhadap sempadan pantai ditetapkan sebagaiberikut:

- a. Garis sempadan pantai alami ditetapkan berjarak 100 m dari titik pasang tertinggi kearah darat.
- b. Garis sempadan pantai buatan atau hasil reklamasi ditetapkan 50 m dari titik pasang tertinggi kearah darat .
- c. Garis sempadan pantai sebagaimana dimaksud huruf a dan b ditetapkan sebagai kawasan lindung dan pengendaliannya dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.

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 tidak berhimpitan berjarak minimal 1,5 m.
- b. Bangunan deret bertingkat sampai dengan ketinggian 3 lantai, untuk lantai 1 dan 2 dapat berhimpit, sedangkan lantai 3 harus terpisah.

- c. Bangunan dengan ketinggian 4 lantai atau lebih harus terpisah.

Bagian Kesepuluh
Penentuan Luas Persil Bangunan
Pasal 42

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

- a. Perumahan; luas persil bangunannya ditetapkan:
1. Tipe rumah besar $> 400 \text{ m}^2$.
 2. Tipe rumah sedang $200 - 400 \text{ m}^2$.
 3. Tipe rumah kecil $60 - 200 \text{ m}^2$.
- b. Fasilitas pendidikan; luas persil bangunannya ditetapkan:
1. TK $\pm 1.200 \text{ m}^2$.
 2. SD $\pm 3.600 \text{ m}^2$.
 3. SMP $\pm 6.000 \text{ m}^2$.
 4. SMA $\pm 6.000 \text{ m}^2$.
 5. Perpustakaan $\pm 500 \text{ m}^2$.
- c. Fasilitas Kesehatan; luas persil bangunannya ditetapkan:
1. Balai Pengobatan $\pm 300 \text{ m}^2$.
 2. BKIA dan RS bersalin $\pm 1.600 \text{ m}^2$.
 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 30000 penduduk)
 3. Kantor Pos Pembantu $\pm 100 \text{ m}^2$ (skala 30000 penduduk)
 4. Pos Pemadam Kebakaran $\pm 200 \text{ m}^2$ (skala 30000 penduduk)
 5. Parkir umum dan MCK $\pm 1.000 \text{ m}^2$ (skala 30000 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 ± 300 (skala 120000 penduduk)
- h. Fasilitas Makam; luas persil bangunannya ditetapkan:
- Makam $\pm 30.000 \text{ m}^2$.

BAB V
PELAKSANAAN RDTRK BWK IV
(KECAMATAN GENUK)

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 RTRW, 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 Tata Ruang Wilayah Kota Semarang.
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang.
- d. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 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. Mentaati 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 (RDTRK) BWK IV adalah 10 (sepuluh) tahun.
- (2) Rencana Detail Tata Ruang (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 (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 53

Rencana Detail Tata Ruang Kota BWK IV dijelaskan lebih rinci dalam Buku Rencana dan Album Peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II dan III dan merupakan bagian yang 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 Walikota .

Pasal 56

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Bagian Wilayah IV (Kecamatan Genuk) 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 9 SERI E

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

I. PENJELASAN UMUM

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

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

Bahwa RDTRK Semarang tahun 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 IV (Kecamatan Genuk) Tahun 2000 – 2010

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

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

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

Huruf e

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1) Huruf a

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

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud Wilayah Potensial (Kawasan Strategis) adalah kawasan yang tingkat penanganannya diutamakan dalam pelaksanaan 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 budi daya namun sampai dengan batas perencanaan lahan tersebut masih bersifat terbuka hijau.

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

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

Huruf a

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

Huruf b

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

Pasal 19

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

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

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

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

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

Pasal 20

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

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

Huruf c

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

Huruf d

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

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

Pasal 23

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

Yang dimaksud Reservoir adalah bangunan penampungan air bersih.

Yang dimaksud Water Treatment Plan (WTP) adalah bangunan pengolah 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)

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

Pasal 25

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

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

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

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

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 rel Kereta Api adalah garis batas kawasan sepanjang kiri kananya rel kereta 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.

Yang dimaksud Sempadan Pantai adalah garis batas kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai.

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 IV

