



PEMERINTAH KOTA SEMARANG DINAS PENATAAN RUANG

PERAN RENCANA TATA RUANG KOTA DALAM PENERAPAN SLF



Oleh :
Ir. BETA MARHENDRIYANTO, MT.

WORKSHOP PENERAPAN SLF
DI KOTA SEMARANG

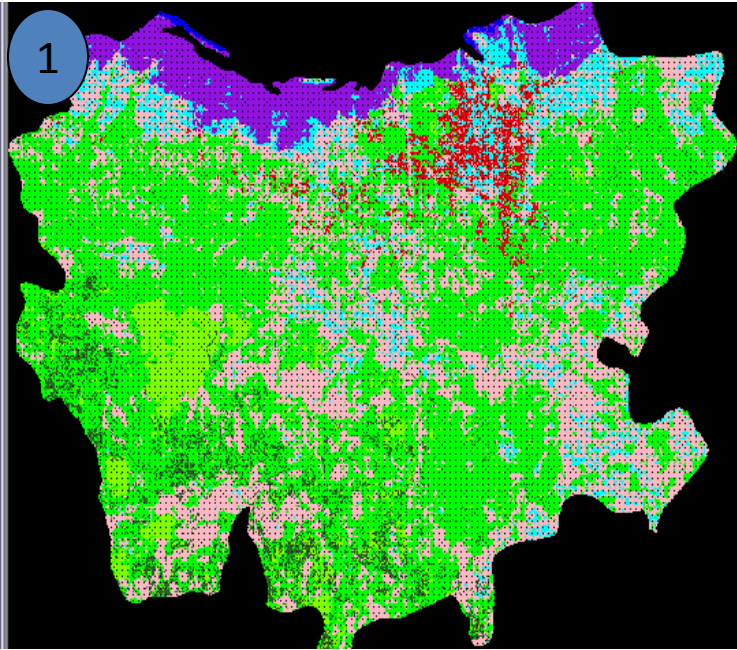


PERMASALAHAN KOTA SEMARANG



Perkembangan Kawasan Perkotaan

1

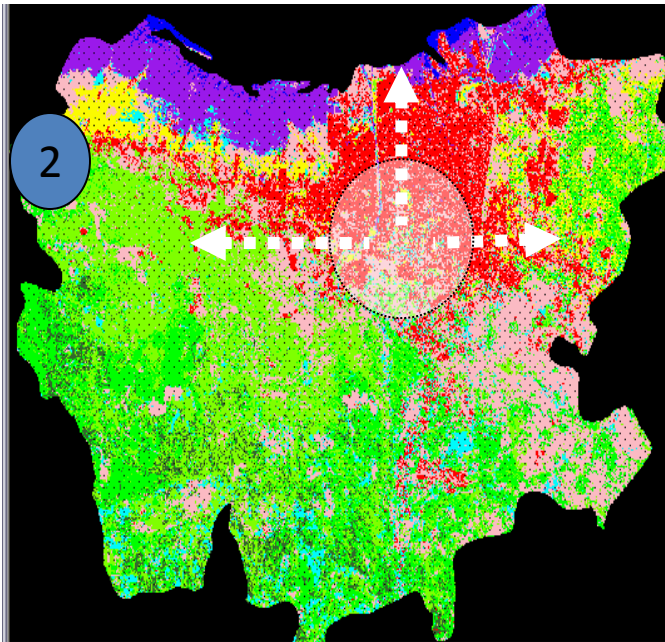


PEMANFAATAN RUANG TAHUN 1972

Kota Semarang sebagian besar tata ruang Kota Semarang pada tahun ini didominasi oleh area hijau.

TANPA PENGARAHAN TERHADAP UKURAN PERKEMBANGAN, KOTA SEMARANG AKAN TUMBUH LIAR. PERLU KOORDINASI DENGAN DAERAH SEKITAR

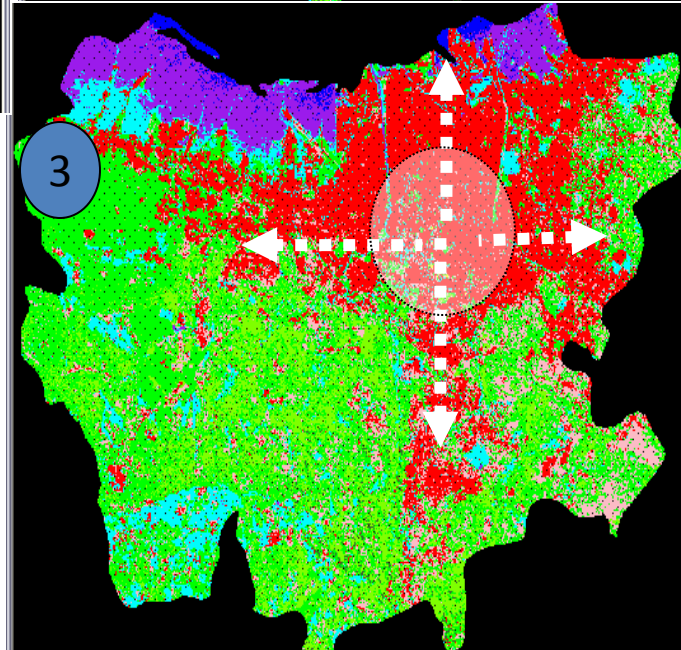
2



PEMANFAATAN RUANG TAHUN 1992

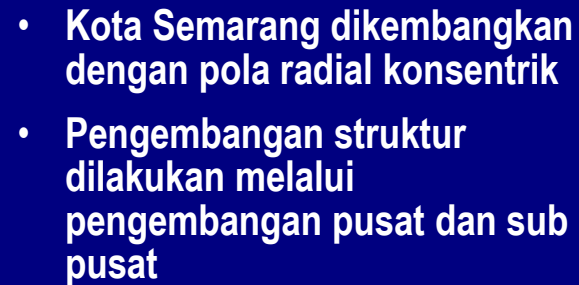
Kota Semarang berkembang ke arah utara (pelabuhan), barat (ke arah Kendal) dan timur (ke arah demak). Perkembangan ke arah selatan (tembalang, banyumanik) masih dalam tahap kecil.

3

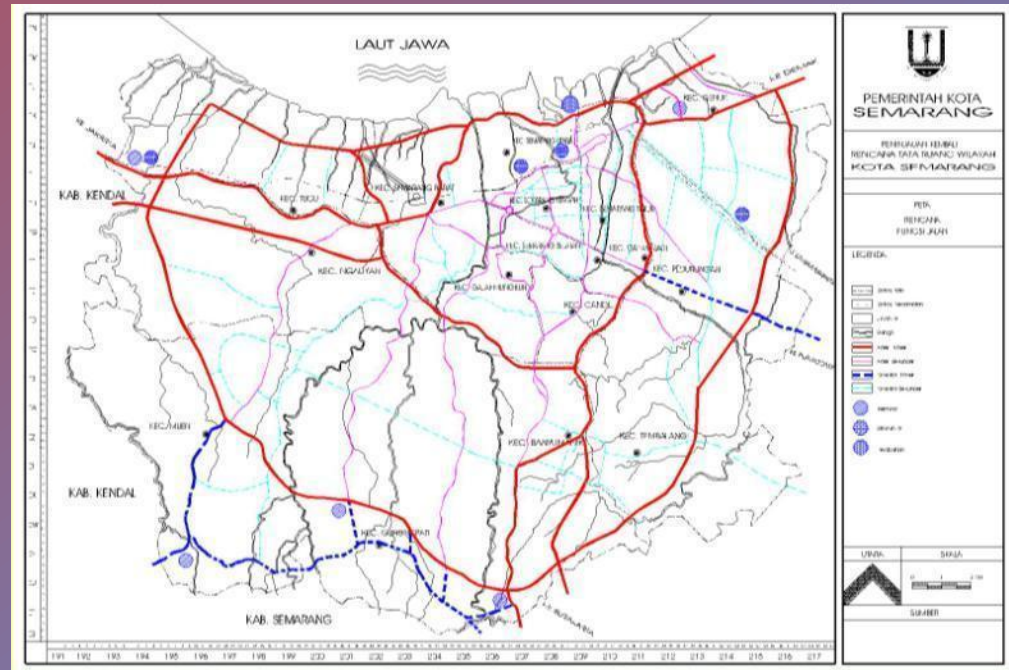


PEMANFAATAN RUANG TAHUN 2005

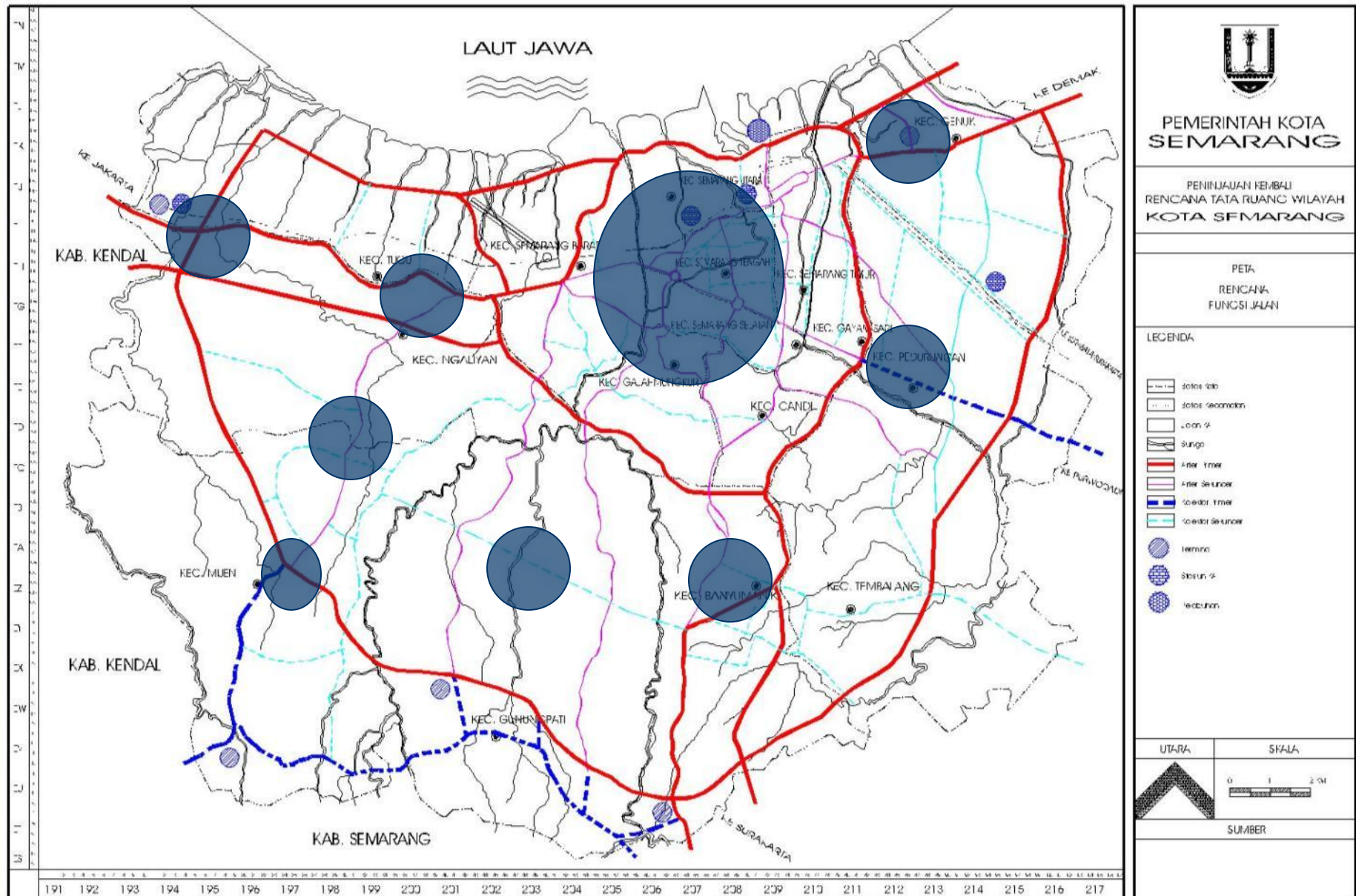
Perkembangan ke arah selatan mulai terlihat. perkembangan yang terjadi cenderung masih terkonsentrasi belum mampu menyebar ke beberapa daerah pinggiran.



- Pola radial konsentrik diwujudkan melalui perencanaan jalan lingkaran dan Jalan memusat.
- Kawasan pusat dengan sub pusat dihubungkan dengan jalan konsentrik
- Antar kawasan sub pusat dihubungkan jalan lingkaran



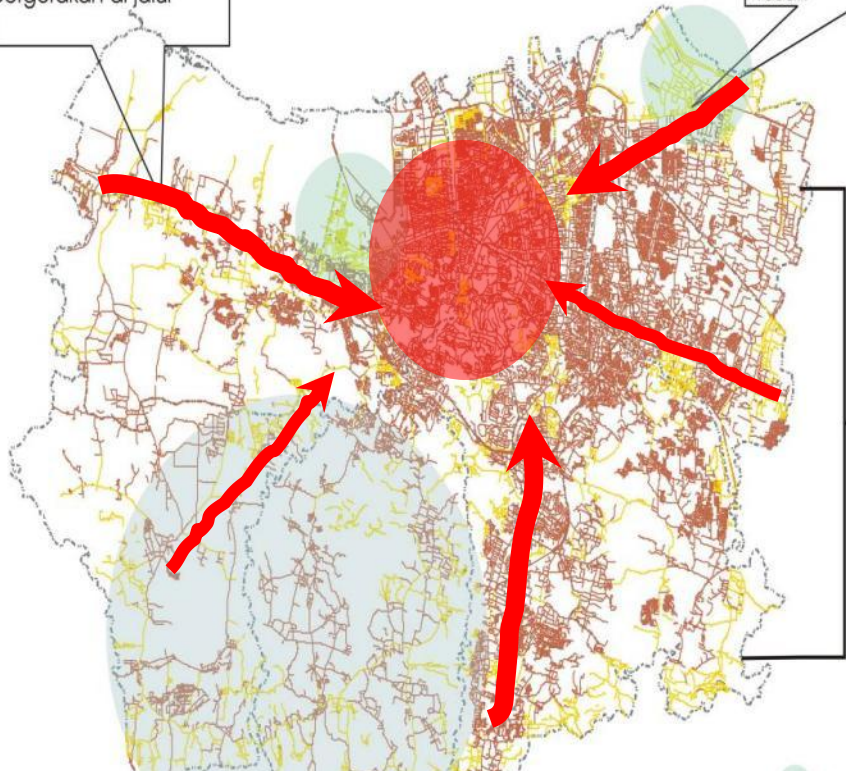
KENYATAAN TERHADAP SKENARIO PENGEMBANGAN STRUKTUR KOTA



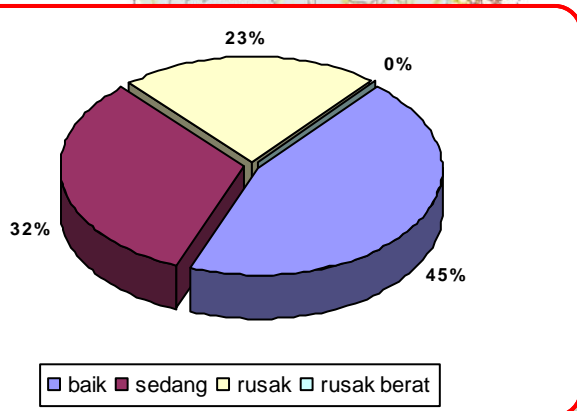
PERMASALAHAN TRANSPORTASI

Kondisi di Jl. Pantura menuju kendal mayoritas juga dalam kondisi rusak, akibat tingginya tingkat pergerakan di jalur arteri ini

Salah satu penggal jalan arteri primer yaitu di Jl. Kaligawe berkondisi rusak



Dari data yang ada sekitar 16.3% kondisi jalan di Kota Semarang mengalami kerusakan, terutama di daerah dengan kelereng curam dan daerah rawan banjir dan rob



TITIK KEMACETAN

NAMA JALAN	KONDISI PERGERAKAN
Gajah Mada	Tingkat Pelayanan 0,58 smp/jam
MH Thamrin	Tingkat Pelayanan 0,42 smp/jam
Imam Bonjol	Tingkat Pelayanan 0,44 smp/jam
MT. Haryono	Tingkat Pelayanan 0,72 smp/jam
Wali Songo	Tingkat Pelayanan 0,72 smp/jam
Pandanaran	Tingkat Pelayanan 0,66 smp/jam
Siliwangi	Tingkat Pelayanan 0,75 smp/jam
Sugiyopranoto	Tingkat Pelayanan 0,57 smp/jam
Jend. Sudirman	Tingkat Pelayanan 0,50 smp/jam
Ahmad Yani	Tingkat Pelayanan 0,73 smp/jam
Kaligawe	Tingkat Pelayanan 0,95 smp/jam
Perintis Kemerdekaan	Tingkat Pelayanan 0,54 smp/jam
Indraprasta	Tingkat Pelayanan 0,40 smp/jam
Pemuda	Tingkat Pelayanan 0,52 smp/jam
Dr. Sutomo	Tingkat Pelayanan 0,58 smp/jam

KESEMRAWUTAN & KEMACETAN LALU LINTAS



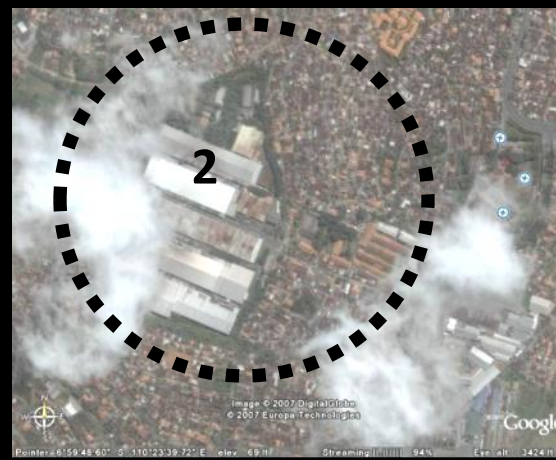
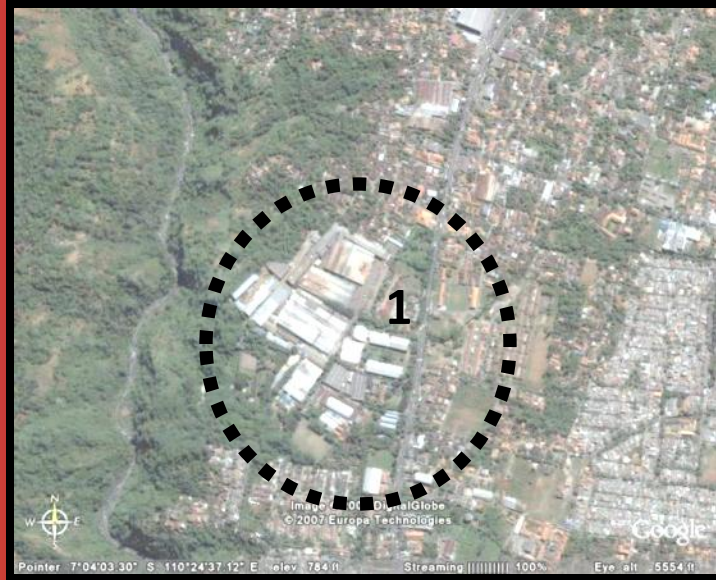
RUAS JALAN RAWAN MACET :

- Jalan Siliwangi
- Jalan Setiabudi
- Jalan Kaligawe
- Jalan Majapahit
- Kawasan Jatingaleh
- Kawasan Prof Sudharto (Ngesrep – Undip)
- Jalan Siliwangi



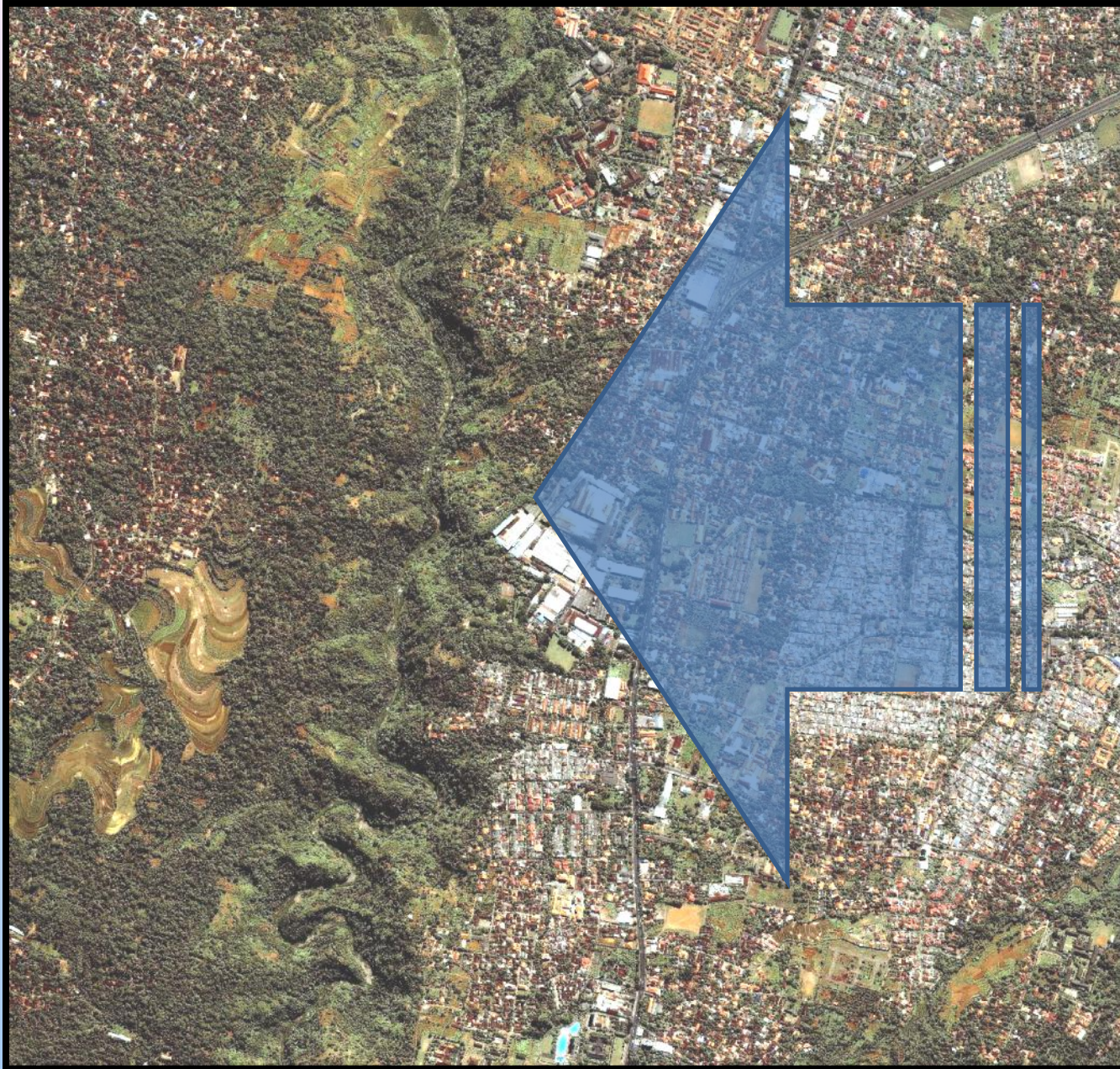
KEMACETAN AKIBAT PERKEMBANGAN PERKEMBANGAN KEGIATAN

PENANGANAN KAWASAN RAWAN KONFLIK FUNGSIONAL & LINGKUNGAN



1. Industri di Banyumanik
2. Industri di Simongan
3. Reklamasi Pantai
4. Pengeprasan Bukit

Kawasan Lembah Kali Garang



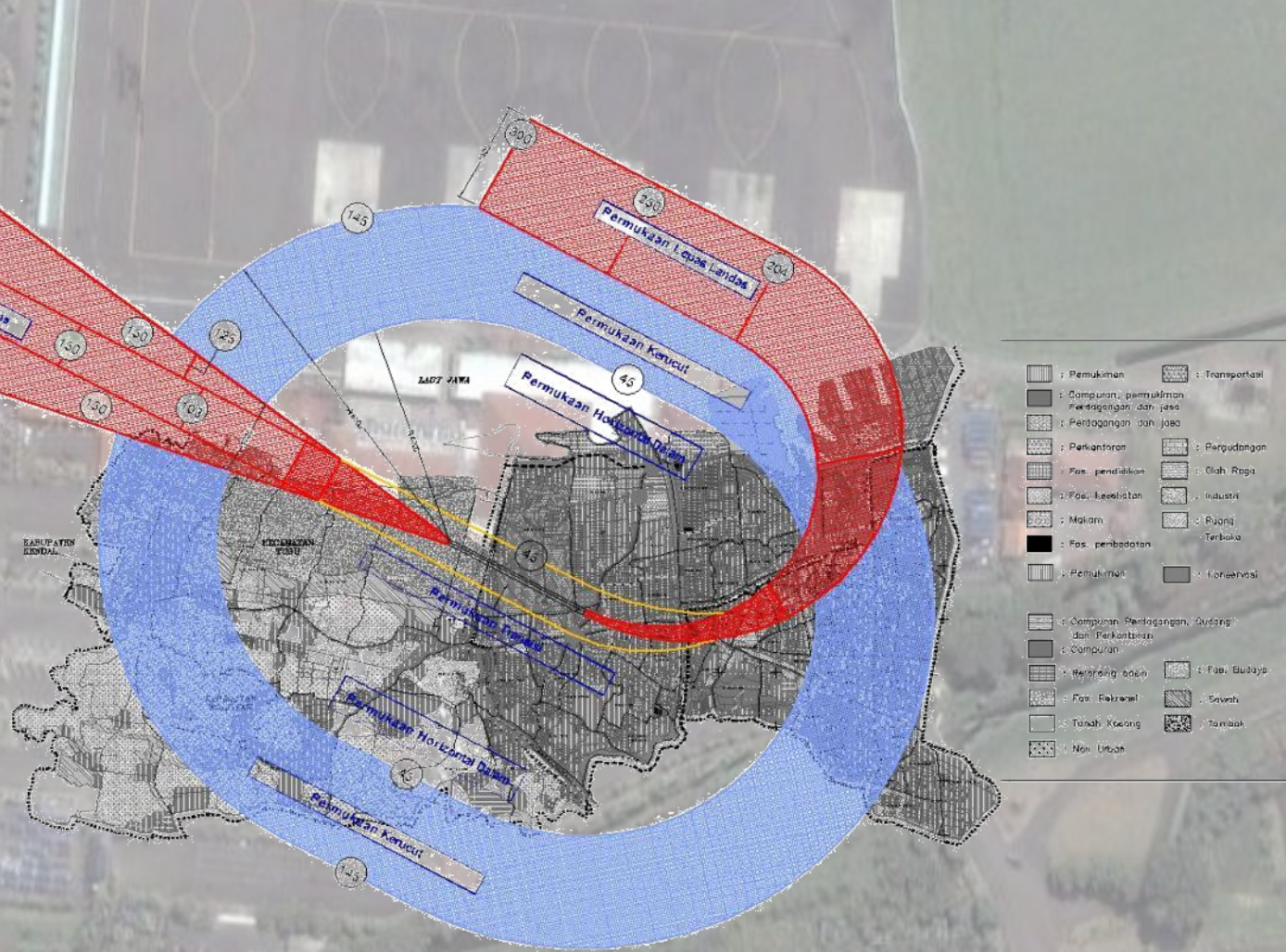
Lembah Kali Garang harus difungsikan sebagai kawasan hijau penyangga bagi keberlangsungan lingkungan Kota Semarang.

Kondisi ini mengharuskan beberapa kawasan di sekitarnya bersifat natural dengan tingkat KDB yang rendah

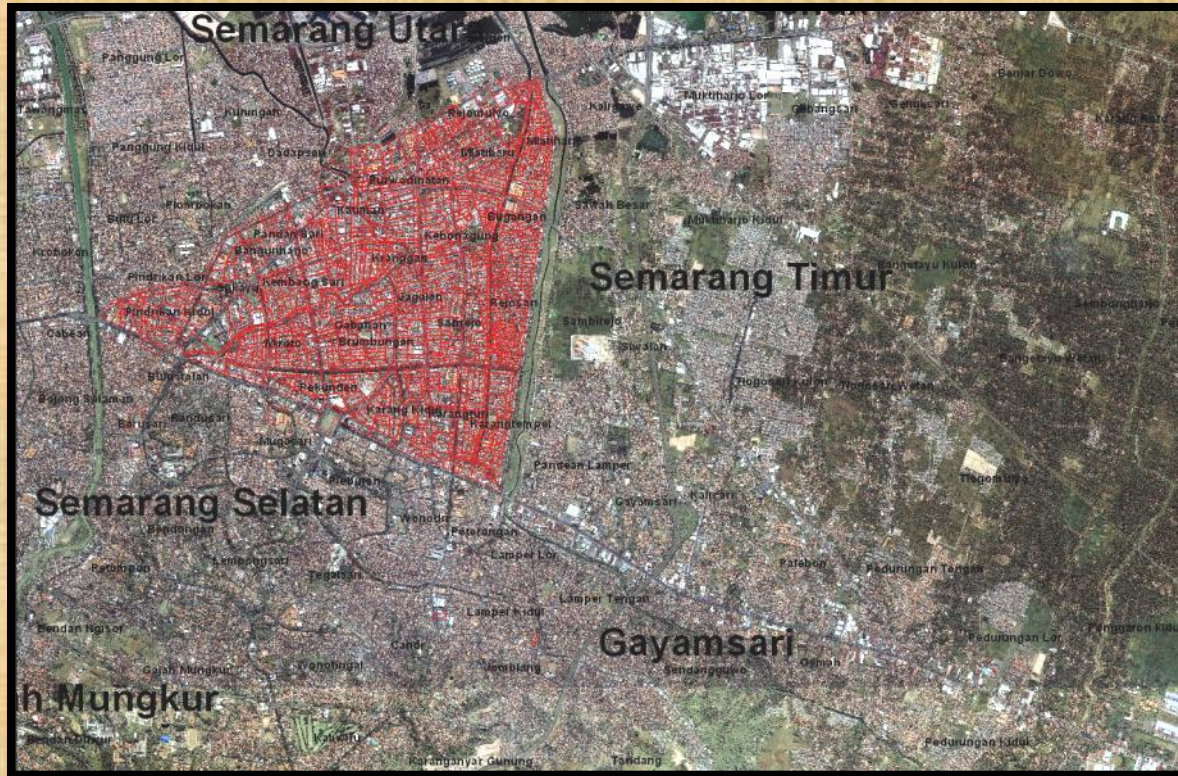
PROYEKSI JUMLAH PENDUDUK KOTA SEMARANG

BWK	KECAMATAN	TAHUN				
		2010	2015	2020	2025	2030
I	Semarang Selatan	87.472	89.636	91.854	94.126	96.455
	Semarang Timur	82.128	80.944	79.777	78.627	77.494
	Semarang Tengah	73.613	71.719	69.873	68.075	66.324
II	Candisari	82.638	85.444	88.345	91.344	94.446
	Gajahmungkur	63.736	67.252	70.963	74.879	79.011
III	Semarang Barat	164.181	174.616	185.714	197.517	210.071
	Semarang Utara	127.049	129.675	132.356	135.091	137.883
IV	Genuk	87.138	105.711	128.243	155.578	188.739
V	Gayamsari	70.490	74.785	79.342	84.176	89.306
	Pedurungan	174.181	198.130	225.371	256.358	291.605
VI	Tembalang	131.416	150.215	171.703	196.264	224.339
VII	Banyumanik	120.828	130.551	141.056	152.407	164.672
VIII	Gunung Pati	67.529	74.156	81.434	89.426	98.202
IX	Mijen	52.690	63.736	77.099	93.262	112..815
X	Tugu	27.561	29.735	32.081	34.611	37.341
	Ngaliyan	112.896	127.793	144.657	163.746	185.354
	Total	1.435.574	1.435.574	1.435.574	1.967.514	2.156.084

**Pengembangan Kota
Semarang harus
memperhatikan
Kawasan
Keselamatan
Operasional
Penerbangan Bandar
Udara Internasional
Ahmad Yani**



PENGEMBANGAN KAWASAN PUSAT KOTA



1. Pusat kota Semarang diarahkan sebagai kawasan campuran (permukiman, perdagangan dan jasa) dengan intensitas tinggi.
2. Ketentuan pemanfaatan kawasan permukiman;

- Kawasan permukiman tunggal dengan ketinggian 2 lantai
- Kawasan permukiman publik (apartemen) dengan ketinggian 12 lantai
- Kawasan perdagangan dan jasa sebagai orientasi pengembangan





KAWASAN INDUSTRI TUGU/NGALIYAN

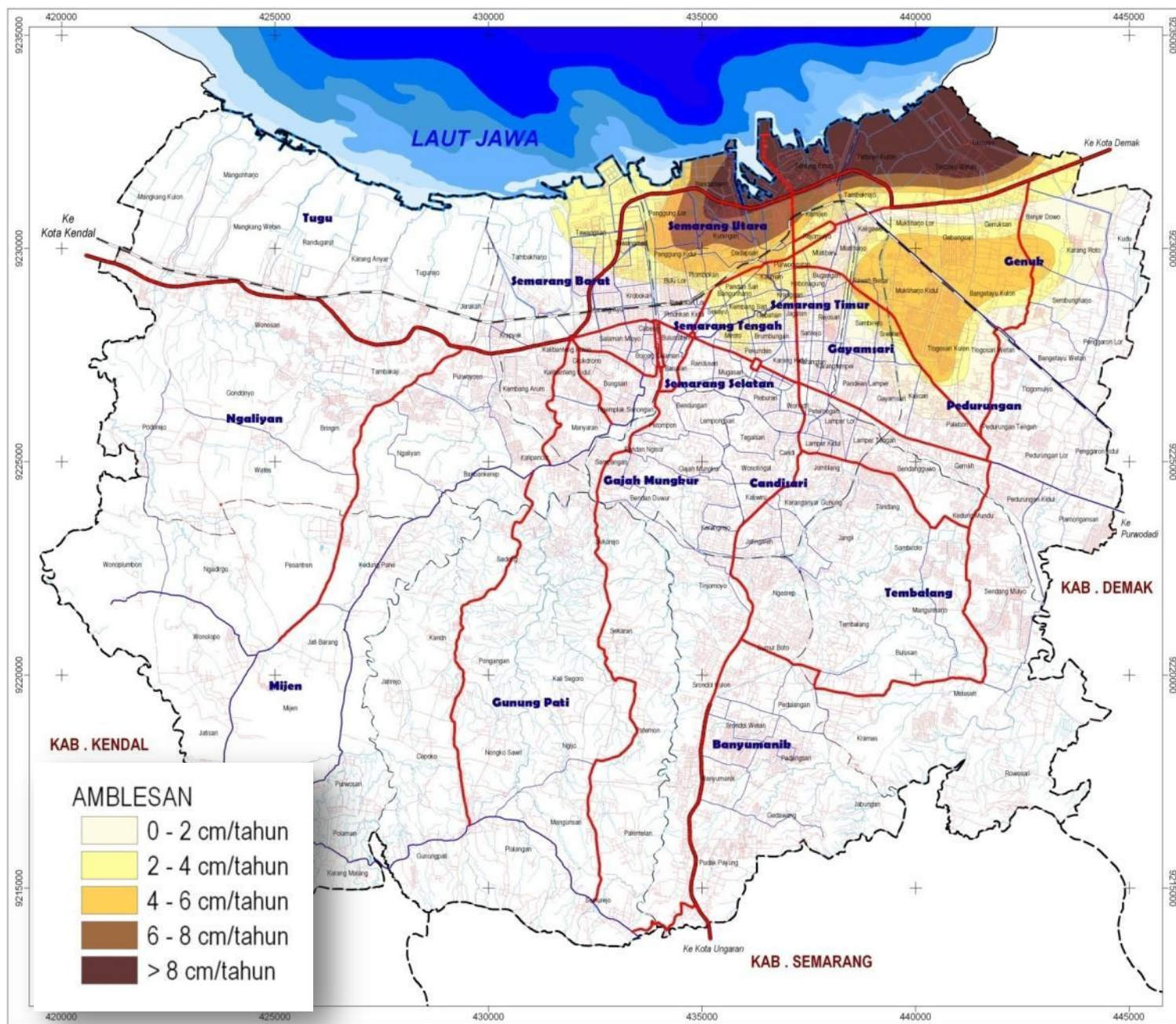
- Dilihat kembali rumusan pemanfaatan ruang yang ada
- Pembatasan pemanfaatan ruang sesuai dengan eksisting yang terjadi dan yang dizinkan
- Sisa ruang yang belum dimanfaatkan dikembalikan sebagai kawasan yang memprioritaskan keberlangsungan lingkungan (bakau, sawah atau yang lainnya)

KAWASAN INDUSTRI GENUK



Kawasan Industri Genuk berada di zona penurunan tanah yang tinggi.

AMBLESAN



Kurangnya Ketersediaan Air Bersih

Data Litbang PDAM, 2001 menunjukkan bahwa cakupan pelayanan/ pemenuhan kebutuhan air bersih oleh PDAM baru mencapai 53,58% dan air tanah 29,26%. Selain masalah layanan, permasalahan sumber air bersih juga menjadi perhatian, selama ini PDAM Kota Semarang masih sangat tergantung dengan sumber mata air yang berada di Kabupaten Semarang, yang notabene merupakan daerah tangkapan air. Oleh karena itu untuk memenuhi kebutuhan yang terus meningkat pemerintah Kota Semarang menjalin kerjasama yang baik dengan Kabupaten Semarang dan disamping itu juga melakukan pengendalian terhadap pemakaian air bawah tanah

Permasalahan Pantai Semarang



Kerusakan tambak akibat abrasi dan banjir. Selain itu pencemaran air yang terjadi telah menyebabkan berkurangnya kualitas air tambak

Abrasi dan akresi di sekitar S.Plumbon. Marina & Tanjung Mas. Tambak Lorok dan kaw.tambak di sebelah Terminal Terboyo



Kerusakan sabuk hijau akibat penebangan tumbuhan bakau untuk pertambakan, ombak tidak ada penghalang, terjadi abrasi, menyebabkan perubahan garis pantai

Peninggian peil tanah yang tidak terkendali telah memperluas daerah kena dampak

Masalah-masalah Fisik Alam

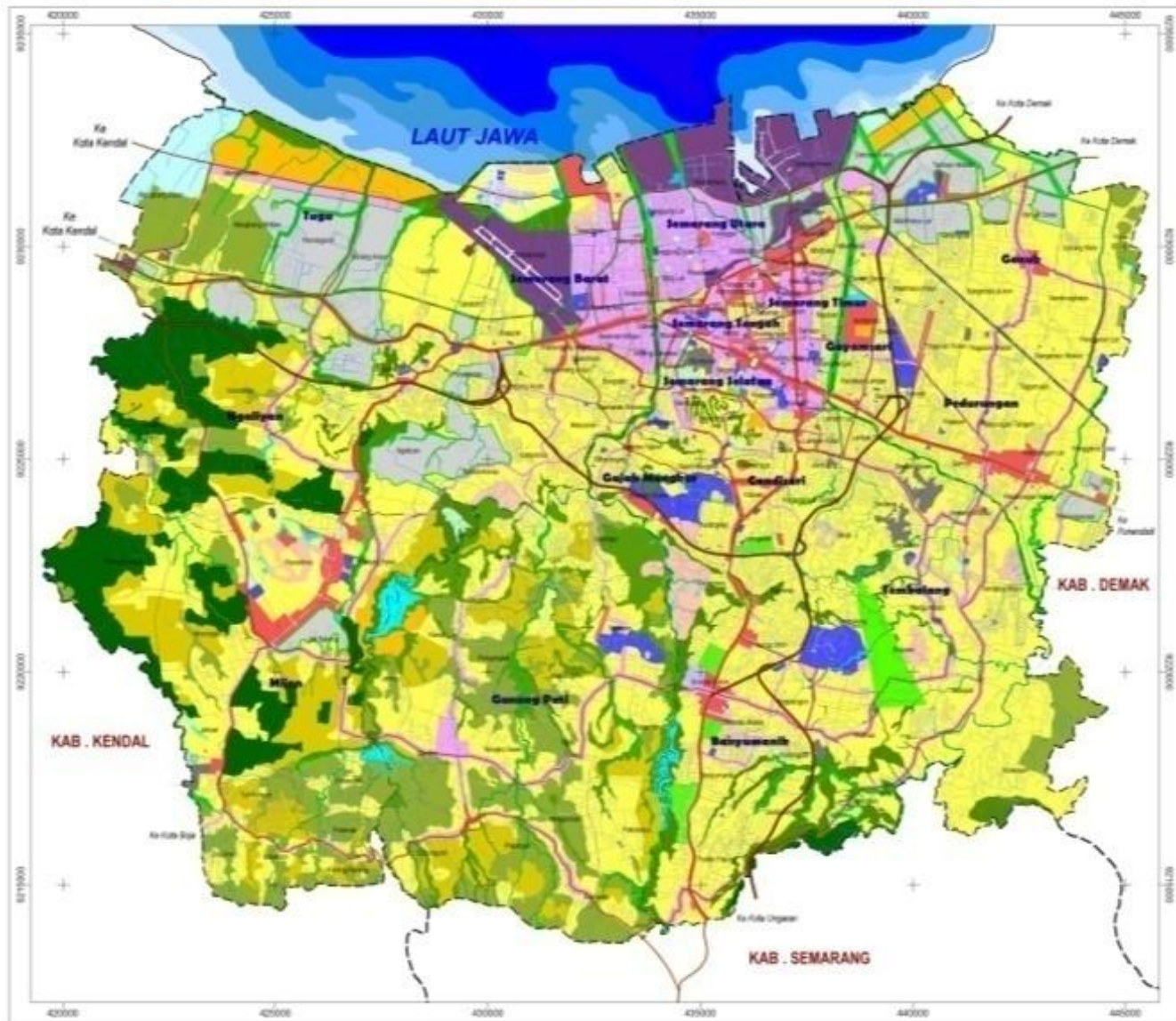


Banjir dan rob

Penyebab :

- Curah Hujan Tinggi di Kawasan Hulu
- Menurunnya Kapasitas Infiltrasi kawasan
- Menurunnya koefisien *run off*
- Sedimentasi
- Erosi





RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SEMARANG 2011 - 2031

TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG KOTA SEMARANG

Tujuan

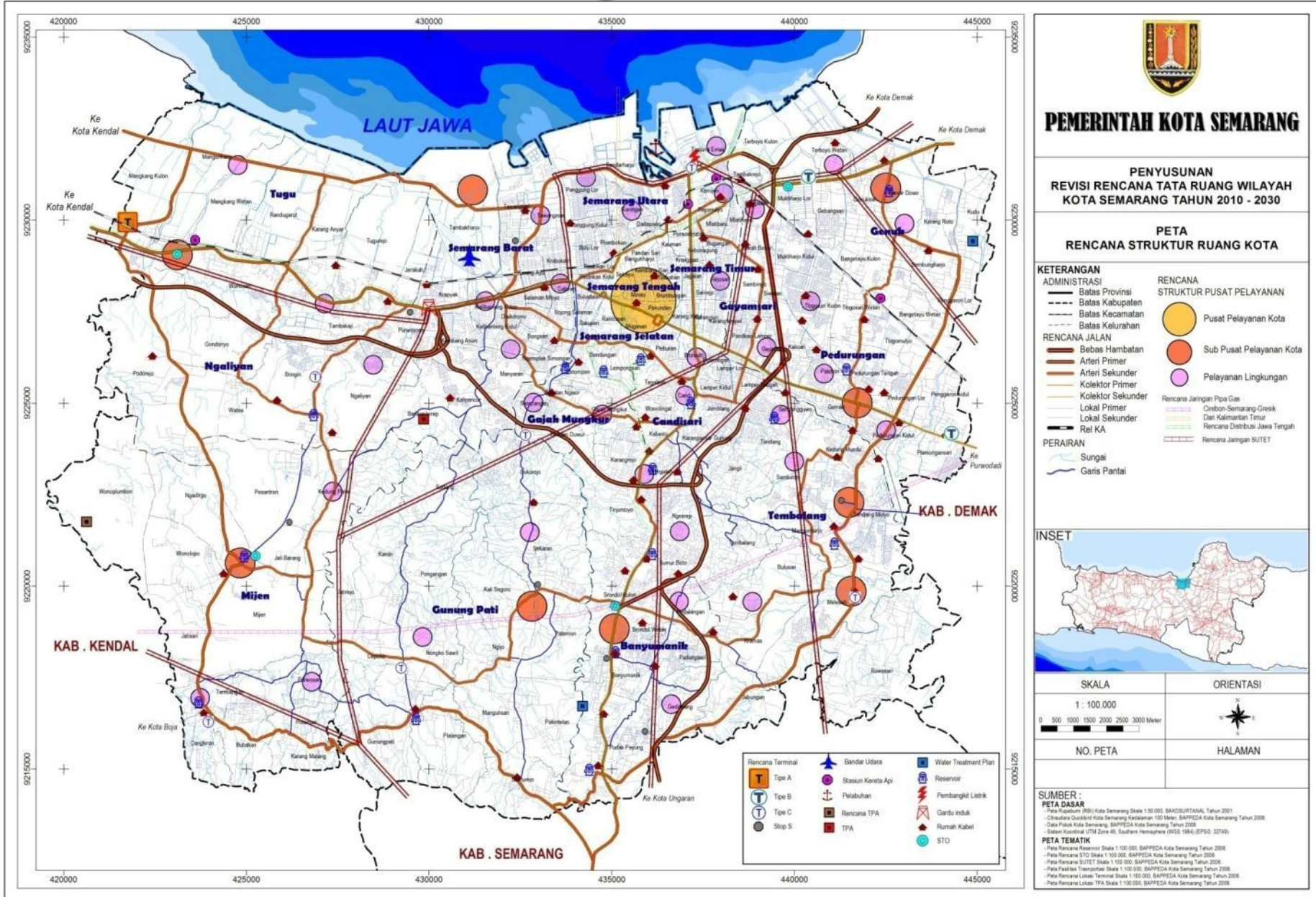
Tujuan penataan ruang adalah mewujudkan Kota Semarang sebagai pusat perdagangan dan jasa berskala internasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan

Kebijakan

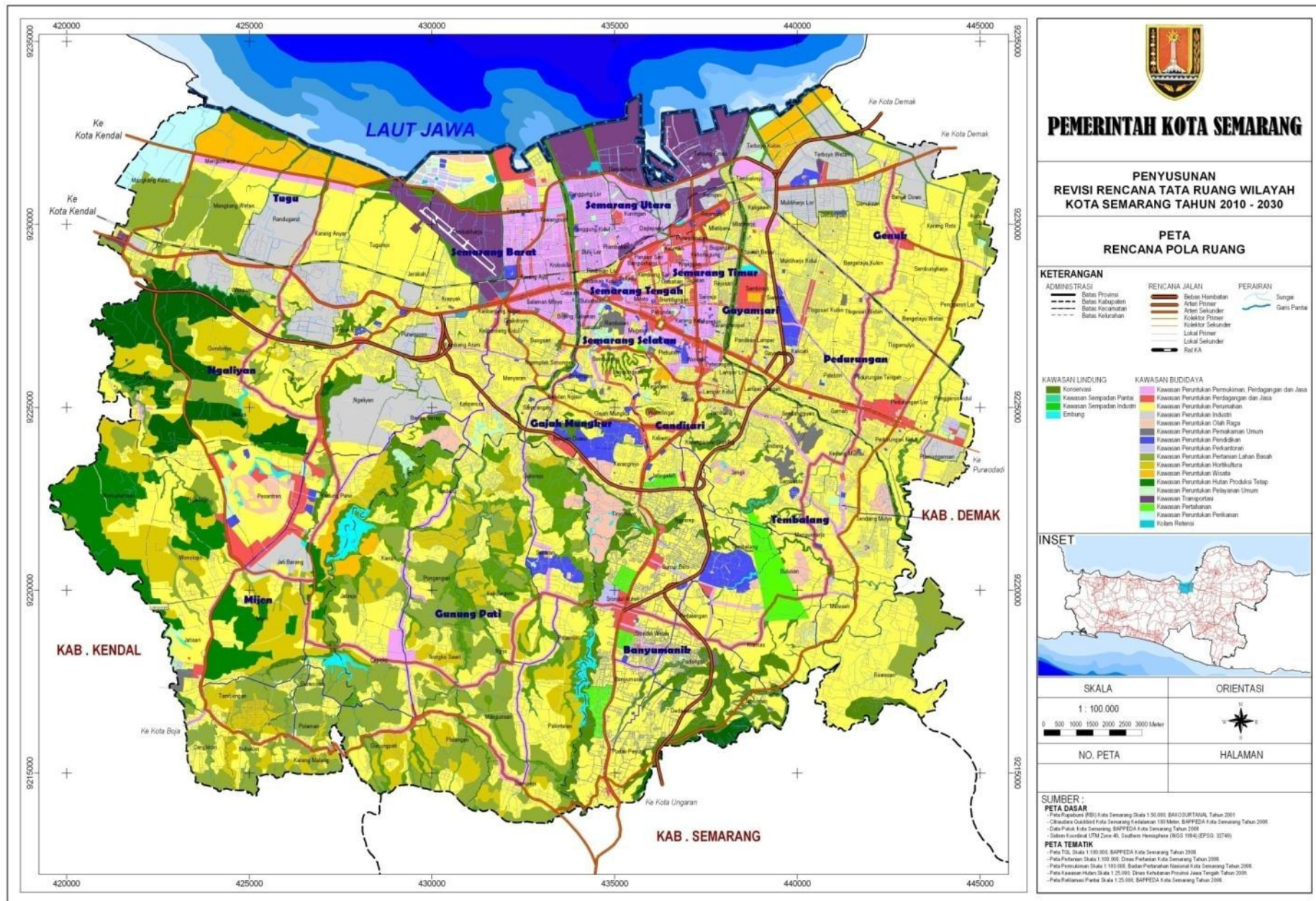
Kebijakan penataan ruang dilakukan melalui :

- kebijakan pengembangan struktur ruang;
- kebijakan pengembangan pola ruang; dan
- kebijakan pengembangan kawasan strategis.

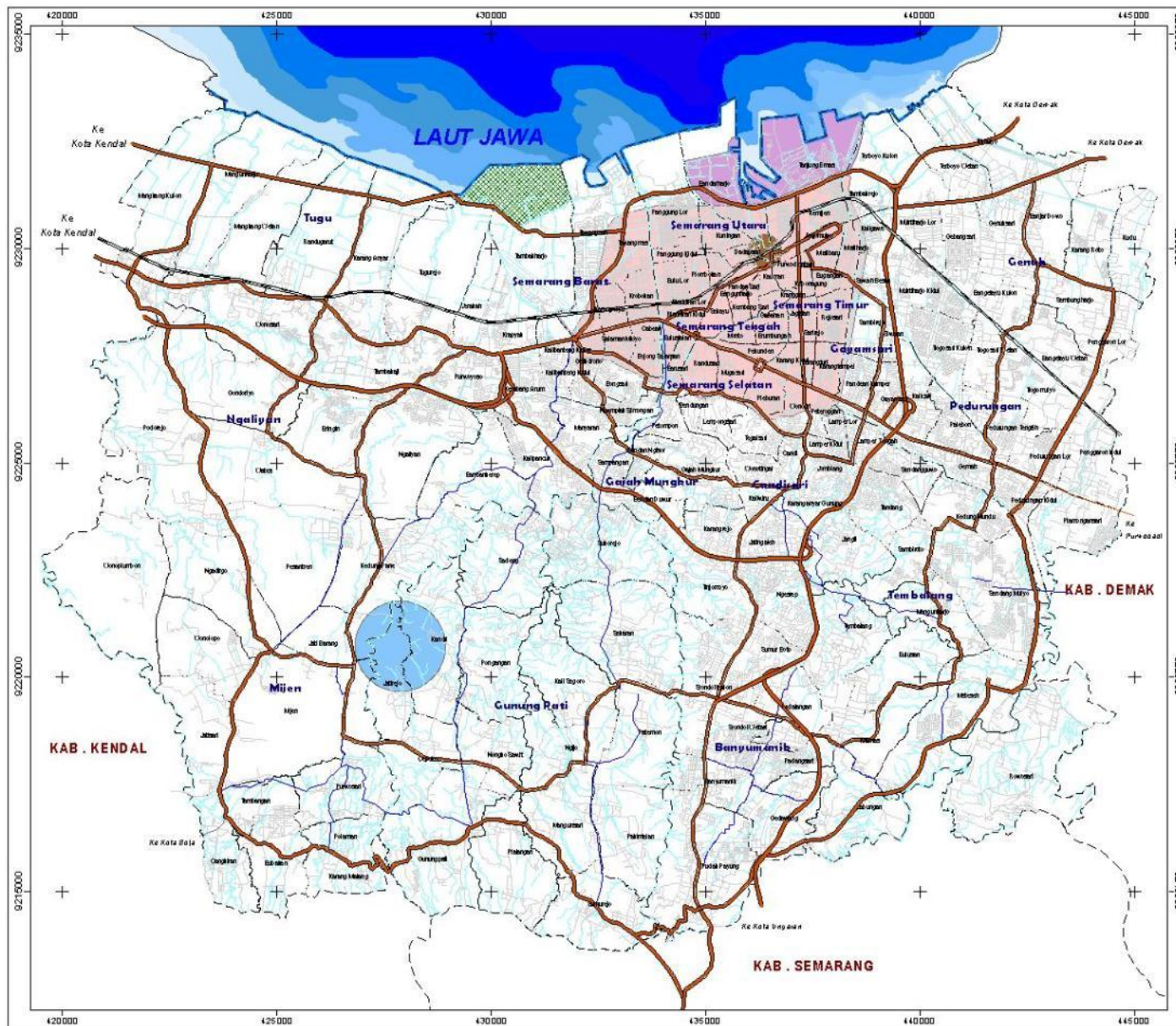
Rencana Struktur Ruang Kota



PETA RENCANA POLA RUANG



PETA KAWASAN STRATEGIS



PEMERINTAH KOTA SEMARANG
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
KOTA SEMARANG

PENYUSUNAN
REVISI RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA SEMARANG TAHUN 2010 - 2030

PETA
PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS

KETERANGAN

ADMINISTRASI

- Batas Provinsi
- - - Batas Kabupaten
- - - Batas Kecamatan
- - - Batas Kelurahan

RENCANA JALAN

- Jalan Hambatan
- Arteri Primer
- Arteri Sekunder
- Kolektor Primer
- Kolektor Sekunder
- Lokal Primer
- Lokal Sekunder
- Rel KA

PERAIRAN

- Sungai
- Garis Pantai

RENCANA KAWASAN STRATEGIS

- Kawasan Strategis Pertumbuhan Ekonomi
- Kawasan Pertumbuhan - Tawar - Sitarung
- Kawasan Pertumbuhan Tanjung Mas
- Kawasan Strategis
- Daya Dukung Lingkungan Hidup
- Kawasan Bendaung Jatibarang di Kecamatan Gunungpati
- Kawasan Ekspansi Pantai di Kecamatan Semarang Utara
- Kawasan Strategis Sosial Budaya
- Kawasan Kota Lama di Kecamatan Semarang Utara



SKALA	ORIENTASI
1 : 100.000	
NO. PETA	HALAMAN

SUMBER :
PETA DASAR
- Peta Rupa Bumi DKI Jakarta Skala 1 : 100.000, Tahun 2011
- Citra Satelit CitraSat 1 dan CitraSat 2 Skala 1 : 100.000, Tahun 2011
- Data Rupa Bumi Semarang, BPP Kota Semarang, Tahun 2011
- Data Rupa Bumi Semarang, BPP Kota Semarang, Tahun 2011
PETA KAWASAN STRATEGIS
- BPP Kota Semarang
- Data Rupa Bumi Semarang
- Data Rupa Bumi Semarang
- Data Rupa Bumi Semarang
- Data Rupa Bumi Semarang
- Data Rupa Bumi Semarang

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG GUNA TERWUJUDNYA VISI, MISI, DAN TUJUAN PENATAAN RUANG, DITETAPKAN KEBIJAKAN PERATURAN ZONASI MELIPUTI :

- KETENTUAN KEGIATAN DAN PENGGUNAAN RUANG
- KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG
 1. koefisien dasar bangunan maksimum (KDB);
 2. koefisien lantai bangunan maksimum (KLB);
 3. ketinggian bangunan maksimum ;
 4. koefisien dasar hijau minimum (KDH); dan
 5. koefisien tapak besmen maksimum (KTB)
- KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM
- KETENTUAN LAIN YANG DIBUTUHKAN UNTUK MENGENDALIKAN PEMANFAATAN RUANG DI KAWASAN CAGAR BUDAYA, KAWASAN RAWAN BENCANA, KAWASAN KESELAMATAN OPERASI PENERBANGAN, DAN KAWASAN LAINNYA SESUAI DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.

Pengendalian Bangunan



Perawatan → Keandalan



