



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 52 TAHUN 2017**

TENTANG

**PEDOMAN TEKNIS PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DALAM
RANGKA PENDIRIAN BANGUNAN DI KOTA SURABAYA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 76 Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013 telah ditetapkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 57 Tahun 2015 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya sebagaimana diubah dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 28 Tahun 2017;
 - b. dalam penyempurnaan pelaksanaan pelayanan penerbitan Surat Keterangan Rencana Kota, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 57 Tahun 2015 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya sebagaimana diubah dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 28 Tahun 2017 sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu ditinjau kembali;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5168);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
9. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 4 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5492);
10. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 45 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5512);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 86 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4655);
14. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 953);

17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02/PRT/M/2014 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang di Dalam Bumi;
18. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2002 Nomor 1/E);
19. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2005 tentang Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 2/E);
20. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 7 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 6);
21. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Usaha di Bidang Perdagangan dan Perindustrian (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 1 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 1);
22. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 7 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 5);
23. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 5 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 4);
24. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi Bersama (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 5 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 5);
25. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2014 tentang Penataan Toko Swalayan di Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2015 Nomor 2 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 2);
26. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 14 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10);
27. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 15 Tahun 2014 tentang Hutan Kota (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 15 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 13);

28. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Rakyat (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2015 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 5);
29. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Nomor 10);
30. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 28 tahun 2013 tentang Tata Cara Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan secara Elektronik di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 28);
31. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 51 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 55).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN TEKNIS PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DALAM RANGKA PENDIRIAN BANGUNAN DI KOTA SURABAYA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Walikota adalah Walikota Surabaya.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
7. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
8. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
9. Zona peruntukan ruang adalah ketetapan guna fungsi ruang dalam lahan/lingkungan tertentu yang ditetapkan dalam rencana kota.

10. Zona perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang memwadhahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
11. Zona perdagangan/jasa komersial adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta dapat memiliki fasilitas umum/sosial pendukungnya.
12. Zona fasilitas umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, serta perkantoran pemerintah dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.
13. Zona industri/gudang adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan-kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri termasuk pergudangan sebagai penunjangnya.
14. Zona militer adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus pertahanan keamanan.
15. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat Zona RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
16. Ketentuan zona peruntukan ruang dan kegiatan/jenis kegiatan adalah ketentuan yang berisi kegiatan dan/atau jenis kegiatan dan peruntukan ruang yang diperbolehkan (I), terbatas (T), bersyarat tertentu (B), dan tidak diperbolehkan (X) pada suatu zona.
17. Kegiatan peruntukan ruang atau selanjutnya disebut dengan kegiatan adalah aktivitas manusia dan makhluk lain hidup, yang membutuhkan dan mempengaruhi fungsi ruang yang dibagi ke dalam rincian jenis kegiatan.
18. Jenis kegiatan adalah rincian dari kegiatan yang pengelompokannya mempertimbangkan karakteristik dan dampak terhadap ruang yang ditempatinya.
19. Standar Teknis adalah aturan-aturan teknis pembangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan/standar/ketentuan teknis yang berlaku serta berisi panduan yang terukur dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan.

20. Surat Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat SKRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
21. Klasifikasi kegiatan dan jenis kegiatan adalah suatu pedoman berupa matriks yang di dalamnya berisi tentang definisi/pengertian dan klasifikasi kegiatan serta jenis kegiatan.
22. Rencana tapak (*siteplan*) adalah gambaran/peta rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
23. Perencanaan ulang (*replanning*) adalah pekerjaan membuat perencanaan ulang baik terhadap seluruh lahan/kawasan maupun sebagian lahan/kawasan karena perubahan yang tidak bisa dihindarkan maupun alasan lain yang diajukan pemohon.
24. Bangunan tunggal adalah bangunan yang harus memiliki jarak bebas dengan batas perpetakan atau batas pekarangan pada sisi depan, sisi samping dan/atau belakang.
25. Bangunan deret/rapat adalah bangunan yang diperbolehkan rapat dengan batas perpetakan atau batas pekarangan pada sisi samping.
26. Bangunan sistem blok adalah bangunan yang massa bangunannya memiliki struktur bangunan gedung dan/atau struktur bangunan bertingkat tinggi yang ruangan-ruangan di dalam gedungnya memungkinkan dimanfaatkan fungsi lain sebagai penunjang fungsi utama atau untuk fungsi campuran (*mixed use*).
27. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
28. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah Garis Sempadan Pagar, yang ditetapkan dalam rencana kota.
29. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

31. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
33. Ketinggian bangunan adalah tinggi suatu bangunan dinyatakan dalam meter yang dihitung mulai dari muka tanah sampai elemen tertinggi bangunan (seperti struktur atap, penangkal petir atau yang lain) atau dapat merupakan hasil perkalian antara jumlah lantai bangunan dengan tinggi per lantai bangunan 3 (tiga) meter sampai 5 (lima) meter, kecuali pada bangunan yang tidak terpengaruh Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) maka ketinggian bangunan dihitung dari muka tanah sampai dengan tinggi lantai bangunan (tanpa memperhitungkan struktur atap).
34. Lantai bangunan adalah tinggi suatu bangunan dinyatakan dalam lantai dan diperhitungkan hanya untuk perumahan sistem tunggal/deret.
35. Bangunan bertingkat tinggi adalah bangunan yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai dan lebih dari 40 (empat puluh) meter.
36. Jalan umum adalah jalan yang diperuntukan bagi lalu lintas umum.
37. Pertampalan aturan adalah aturan yang ditambahkan pada zona peruntukan ruang.
38. Tim Ahli Perencana adalah tim yang bertugas memberi pertimbangan kepada Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan terhadap perencanaan tata letak bangunan untuk bangunan sistem blok / superblok / *Central Business District (CBD)* dengan luas paling sedikit 3 ha (tiga hektar) atau ketinggian paling sedikit 20 (dua puluh) lantai atau bangunan yang memiliki tingkat kompleksitas tinggi yang belum diatur dalam pedoman dan standar teknis.
39. Tim Pertimbangan Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya, yang selanjutnya dapat disingkat dengan Tim Cagar Budaya adalah tim yang bertugas memberi pertimbangan kepada Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan terhadap kelestarian dan pelestarian bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya.

BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Tujuan ditetapkannya Peraturan Walikota ini adalah untuk mengatur pengendalian kegiatan agar pelaksanaan pembangunan selaras dengan peruntukan ruang yang telah ditetapkan dalam kegiatan rencana tata ruang wilayah daerah.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi :

- a. pengendalian peruntukan ruang dan kegiatan;
- b. standar teknis penataan bangunan dan lingkungan; dan
- c. SKRK.

BAB III PENGENDALIAN PERUNTUKAN RUANG DAN KEGIATAN

Pasal 4

- (1) Klasifikasi peruntukan ruang meliputi :
 - a. zona perumahan;
 - b. zona perdagangan/jasa komersial;
 - c. zona fasilitas umum;
 - d. zona industri/gudang;
 - e. zona militer;
 - f. zona RTH.
- (2) Klasifikasi peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada Peta Rincian Rencana Tata Ruang Kota Surabaya.

Pasal 5

- (1) Ketentuan peruntukan ruang dan kegiatan/jenis kegiatan berisi aturan kegiatan atau jenis kegiatan yang diperbolehkan/diizinkan (I), diperbolehkan secara terbatas (T), bersyarat tertentu (B) dan tidak diperbolehkan (X) dalam suatu peruntukan ruang.
- (2) Ketentuan peruntukan ruang dan kegiatan/jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam ketentuan zona peruntukan ruang dan kegiatan/jenis kegiatan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I A yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (3) Klasifikasi/rincian jenis kegiatan yang sejenis dikelompokkan sebagai kegiatan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I B yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini, yang akan menjadi bagian yang termuat dalam SKRK.

- (4) Apabila dalam 1 (satu) persil berada pada zona peruntukan ruang yang berbeda dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dari jalan umum, maka peruntukan ruang dapat mengacu pada orientasi bangunan.
- (5) Peruntukan ruang fasilitas umum di dalam rencana tata ruang yang tanahnya dikuasai atau alas haknya milik perorangan / badan, serta bukan merupakan lahan fasilitas umum yang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka peruntukan ruangnya disesuaikan dengan koridor sekitar.

BAB IV

STANDAR TEKNIS PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu

Standar Teknis Umum Penataan Bangunan dan Lingkungan

Pasal 6

Standar teknis umum penataan bangunan dan lingkungan meliputi:

- a. intensitas dan tata bangunan;
- b. GSP;
- c. GSB; dan
- d. standar teknis perencanaan.

Pasal 7

- (1) Intensitas dan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a merupakan ketentuan mengenai besaran bangunan yang diperbolehkan pada suatu lahan yang meliputi KDB maksimum, KLB maksimum, ketinggian bangunan maksimum, KDH minimum, KTB maksimum serta jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*) maksimum.
- (2) Intensitas dan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (3) Khusus untuk bangunan bertingkat tinggi dan ketinggian lebih dari 40 m (empat puluh meter), ketinggian bangunan diberikan dengan mempertimbangkan :
 - a. peta zona ketinggian maksimal bangunan; dan
 - b. batasan Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP).
- (4) Peta zona ketinggian maksimal bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

- (5) Bangunan tinggi dapat didesain menggunakan bentuk podium dengan ketinggian podium maksimal 40 (empat puluh) meter.
- (6) Dalam rangka meningkatkan kualitas ruang dapat diberikan penambahan ketinggian podium hingga 10% (sepuluh persen) dengan dilengkapi kajian teknis dari tenaga ahli.
- (7) Terhadap permohonan bangunan sistem blok/superblok/*Central Business District* (CBD) dengan luas paling sedikit 3 ha (tiga hektar) atau ketinggian paling sedikit 20 (dua puluh) lantai yang merupakan bangunan dengan tingkat kompleksitas tinggi yang belum diatur dalam pedoman dan standar teknis, maka analisa ketinggian bangunan dilakukan melalui koordinasi dengan Tim Ahli Perencana dan/atau Badan Koordinasi Perencanaan Ruang Daerah (BKPRD) apabila mempengaruhi rencana struktur ruang dan pola ruang kota.
- (8) Bangunan milik Pemerintah yang berfungsi untuk kepentingan umum, dapat diberlakukan ketentuan khusus dengan dilengkapi pertimbangan teknis oleh Tenaga Ahli.

Pasal 8

- (1) GSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b merupakan ruang milik jalan berupa garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota, yang terdiri dari :
 - a. ruang manfaat jalan; dan
 - b. sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan.
- (2) GSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan dengan mengacu ketentuan:
 - a. pada jalan dengan fungsi arteri, kolektor dan lokal ketentuan GSP mengacu pada rencana tata ruang wilayah beserta rencana rincinya;
 - b. pada jalan lingkungan yang baru, GSP ditentukan minimal 6 m (enam meter);
 - c. pada jalan lingkungan yang sudah terbentuk dan tidak memungkinkan untuk diterapkan ketentuan GSP sebagaimana dimaksud pada huruf b, maka GSP ditentukan sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) dan/atau mempertimbangkan kondisi eksisting serta integrasi rencana jalan di sekitarnya.

Pasal 9

- (1) GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c meliputi:
 - a. garis sempadan muka bangunan;
 - b. garis sempadan samping bangunan; dan/atau
 - c. garis sempadan belakang bangunan.
- (2) GSB diatur berdasarkan peruntukan pada masing-masing zona.

Pasal 10

- (1) GSB untuk zona perumahan diatur sebagai berikut:
 - a. garis sempadan muka bangunan, yaitu:
 1. pada kegiatan rumah tinggal dan rumah kos diatur sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter), kecuali pada jalan dengan lebar sampai dengan 5 m (lima meter), maka tidak dikenakan garis sempadan muka bangunan;
 2. pada kegiatan rumah usaha dan home industri diatur sekurang-kurangnya 4 m (empat meter), kecuali pada jalan dengan lebar sampai dengan 5 m (lima meter), maka tidak dikenakan garis sempadan muka bangunan dengan ketentuan kebutuhan parkir disediakan di dalam persil;
 3. pada kegiatan rusun umum / rusun khusus / rusun negara / rusun komersial / apartemen / kondominium diatur sekurang-kurangnya 6 m (enam meter);
 4. pada kegiatan yang bukan merupakan kegiatan pada angka 1 sampai dengan angka 3, diatur sekurang-kurangnya 4 m (empat meter);
 5. pada kegiatan sebagaimana diatur pada angka 2 dan kegiatan yang bukan merupakan kegiatan pada angka 1 dan angka 3, untuk jalan dengan lebar lebih dari 10 m (sepuluh meter) maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya 6 m (enam meter).
 - b. garis sempadan samping bangunan dan/atau garis sempadan belakang bangunan tidak diatur batasan minimalnya kecuali pada kegiatan selain rusun umum / rusun khusus / rusun negara / rusun komersial / apartemen / kondominium berpedoman pada arahan garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan, serta luas dan dimensi minimal untuk bangunan non rumah tinggal/ bangunan tinggi/superblok.

(2) GSB untuk zona perdagangan/jasa komersial diatur sebagai berikut:

a. garis sempadan muka bangunan, yaitu :

1. pada jalan dengan lebar sampai dengan 10 m (sepuluh meter), maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya 4 m (empat meter);
2. pada jalan dengan lebar lebih dari 10 m (sepuluh meter), maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya 6 m (enam meter).

b. garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan, yaitu:

1. pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter), maka garis sempadan belakang bangunan dan/atau garis sempadan samping bangunan pada salah satu sisi sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter);
2. dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 25 m (dua puluh lima meter) dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyaratkan garis sempadan samping dan belakang bangunan.
3. garis sempadan samping dan belakang bangunan untuk bangunan non rumah tinggal/ bangunan tinggi/superblok, berpedoman pada arahan garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan, serta luas dan dimensi minimal untuk bangunan non rumah tinggal/bangunan tinggi/superblok.

(3) GSB untuk zona fasilitas umum diatur sebagai berikut:

a. garis sempadan muka bangunan, yaitu:

1. pada jalan dengan lebar sampai dengan 10 m (sepuluh meter), maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya 4 m (empat meter);
2. pada jalan dengan lebar lebih dari 10 m (sepuluh meter), maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya 6 m (enam meter);

b. garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan, yaitu:

1. pada persil dengan panjang dan/atau lebar lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter), maka garis sempadan belakang bangunan dan/atau garis sempadan samping bangunan pada salah satu sisi sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter);

2. dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 pada persil yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 25 m (dua puluh lima meter) dan KDB kurang atau sama dengan 50 % (lima puluh persen), maka tidak dipersyarat garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan.
- (4) GSB untuk zona industri/gudang diatur sebagai berikut:
- a. garis sempadan muka bangunan, yaitu:
 1. pada jalan dengan lebar sampai dengan 10 m (sepuluh meter), maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya 4 m (empat meter);
 2. pada jalan dengan lebar lebih dari 10 m (sepuluh meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter), maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya 6 m (enam meter);
 3. pada jalan dengan lebar lebih dari 20 m (dua puluh meter), maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya 8 m (delapan meter).
 - b. garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan, yaitu:
 1. persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 20 m (dua puluh meter) setelah terpotong GSP, maka garis sempadan belakang bangunan dan/atau garis sempadan samping bangunan salah satu sisi disesuaikan sekurang-kurangnya 4 m (empat meter);
 2. persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 m (lima belas meter) sampai dengan kurang dari 20 m (dua puluh meter) setelah terpotong GSP, maka garis sempadan belakang bangunan dan/atau garis sempadan samping bangunan salah satu sisi disesuaikan sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter).
- (5) GSB pada zona peruntukan yang masih dimungkinkan terdapat kegiatan yang termasuk dalam zona peruntukan lain, ditentukan sebagai berikut :
- a. kegiatan yang termasuk dalam zona perumahan pada peruntukan perdagangan/jasa komersial, fasilitas umum, industri/gudang, atau militer maka ketentuan GSB mengikuti peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
 - b. kegiatan yang termasuk dalam zona perdagangan/jasa komersial pada peruntukan industri/gudang, atau militer, maka ketentuan GSB mengikuti peruntukan perdagangan/jasa komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

- c. kegiatan yang termasuk dalam zona fasilitas umum pada peruntukan perumahan, perdagangan/jasa komersial, industri/gudang, atau militer, maka ketentuan GSB mengikuti peruntukan perdagangan/jasa komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
 - d. kegiatan yang termasuk dalam zona militer pada peruntukan militer, maka ketentuan GSB mengikuti peruntukan perdagangan/jasa komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (6) Garis sempadan muka bangunan pada lokasi yang termasuk dalam rencana tapak (*siteplan*), maka garis sempadan muka bangunan sekurang-kurangnya mengikuti ketentuan pengaturan garis sempadan muka bangunan di dalam rencana tapak (*siteplan*), kecuali pada koridor utama yang arahan zona peruntukan ruangnya adalah perdagangan/jasa komersial.
 - (7) Arahan garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan, serta luas dan dimensi minimal untuk bangunan non rumah tinggal/bangunan tinggi/superblok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan ayat (2) huruf b angka 3 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 11

- (1) Pengaturan garis sempadan muka bangunan pada koridor pusat kota atau kawasan padat atau kawasan kota lama atau pada koridor yang terkena implementasi rencana jalan sehingga GSP dan garis sempadan muka bangunan berhimpit (garis sempadan muka bangunan sama dengan nol), ditetapkan sebagai berikut :
 - a. untuk rumah tinggal maka garis sempadan muka bangunan dapat diberikan dengan tetap garis sempadan muka bangunan 0 (nol); dan
 - b. untuk non rumah tinggal dapat diberikan garis sempadan muka bangunan 0 (nol) dengan ketinggian maksimal 40 m (empat puluh meter) dengan ketentuan kebutuhan parkir disediakan di dalam persil, penempatan bangunan tidak mengganggu jalan dan penataan bangunan sekitarnya.
- (2) Garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat direncanakan sebagai garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan podium paling sedikit 3 m (tiga meter) dengan syarat bangunan berupa podium dengan ketinggian maksimal 40 m (empat puluh meter) dan maksimal 8 (delapan) lantai, seterusnya terhadap bangunan di atasnya diberlakukan perhitungan garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan lantai selanjutnya sesuai Lampiran IV.

- (3) Bangunan dapat dibuat loteng atau overdeck maksimal $\frac{1}{2}$ dari garis sempadan muka bangunan terhadap jalan yang telah ditentukan, dengan tetap mempertimbangkan ketinggian bangunan overdeck dan garis sempadan muka bangunan paling sedikit untuk fungsi pengawasan jalan apabila dibangun pada koridor yang dilalui sistem jaringan Angkutan Massal Cepat atau direncanakan dengan syarat tidak berpagar.
- (4) Penentuan garis sempadan yang berfungsi sebagai sempadan sungai pada lokasi yang terdapat saluran/drainase/sejenisnya yang direncanakan lebih dari atau sama dengan 2 m (dua meter) dan kurang dari 6 m (enam meter) termasuk penampang basah dan kering, diatur sebagai berikut:
 - a. pada saluran yang lebarnya lebih dari atau sama dengan 2 m (dua meter) sampai dengan 4 m (empat meter), maka garis sempadan ditetapkan 2 m (dua meter);
 - b. pada saluran yang lebarnya lebih dari 4 m (empat meter) sampai dengan kurang dari 6 m (enam meter), maka garis sempadan ditetapkan 3 m (tiga meter).
- (5) Dalam hal suatu lokasi di rencana tata ruang wilayah daerah beserta rinciannya telah memuat saluran/drainase /sejenisnya dengan lebar sekurang-kurangnya 6 m (enam meter) (termasuk penampang basah dan kering), tetapi belum ditentukan garis sempadan sebagai jalan inspeksi/sempanan sungai, maka penentuan garis sempadan yang berfungsi sebagai sempadan sungai maupun jalan inspeksi sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) dan/atau mempertimbangkan kondisi eksisting.

Pasal 12

- (1) Standar teknis perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d digunakan dalam pemberian pelayanan peruntukan ruang meliputi proporsi kegiatan pada kawasan perumahan horizontal (*landed*), kawasan perdagangan/jasa komersial, dan kawasan industri/gudang sebagaimana diatur dalam Lampiran V yang merupakan bagian yang tidak dipisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Ketentuan standar teknis yang tidak diatur dalam Peraturan Walikota ini pelaksanaannya berpedoman pada ketentuan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Standar Teknis Khusus Penataan Bangunan dan Lingkungan

Pasal 13

- (1) Ketentuan khusus dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan terhadap:
 - a. bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya; dan
 - b. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP).
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pertampalan aturan dengan zona peruntukan ruang.
- (3) Bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dengan ketentuan:
 - a. perlakuan terhadap bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya mengikuti ketentuan tentang Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya;
 - b. kegiatan dan jenis kegiatan yang diizinkan mengikuti rencana zona yang bertampalan;
 - c. GSP dapat disesuaikan dengan kondisi eksisting dan tetap memperhatikan rekomendasi Tim Cagar Budaya; dan/atau
 - d. GSB dapat disesuaikan dengan kondisi eksisting apabila mempertahankan bangunan eksisting dan tetap memperhatikan rekomendasi Tim Cagar Budaya.
- (4) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB V
SKRK

Pasal 14

- (1) Standar teknis peruntukan ruang merupakan pedoman dalam menentukan persyaratan zoning yang dimuat dalam SKRK.
- (2) SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan sekurang-kurangnya berisi:
 - a. zona peruntukan ruang;
 - b. kegiatan yang diizinkan;

- c. KDB maksimum yang diizinkan;
- d. KLB maksimum yang diizinkan;
- e. KDH minimum yang diwajibkan;
- f. Ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
- g. KTB Maksimum yang diizinkan;
- h. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*) maksimum;
- i. ketentuan lain-lain yang berlaku pada lokasi yang bersangkutan antara lain prasarana, sarana dan utilitas yang wajib disediakan dan wajib diserahkan; dan
- j. lampiran gambar yang memuat tentang peruntukan ruang, GSP, GSB dan/atau ketentuan khusus yang dianggap diperlukan.

Pasal 15

- (1) Dalam hal SKRK yang dimohonkan berupa kawasan, maka lampiran gambar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf j berupa gambar rencana tapak (*siteplan*) yang juga memuat komposisi peruntukan ruang.
- (2) Dalam hal SKRK yang dimohonkan berupa perencanaan ulang (*replanning*) sebagian kawasan, maka gambar rencana tapak (*siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa gambar perencanaan ulang (*replanning*) yang menyisipkan gambar rencana tapak (*siteplan*) sebelumnya dengan menerbitkan SKRK perubahan.
- (3) Dalam hal SKRK yang dimohonkan berupa perencanaan ulang (*replanning*) seluruh kawasan, maka gambar rencana tapak (*siteplan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa gambar perencanaan ulang (*replanning*) keseluruhan yang dilakukan dengan cara mencabut SKRK yang lama dan menerbitkan SKRK yang baru.
- (4) Dalam hal perencanaan ulang (*replanning*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) mengenai prasarana sarana utilitas yang telah ditetapkan pada rencana tapak (*siteplan*) sebelumnya maka perencanaan ulang (*replanning*) dapat dilakukan dengan ketentuan memperoleh persetujuan dari 2/3 (dua pertiga) dari seluruh pemilik lahan pada rencana tapak (*siteplan*) apabila telah diperjualbelikan.

- (5) Dalam hal SKRK yang dimohonkan berupa perencanaan ulang (*replanning*) seluruh kawasan, dimana terdapat pengurangan atau penambahan luasan dari rencana tapak (*siteplan*) awal, maka komposisi dihitung dari luasan baru.

Pasal 16

- (1) Untuk memperoleh SKRK, pemohon harus melampirkan persyaratan administrasi umum dan persyaratan khusus.
- (2) Persyaratan administrasi umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. formulir permohonan SKRK;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemilik/pemohon bagi Warga Negara Indonesia atau Izin Tinggal Terbatas dan/atau Izin Tinggal Tetap bagi Warga Negara Asing atas nama badan hukum;
 - c. fotokopi akta pendirian dan/atau perubahannya dan telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang atau didaftarkan ke instansi yang berwenang bagi pemohon berbentuk badan hukum;
 - d. fotokopi tanda bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang atau fotokopi bukti penguasaan atas tanah yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang antara lain petok/letter C, girik, ikatan jual beli disertai dengan tanda bukti lunas, atau bukti status penguasaan tanah lainnya yang dilengkapi dengan sketsa yang ditandatangani pemohon dengan mengetahui Lurah dan/atau peta bidang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional;
 - e. Surat Kuasa penunjukan batas dan/atau pengurusan SKRK, apabila dalam menunjukkan batas tanah dan/atau pengurusan SKRK diwakilkan kepada orang lain disertai fotokopi Kartu Tanda Penduduk penerima kuasa yang masih berlaku;
 - f. gambar sketsa persil dan/atau gambar sketsa gabungan lahan yang ditandatangani oleh pemohon apabila permohonan SKRK melampirkan 2 (dua) atau lebih bukti kepemilikan/penguasaan atas tanah;
 - g. Surat Pernyataan Keabsahan dan Kebenaran Dokumen disertai materai;
 - h. SKRK asli untuk perencanaan ulang (*replanning*) atau revisi SKRK.

- (3) Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e hanya diberikan kepada orang yang memiliki hubungan keluarga/saudara atau hubungan staf/bawahan/kerja dengan pemohon izin, yang dibuktikan dengan :
- a. fotokopi Kartu Keluarga atau surat pernyataan bermaterai yang menyatakan bahwa yang bersangkutan memiliki hubungan keluarga/saudara, dalam hal kuasa diberikan kepada orang yang memiliki hubungan keluarga/saudara; atau
 - b. surat keterangan bermaterai terkait status kepegawaian/ surat penempatan kerja, dalam hal kuasa diberikan kepada orang yang memiliki hubungan staf/bawahan/kerja.
- (4) Persyaratan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan zona peruntukan ruang dan kegiatan/jenis kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Lampiran I A Peraturan Walikota ini.

Pasal 17

- (1) SKRK yang telah diterbitkan oleh Kepala Dinas dapat diajukan :
- a. perubahan; dan/atau
 - b. perbaikan.
- (2) Perubahan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dimohonkan apabila terdapat :
- a. rencana perubahan kegiatan, intensitas bangunan, informasi lain yang bersifat teknis di dalam SKRK dan/atau mengubah perencanaan dalam lampiran gambar terhadap lahan yang pernah diterbitkan SKRK sebelumnya;
 - b. perubahan jenis kegiatan yang tidak dalam satu kegiatan, baik disebabkan hasil rekomendasi dari Perangkat Daerah teknis maupun pengajuan pemohon; dan/atau
 - c. perubahan jenis kegiatan yang tidak dalam satu zona peruntukan ruang.
- (3) Perbaikan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dimohonkan apabila terdapat:
- a. perubahan data nama;
 - b. alamat pemohon;

- c. alamat persil; dan/atau
 - d. kesalahan redaksional lainnya.
- (4) Perubahan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Kepala Dinas menerbitkan Perubahan SKRK.
- (5) Perbaikan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Kepala Dinas menerbitkan Surat Keterangan Perubahan yang menjadi satu kesatuan dengan SKRK yang telah diterbitkan.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

Permohonan SKRK yang diajukan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini dan telah mendapat persetujuan diproses dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 57 Tahun 2015 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Peruntukan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 28 Tahun 2017.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka :

1. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 57 Tahun 2015 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Peruntukan ruang dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 6);
2. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 28 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Surabaya nomor 57 Tahun 2015 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Peruntukan ruang dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2017 Nomor 28);

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 27 Nopember 2017

WALIKOTA SURABAYA

ttd.

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 27 Nopember 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd.

HENDRO GUNAWAN

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2017 NOMOR 52

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Ira Tursilowati, S.H., M.H.
Pembina Tingkat I.
NIP. 19691017 199303 2 006

A. KETENTUAN ZONA PERUNTUKAN RUANG DAN KEGIATAN/JENIS KEGIATAN

ZONA PERUNTUKAN RUANG	SISTEM LAYOUT	KEGIATAN/JENIS KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	ORDO / KELAS	PERSYARATAN TEKNIS	PERSYARATAN "BERSYARAT"	PERSYARATAN "TERBATAS"	PERUMAHAN		PERDAGANGAN / JASA KOMERSIAL			FASILITAS UMUM			INDUSTRI / GUDANG		KAWASAN MILITER	RTH				
								KAWASAN PERUMAHAN PENGEMBANG	KAWASAN PERUMAHAN NON PENGEMBANG	RENCANA JALAN ARTERI	RENCANA JALAN KOLEKTOR	RENCANA JALAN LOKAL/LINGKUNGAN	RENCANA JALAN ARTERI	RENCANA JALAN KOLEKTOR	RENCANA JALAN LOKAL	KAWASAN INDUSTRI / GUDANG (PENGEMBANG)	INDUSTRI / GUDANG NON KAWASAN		SKALA KOTA / KAWASAN	H1	H2	SKALA LINGKUNGAN	H3
								R1	R2	K	K1	K2	F	F1	F2	G1	G2		KU1	H1	H2	H3	
PERUMAHAN	TUNGGAL / DERET	Rumah Tunggal, Rumah Kopel, Rumah Deret	Sudah jelas	III	Intensitas Bangunan;	Pada peruntukan fasilitas umum masih memungkinkan dimanfaatkan untuk rumah tinggal dengan syarat status fasilitas umum tersebut seperti yang dimaksud pada Lampiran I A.		I	I	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X		
		Rumah dinas/rumah diplomat asing	Sudah jelas			Pada peruntukan ruang yang memang dimanfaatkan untuk fasilitas umum/ industri/ gudang/militer maka rumah tinggal tersebut hanya berupa fungsi penunjang dari fasilitas umum/ industri/ gudang/militer; pengaturan komposisi peruntukan ruang mengikuti aturan yang ada.		I	I	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X		
		Rumah Kos	Bangunan dengan fungsi utama untuk rumah tinggal yang juga dimanfaatkan untuk kos, dengan jumlah kamar kos kurang dari 10 kamar	II	Intensitas Bangunan; Standar Parkir	1 Tidak ada batasan minimal rencana jalan 2 Fungsi utama bangunan di lokasi persil di atas adalah tetap rumah tinggal; Pemilik lahan / pemohon bertempat tinggal di lokasi persil yang dimohon; jumlah kamar kurang dari 10 (sepuluh) kamar (melampirkan Surat Pernyataan Rumah Kos) 3 Bangunan masih berkarakter rumah tinggal maksimal ketinggian 3 (tiga) lantai		B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	B	X	X	X		
		Kos-kosan	Bangunan dengan banyak kamar yang dimanfaatkan untuk disewakan dengan sistem bulanan atau tahunan, memungkinkan adanya fungsi penunjang seperti toko, warnet, kantin maksimal 6 % (enam persen) dari seluruh luas lantai bangunan.	I	Intensitas Bangunan; Standar Parkir	1 Akses rencana jalan minimal 6 m (enam meter). 2 Pemanfaatan lantai untuk kos-kosan di peruntukan perumahan maksimal 300 m ² (tiga ratus meter persegi), sisanya untuk rumah tinggal. 3 Menyediakan lahan parkir di dalam persil minimal 1 (satu) unit mobil untuk setiap 10 (sepuluh) kamar. 4 Apabila di lingkungan perumahan maksimal ketinggian 3 (tiga) lantai.		B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	B	X	X	X		
		Asrama / mess karyawan	Bangunan hunian dengan banyak kamar yang dimanfaatkan untuk mahasiswa/siswa/santri/karyawan, memungkinkan adanya fungsi penunjang seperti toko, warnet, kantin maksimal 6 % (enam persen) dari seluruh luas lantai bangunan.	I	Intensitas Bangunan; Standar Parkir	1 Akses rencana jalan minimal 6 m (enam meter). 2 Memiliki kelembagaan dan izin Penyelenggaraan dari instansi terkait 3 Menyediakan lahan parkir di dalam persil 4 Apabila di lingkungan perumahan maksimal ketinggian 3 (tiga) lantai.		B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	B	X	X	X		
		Rumah Usaha	Bangunan hunian yang juga dipakai untuk kegiatan usaha perdagangan jasa skala lingkungan (bukan industri), yang meliputi antara lain : praktek dokter perorangan/ badan individu, praktek pengobatan alternatif/tradisional, apotik/toko obat, salon, butik, toko kelontong/warung, jasa boga, catering, kantor (kantor advokat, konsultan, notaris, dan jenis kantor lainnya).	II	Intensitas Bangunan; Standar Parkir	1 Tidak ada batasan minimal rencana jalan 2 Fungsi utama bangunan di lokasi persil di atas adalah tetap rumah tinggal dan tidak dikawling; Pemilik lahan / pemohon bertempat tinggal di lokasi persil yang dimohon; Pemanfaatan lantai untuk usaha maksimal 50% (lima puluh persen) dari rencana Koefisien Dasar Bangunan, apabila hasil perhitungan tersebut melebihi 100 m ² (seratus ratus meter persegi) maka lahan yang diijinkan untuk usaha maksimal 100 m ² (seratus ratus meter persegi) dan sisanya untuk rumah tinggal (Surat Pernyataan Rumah Usaha)		B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	B	X	X	X		
		Pasar Lingkungan	Pasar lingkungan adalah pasar yang ruang lingkup pelayanannya meliputi satu lingkungan permukiman di sekitar lokasi pasar tersebut dan barang yang diperdagangkan meliputi kebutuhan pokok sehari-hari. Ketentuan mengacu pada aturan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, dan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan dan Pembedayaan Pasar Rakyat.	I	1 Akses rencana jalan minimal 6 m (enam meter); 2 Luas lahan minimal 200 m ² (dua ratus meter persegi); 3 Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi masyarakat dan izin prinsip dari Dinas Perdagangan Kota Surabaya; 4 Ketentuan pada angka 1 (satu) dan 2 (dua) dapat berubah mengacu peraturan sektoral di bidang Perdagangan	Apabila berada pada kawasan Industri, atau Militer / Pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut.		B	B	I	I	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X
		Home Industri	Bangunan hunian yang juga dipakai untuk kegiatan industri skala rumah tangga yang merupakan usaha mikro dan kecil dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, antara lain home industri makanan/minuman, pengemasan dan pengepakan, laundry, pengolahan air minum isi ulang, cuci motor, percetakan, koneksi, usaha pemotongan hewan, home industri sepatu, dan sejenisnya	I	Intensitas Bangunan; Standar Parkir;	1 Jenis industri adalah industri kecil dan/atau tidak memiliki dampak besar. Jenis industri sesuai rekomendasi dokumen lingkungan yang mempertimbangkan dampak lingkungan; 2 Bongkar Muat di dalam persil atau tidak mengganggu sirkulasi lalu lintas di sekitarnya; 3 Fungsi utama bangunan di lokasi persil di atas adalah tetap rumah tinggal; Pemilik lahan / pemohon bertempat tinggal di lokasi persil yang dimohon; Maksimal pemanfaatan industri 50% (lima puluh persen) dari Rencana Koefisien Dasar Bangunan dan maksimal 300 m ² (tiga ratus meter persegi); (Surat Pernyataan Home Industri); 4 Menyediakan instalasi pengolahan limbah sesuai arah dokumen lingkungan pada saat operasional; 5 Apabila kondisi eksisting tidak sesuai dengan ketentuan tersebut maka pemohon harus menyesuaikan dengan ketentuan home industri atau tidak dapat diterbitkan IMB.		B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X		
BLOK		Rumah Susun/Rusun (Rusun Umum/Rusun Khusus/Rusun Negara)	Mengikuti ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan peraturan sektoral terkait.	II	Intensitas Bangunan, Standar Parkir; pemanfaatan (enam persen) dari luas lahan setelah terpotong GSP ; menyediakan fasilitas umum untuk penunjang sesuai ketentuan/aturan yang berlaku.	1 Pada perumahan atau fasilitas umum yang bukan milik pemerintah atau penunjang berupa perdagangan dan jasa maksimal 6 % (enam persen) dari luas lahan setelah terpotong GSP ; 2 Rusunawa pada kawasan militer / pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut. 3 Rusunawa pada kawasan industri / gudang komposisi pemanfaatan lahannya mengikuti peraturan yang ada.		B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Flat/Rusun Komersial/Apartemen/ Kondominium	Merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang diselenggarakan untuk tujuan komersial. Fasilitas Penunjang yang memungkinkan antara lain : 1 Usaha jasa pariwisata 2 Usaha dan obyek daya tarik wisata, rekreasi dan hiburan umum, meliputi : Salon kecantikan, barber shop, spa, sauna, karaoke keluarga, lapangan tenis, panti pijat (refleksiologi), fitness center, kolam renang, balai pertemuan umum, gedung tenis meja, gelanggang olahraga terbuka/tertutup, sarana dan fasilitas olahraga, lapangan squash, lapangan bulu tangkis 3 Usaha penyediaan makan dan minum meliputi : Restoran, rumah makan 4 Usaha jasa kesehatan meliputi : Klinik kecantikan, praktek dokter bersama, Laboratorium optik, praktek dokter perorangan, apotik	I	Intensitas Bangunan, Standar Parkir; akses rencana lebar jalan tersebut minimal 10 m (sepuluh meter); pemanfaatan penunjang berupa perdagangan dan jasa komersial maksimal 6% (enam persen) dari luas lahan setelah terpotong GSP; menyediakan dan menyerahkan sarana prasarana umum termasuk makam sesuai ketentuan/aturan yang berlaku; dan menyediakan dan menyerahkan Prasarana dan Sarana Utilitas (PSU) 1 % (satu persen) dari luas lahan kepada Pemerintah Daerah	1 Khusus apartemen pada kawasan militer / pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut. 2 Apartemen pada kawasan industri/ gudang komposisi pemanfaatan lahannya mengikuti peraturan yang ada.		I	I	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X		

ZONA PERUNTUKAN RUANG	SISTEM LAYOUT	KEGIATAN/JENIS KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	ORDO / KELAS	PERSYARATAN TEKNIS	PERSYARATAN " BERSYARAT"	PERSYARATAN "TERBATAS"	PERUMAHAN		PERDAGANGAN / JASA KOMERSIAL			FASILITAS UMUM			INDUSTRI / GUDANG		KAWASAN MILITER	RTH		
								KAWASAN PERUMAHAN PENGEMBANG	KAWASAN PERUMAHAN NON PENGEMBANG	RENCANA JALAN ARTERI	RENCANA JALAN KOLEKTOR	RENCANA JALAN LOKAL/LINGKUNGAN	RENCANA JALAN ARTERI	RENCANA JALAN KOLEKTOR	RENCANA JALAN LOKAL	KAWASAN INDUSTRI / GUDANG (PENGEMBANG)	INDUSTRI / GUDANG NON KAWASAN		H1	H2	H3
								R1	R2	K	K1	K2	F	F1	F2	G1	G2		KU1	H1	H2
PERDAGANGAN / JASA KOMERSIAL	TUNGGAL	Toko (foto copy, toko peralatan, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik)	Sudah jelas	III	Intensitas Bangunan; Standar Parkir; Khusus untuk Bank KDB maksimal 50% (lima puluh persen).	1 minimal berada pada jalan kolektor sekunder atau jalan dengan lebar minimal 10 m (sepuluh meter) yang menghubungkan langsung dua jalan kolektor atau berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014-2034 arahan perencanaan peruntukan ruang adalah perdagangan / jasa komersial dengan lebar jalan minimal 8 m (delapan meter).		B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X
		RUKO / RUKAN (Rumah Toko / Rumah Kantor)	Rumah Toko dan Rumah Kantor yang fungsi utamanya adalah toko atau kantor (perdagangan dan jasa komersial), tetapi sebagian juga dimanfaatkan untuk rumah tinggal. Pada bangunan sistem deret berupa ruko/rukan, dilarang digunakan untuk kegiatan kos-kosan, fasilitas umum pendidikan, dan hotel; dan diijinkan terbatas untuk fasilitas umum peribadatan (bersifat sementara dan/atau maksimal 2 tahun)	Sudah jelas	2 Apabila berada pada kawasan industri / gudang harus memperhatikan komposisi pemanfaatan lahan sesuai ketentuan.		B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Kantor swasta antara lain kantor pengacara, notaris, akuntan, konsultan, kontraktor, travel agen.	Sudah jelas		3 Apabila berada pada kawasan militer / pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut		B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Kantor swasta pelayanan umum antara lain Bank Cabang Pembantu, asuransi, leasing, money changer, bursa saham.	Sudah jelas				B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Bimbingan belajar, kursus	Sudah jelas				B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Kantor Jasa pengiriman ekspedisi	Sudah jelas				B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Restoran, rumah makan, kafe	Sudah jelas	II	Intensitas Bangunan; Standar Parkir; Khusus untuk Restoran/Rumah Makan/Kafe dan sejenisnya, ketentuannya adalah : 1 KDB maksimal 50% (lima puluh persen);	1 minimal berada pada jalan kolektor sekunder atau jalan dengan lebar minimal 12 m (dua belas meter) yang menghubungkan langsung dua jalan kolektor atau berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014-2034 arahan perencanaan peruntukan ruang adalah perdagangan / jasa komersial dengan lebar jalan minimal 10 m (sepuluh meter).		B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X
		Dealer, showroom, penjualan suku cadang	Sudah jelas		2 tempat parkir dicukupi dan dsediakan di dalam persil (dipersyaratkan)		B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Tempat spa, sauna, panti pijat, salon kecantikan, klinik kecantikan	Sudah jelas		Khusus Rumah Potong Hewan minimal berada pada jalan kolektor sekunder dikategorikan masuk dalam jasa komersial apabila luasan lahan / lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m ² (tiga ratus meter persegi). Apabila lebih maka harus berada di peruntukan ruang industri/gudang.	2 Apabila berada pada kawasan militer / pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut.		B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X
		Bengkel kendaraan bermotor/ bengkel bubut/ bengkel las / Workshop dan percetakan / digital printing / laundry / usaha cuci mobil	Sudah jelas		3 Apabila berada di kawasan industri / gudang pengembangan harus memperhatikan komposisi pemanfaatan lahan sesuai ketentuan.		B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Tempat usaha catering, jasa boga, tempat Laboratorium Komersial	Sudah jelas		Catatan : Untuk bengkel, restoran, rumah makan, dealer, showroom, tempat penjualan suku cadang, persewaan kendaraan, pool taxi, usaha tempat parkir/ gedung parkir, apabila berada di perumahan, minimal berada pada jalan kolektor sekunder atau jalan dengan lebar minimal 15 m (lima belas meter) yang menghubungkan langsung dua jalan kolektor atau berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014-2034 arahan perencanaan peruntukan ruang adalah perdagangan / jasa komersial dengan lebar jalan minimal 12 m (dua belas meter).		B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Tempat usaha daur ulang	Sudah jelas		Untuk TPI / PPI bisa diijinkan bersyarat di lahan Milik Pemerintah Daerah		B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Klinik hewan/ rumah sakit hewan/ penitipan hewan/ cuci sarang burung walet, penggilingan daging, Rumah Potong Hewan	Sudah jelas				B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Distributor, PBF (Pedagang Besar Farmasi)	Sudah jelas				B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Futsal, tempat fitness, kolam renang, gedung olahraga, sanggar senam, bowling	Sudah jelas				B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Usaha tempat parkir / gedung parkir Penunjang perdagangan, persewaan kendaraan	Sudah jelas				B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Pool Taxi, Pool Bus / Truck	Sudah jelas				B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Pondok wisata / villa/ bungalow/ penginapan / losmen / hotel	Sudah jelas. Pengertian sesuai aturan ljin Pariwisata				B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		TPI (Tempat Pelelangan Ikan)/ PPI (Pusat Pelelangan Ikan)	Sudah jelas				X	B	I	I	I	B	B	T	X	I	B	X	X	X	
		Kafe, pub, bar, club malam, karaoke keluarga, karaoke dewasa, rumah musik, diskotik, bilyard	Pengertian sesuai aturan Pariwisata.		I	Intensitas Bangunan; Standar Parkir; Khusus untuk Pub, Bar, Club Malam, Karaoke dewasa, rumah musik, diskotik, berada pada Kawasan Pusat Kota Surabaya / Pusat Bisnis Surabaya / Kompleks Ruko dan tidak berbatasan langsung dengan fasilitas umum tempat ibadah. Apabila berdekatan/berbatasan langsung dengan Perumahan, fasilitas umum, tempat ibadah maka harus melakukan sosialisasi pada saat pengajuan kajian dampak lingkungan (Surat Pernyataan Tempat Hiburan) Kecuali Karaoke Keluarga tidak harus pada Kawasan Pusat Kota Surabaya / Pusat Bisnis Surabaya / Kompleks Ruko dan dapat berada pada peruntukan perdagangan / jasa komersial.	1 Apabila berada pada kawasan militer / pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut.		X	X	I	I	X	B	B	X	X	B	X	X	X
Minimarket	Kegiatan usaha di bidang minimarket yang dikelola melalui satu kesatuan manajemen dan sistem pendistribusian barang ke outlet yang merupakan jaringannya. Minimarket yang dikelola tidak melalui satu kesatuan jaringan manajemen masuk kategori toko. Ketentuan mengacu pada Aturan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 68/M-DAG/PER/10/2012 tentang Waralaba untuk Jenis Usaha Toko Modern, Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, dan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 tentang Penataan Toko Swalayan di Kota Surabaya			1 Apabila pada peruntukan perumahan atau fasilitas umum bukan milik pemkot atau fasilitas umum seperti dimaksud pada Lampiran IA, minimal berada pada jalan kolektor sekunder atau jalan dengan lebar minimal 10 m (sepuluh meter) yang menghubungkan langsung dua jalan kolektor atau berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014-2034 arahan perencanaan peruntukan ruang adalah perdagangan / jasa komersial dengan lebar jalan minimal 10 m (sepuluh meter).		B,T	B,T	T	T	T	B,T	B,T	B,T	B,T	B,T	X	X	X			
SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum), SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas)	Sudah jelas. Di dalam bisa terdapat fasilitas penunjang dapat meliputi : minimarket, toko LPG, toko oli, rumah makan, bengkel mobil/sporing balancing, cuci dan salon mobil, mushola.			1 Intensitas Bangunan; 2 KDH minimal 20% (dua puluh persen); 3 Mendapat rekomendasi Pertamina/Perusahaan Bahan Bakar lain, 4 Khusus SPBU harus menyediakan pengisian bahan bakar gas	1 Apabila berada pada kawasan militer / pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut. 2 Apabila berada di kawasan perumahan pengembang, hanya boleh SPBU tipe E dan lebar jalan eksisting minimal 20 m (dua puluh meter). 3 Apabila berada di perumahan non pengembang, atau perdagangan dan jasa atau fasilitas umum bukan milik pemkot atau fasilitas umum seperti dimaksud pada Lampiran IA, minimal berada pada jalan kolektor sekunder atau jalan dengan lebar minimal 20 m (dua puluh meter) yang menghubungkan langsung dua jalan kolektor atau berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014-2034 arahan perencanaan peruntukan ruang adalah perdagangan / jasa komersial dengan lebar jalan minimal 20 m (dua puluh meter).		B	B	I	I	B	B	B	I	I	B	X	X	X		

ZONA PERUNTUKAN RUANG	SISTEM LAYOUT	KEGIATAN/JENIS KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	ORDO / KELAS	PERSYARATAN TEKNIS	PERSYARATAN "BERSYARAT"	PERSYARATAN "TERBATAS"	PERUMAHAN		PERDAGANGAN / JASA KOMERSIAL			FASILITAS UMUM			INDUSTRI / GUDANG		KAWASAN MILITER	RTH		
								KAWASAN PERUMAHAN PENGEMBANG	KAWASAN PERUMAHAN NON PENGEMBANG	RENCANA JALAN ARTERI	RENCANA JALAN KOLEKTOR	RENCANA JALAN LOKAL/LINGKUNGAN	RENCANA JALAN ARTERI	RENCANA JALAN KOLEKTOR	RENCANA JALAN LOKAL	KAWASAN INDUSTRI / GUDANG (PENGEMBANG)	INDUSTRI / GUDANG NON KAWASAN		SKALA KOTA / KAWASAN	SKALA LINGKUNGAN	
								R1	R2	K	K1	K2	F	F1	F2	G1	G2		H1	H2	H3
		Pasar Kawasan	Pasar Kawasan adalah pasar yang ruang lingkup pelayanannya meliputi beberapa lingkungan permukiman di sekitar kawasan tersebut dan barang yang diperdagangkan lebih lengkap dari pasar lingkungan di sekitarnya. Ketentuan mengacu pada aturan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern; dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan dan Pembedayaan Pasar Rakyat	I	1 Akses rencana jalan minimal 9 m (sembilan meter); 2 Luas lahan minimal 2.000 m ² (dua ribu meter persegi); 3 Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi masyarakat dan izin prinsip dari Dinas Perdagangan Kota Surabaya; 4 Ketentuan pada angka 1 (satu) dan 2 (dua) dapat berubah mengacu peraturan sektoral di bidang Perdagangan	1 minimal berada pada jalan kolektor sekunder atau jalan dengan lebar minimal 10 m (sepuluh meter) yang menghubungkan langsung dua jalan kolektor atau berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014-2034 arahan perencanaan peruntukan ruang adalah perdagangan / jasa komersial dengan lebar jalan minimal 8 m (delapan meter). 2 Apabila berada pada kawasan industri / gudang harus memperhatikan komposisi pemanfaatan lahan sesuai ketentuan. 3 Apabila berada pada kawasan militer / pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut.		B	B	I	I	B	B	B	B	B	B	X	X	X	
		Pasar Khusus (pasar burung, pasar bunga/tanaman, pasar ikan hias, pasar barang bekas dan sejenisnya)	Pasar khusus adalah pasar pasar dimana barang yang diperjualbelikan bersifat khusus/spesifik selain kebutuhan pokok sehari-hari, antara lain: pasar ikan hias, pasar burung, pasar tanaman, pasar barang bekas, dan sejenisnya. Ketentuan mengacu pada aturan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan dan Pembedayaan Pasar Rakyat	I	1 Akses rencana jalan minimal 9 m (sembilan meter); 2 Luas lahan minimal 2.000 m ² (dua ribu meter persegi); 3 Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi masyarakat dan izin prinsip dari Dinas Perdagangan Kota Surabaya; 4 Ketentuan pada angka 1 dan 2 dapat berubah mengacu peraturan sektoral di bidang Perdagangan;		B	B	I	I	B	B	B	B	B	B	X	X	X		
	DERET	Sentra PKL / Pusat jajanan / food court	Sudah jelas	I		1 Apabila pada lahan BTKD (Bekas Tanah Kas Desa) lahan Pemerintah Daerah untuk dilakukan sosialisasi warga atau mendapat persetujuan Dinas / Instansi Terkait. 2 Apabila berada di kawasan perumahan pengembang, kawasan industri / gudang maka harus mempertimbangkan komposisi kawasan tersebut.	Hanya pada taman dan hutan kota yang bersifat rekreatif, hanya sentra PKL (Pedagang Kaki Lima) binaan pemerintah; Hanya sebagai penunjang; maksimal pemanfaatan lahan 10% termasuk fasilitas penunjang lainnya; bangunan bukan permanen.	B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	T	T	X	
		Kompleks ruko /Komplek rukan	Kompleks yang fungsi utamanya perdagangan dan jasa komersial tetapi masih memungkinkan untuk fungsi campuran (rumah tinggal/fasum/gudang penunjang). Semua usaha perdagangan dan jasa komersial memungkinkan antara lain : 1 Usaha Jasa Pariwisata 2 Usaha Obyek dan daya tarik wisata rekreasi dan hiburan kecuali : Bioskop, padang golf, lapangan olah raga, gelanggang bowling, gelanggang seluncur es, dunia fantasi, usaha taman satwa, pentas pertunjukan satwa, fasilitas wisata tirta dan rekreasi air, 3 Usaha penyediaan makan dan minum meliputi : restoran, rumah makan, jasa boga, 4 Usaha penyediaan angkutan wisata. 5 Usaha jasa kesehatan meliputi : Klinik kecantikan, klinik spesialis, praktek dokter bersama, praktek perorangan, balai pengobatan, apotik, laboratorium kesehatan, laboratorium klinik, laboratorium gigi, laboratorium optik, pijat refleksiologi. 6 Kantor	I	Intensitas Bangunan; Standar Parkir; mengikuti ketentuan sesuai ketentuan.	1 minimal berada pada jalan kolektor sekunder atau jalan dengan lebar minimal 12 m (dua belas meter) yang menghubungkan langsung dua jalan kolektor atau berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014-2034 arahan perencanaan peruntukan ruang adalah perdagangan / jasa komersial dengan lebar jalan minimal 12 m (dua belas meter). 2 Apabila berada pada kawasan perumahan formal / kawasan industri / gudang harus berada pada zona perdagangan dan jasa komersial (Apabila tidak sesuai rencana tapak (siteplan) harus dilakukan proses replanning dengan melampirkan rencana tapak (siteplan) lama dan memperhatikan komposisi pemanfaatan lahan sesuai ketentuan. 3 Apabila berada pada kawasan militer / pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut.	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
		Komplek Tempat Usaha	Kompleks yang fungsi utamanya perdagangan dan jasa komersial. Semua usaha perdagangan dan jasa komersial memungkinkan antara lain : 1 Usaha Jasa Pariwisata 2 Usaha Obyek dan daya tarik wisata rekreasi dan hiburan kecuali : Bioskop, padang golf, lapangan olah raga, gelanggang biling, gelanggang seluncur es, dunia fantasi, usaha taman satwa, pentas pertunjukan satwa, fasilitas wisata tirta dan rekreasi air, 3 Usaha penyediaan makan dan minum meliputi : restoran, rumah makan, bar, jasa boga, 4 Usaha penyediaan angkutan wisata. 5 Usaha jasa kesehatan meliputi : Klinik kecantikan, klinik spesialis, praktek dokter bersama, praktek perorangan, balai pengobatan, apotik, laboratorium kesehatan, laboratorium klinik, laboratorium masyarakat, laboratorium gigi, laboratorium optik, pijat refleksiologi. 6 Kantor	I	Intensitas Bangunan; Standar Parkir; dalam satu kompleks tempat usaha minimal terdiri dari 10 (sepuluh) unit, mengikuti ketentuan penyediaan dan penyerahan sarana prasarana umum sesuai ketentuan.	1 minimal berada pada jalan kolektor sekunder atau jalan dengan lebar minimal 12 m (dua belas meter) yang menghubungkan langsung dua jalan kolektor atau berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014-2034 arahan perencanaan peruntukan ruang adalah perdagangan / jasa komersial dengan lebar jalan minimal 12 m (dua belas meter). 2 Apabila berada pada kawasan perumahan formal / kawasan industri / gudang harus berada pada zona perdagangan / jasa komersial (jika tidak sesuai rencana tapak (siteplan) harus dilakukan proses replanning dengan melampirkan rencana tapak (siteplan) lama dan memperhatikan komposisi pemanfaatan lahan sesuai ketentuan. 3 Apabila berada pada kawasan militer / pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut.	B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
	BLOK	Gedung Perkantoran Swasta	Gedung yang masa bangunannya berbentuk blok, bisa terdapat berbagai kantor dengan sistem sewa / dimiliki, dan juga didalamnya bisa terdapat fasilitas penunjang perdagangan dan jasa (misalnya toko, foodcourt / kantin) serta fasilitas umum (apotik, mushola).	IIla	Intensitas Bangunan; Standar Parkir disesuaikan per jenis kegiatan yang ada di dalam gedung; Khusus untuk apartemen harus menyediakan sarana prasarana umum sesuai ketentuan;		B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X	
	Gedung Kantor (misalkan Gedung Bank pusat)	Gedung yang masa bangunannya berbentuk blok, biasanya hanya untuk satu kantor, tapi juga tidak menutup kemungkinan sebagian ruang disewakan kepada kantor lain. Di dalamnya bisa terdapat fasilitas penunjang perdagangan dan jasa (misalnya toko, foodcourt / kantin) serta fasilitas umum (apotik, mushola).			B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X			
	Gedung bioskop	Sudah jelas			B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X			
	Gedung Pertemuan / convention hall / exhibiton, gedung pertunjukan	Sudah jelas			B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X			
	Apartemen dan bisnis center, Kondotel	Apartemen yang pemanfaatannya mixed use untuk perumahan dan perdagangan dan jasa (lebih dari 3 lantai utk perdagangan). Kondotel adalah kondominium dan hotel, masih memungkinkan untuk fasilitas penunjang yang sama dengan hotel.	IIlb		B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X			
	Hotel / cottage	Fasilitas Penunjang : 1 Usaha jasa pariwisata 2 Usaha dan obyek daya tarik wisata, rekreasi dan hiburan umum kecuali : Bioskop, dunia fantasi, taman satwa, pentas pertunjukan satwa. 3 Usaha sarana pariwisata meliputi : penyediaan akomodasi dan makan minum, usaha penyediaan angkutan wisata. 4 Usaha jasa kesehatan meliputi : Klinik kecantikan, praktek dokter bersama, laboratorium optik, praktek dokter perorangan, apotik			B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	X	X	X			

ZONA PERUNTUKAN RUANG	SISTEM LAYOUT	KEGIATAN/JENIS KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	ORDO / KELAS	PERSYARATAN TEKNIS	PERSYARATAN "BERSYARAT"	PERSYARATAN "TERBATAS"	PERUMAHAN		PERDAGANGAN / JASA KOMERSIAL			FASILITAS UMUM			INDUSTRI / GUDANG		KAWASAN MILITER	RTH			
								KAWASAN PERUMAHAN PENGEMBANG	KAWASAN PERUMAHAN NON PENGEMBANG	RENCANA JALAN ARTERI	RENCANA JALAN KOLEKTOR	RENCANA JALAN LOKAL/LINGKUNGAN	RENCANA JALAN ARTERI	RENCANA JALAN KOLEKTOR	RENCANA JALAN LOKAL	KAWASAN INDUSTRI / GUDANG (PENGEMBANG)	INDUSTRI / GUDANG NON KAWASAN		SKALA KOTA / KAWASAN	H1	H2	SKALA LINGKUNGAN
								R1	R2	K	K1	K2	F	F1	F2	G1	G2		KU1	H1	H2	H3
		IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah)/ IPLT (Instalasi Pengolahan Limbah Tinja)	Sudah jelas		Intensitas Bangunan; Standar Parkir; ; luasan minimal lahan apabila ada; Intensitas Bangunan; Standar Parkir;			T	T	B	B	B	I	I	I	I	I	B	T	T	T	
		Sub Terminal, Sub Stasiun	Sudah jelas					B	B	B	B	B	I	I	I	B	B	B	X	X	X	
		Gedung Parkir / Tempat parkir / Park and Ride	Sudah jelas					B	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	X	X	
	BLOK	Perguruan Tinggi	Sudah jelas	II	Intensitas bangunan; standar parkir; luasan minimal lahan apabila ada; untuk pengajuan baru perguruan tinggi minimal berada di jalan kolektor. Khusus rumah sakit (berdasarkan Permen PU Nomor 20/PRT/M/2011) 1 minimal berada pada jalan kolektor, kecuali pada rumah sakit yang sudah berdiri 2 tidak boleh berbatasan langsung dengan perumahan sehingga perlu direncanakan Garis Sempadan Bangunan 3 Khusus untuk pengajuan baru, dipersyaratkan Rekomendasi/ Feasibility Study (FS) dari Dinas Kesehatan Khusus stadion Harus sesuai arahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014-2034 dan minimal berada di jalan kolektor.	1 Apabila berada di kawasan perumahan formal/pengembang melalui proses replanning. 2 Apabila pada kawasan militer / pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut.	Terbatas apabila merupakan pengembangan Perguruan Tinggi yang sudah ada. Terbatas hanya pada kawasan Industri / gudang Terbatas hanya pada rumah sakit yang sudah berdiri	B	B,T	I	I	X	I	I	I	X	I	B	X	X	X	
		Stadion	Sudah jelas					X	X	I	I	X	X	I	B	X	X	X				
		Rumah Sakit	Sudah jelas					B	B	I	I	I	T	I	I	B	X	X	X			
		Terminal	Terminal yang bisa dikembangkan secara terpadu dengan fungsi perdagangan dan jasa komersial.					I	Berita acara sosialisasi warga sekitar;	X	X	B	B	X	B	B	X	X	B	B	X	X
	Stasiun	Stasiun yang bisa dikembangkan secara terpadu dengan fungsi perdagangan dan jasa komersial.	X	X	B	B	X			I	I	I	I	B	B	X	X	X				
	INDUSTRI / GUDANG	TUNGGAL	Gudang	Sudah jelas.	II	Intensitas Bangunan; Standar parkir; Menyediakan RTH (Ruang Terbuka Hijau) minimal 10% (sepuluh persen); lebar jalan rencana minimal 8 m (delapan meter).	Mempertimbangkan perijinan yang telah dimiliki (IMB, sejerenisnya)	-	X	X	B	B	X	X	X	I	I	X	X	X	X	
		TUNGGAL	Aneka industri pengolahan pangan, sandang, bahan bangunan, kimia serat dan industri percetakan dengan skala industri kecil	Industri kecil dimaksud merupakan industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana. biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau skala rumah tangga, seperti industri roti, kompor minyak, makanan ringan, minyak goreng curah dan lain-lain	II	Intensitas Bangunan; Standar parkir; 1 Menyediakan RTH (Ruang Terbuka Hijau) minimal 10% (sepuluh persen). 2 Menyediakan kolam tampung atau long storage dengan volume atau kapasitas air sesuai dengan rekomendasi teknis rekom drainase 3 Menyediakan fasilitas lainnya berupa Jenis industri/gudang mengikuti rekomendasi dokumen lingkungan yang telah mempertimbangkan dampak lingkungan 4 Lebar jalan minimal untuk kegiatan industri adalah 8 m (delapan meter). 5 Lebar kavling minimal di luar ketentuan Garis Sempadan Samping Bangunan kiri dan/atau kanan adalah 18 m (delapan belas meter). 6 Surat Pernyataan akan menangani limbah yang ada secara mandiri sesuai aturan dan ketentuan yang berlaku.	Apabila berada pada kawasan militer / pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut		X	X	B	B	X	X	X	X	I	B	B	X	X	X
Aneka industri pengolahan pangan, sandang, bahan bangunan, kimia serat, Rumah Potong Hewan dan industri percetakan			Industri yang menghadirkan beragam kebutuhan konsumen dibedakan ke dalam empat golongan yaitu : 1 Aneka pengolahan pangan yang menghasilkan kebutuhan pokok dibidang pangan seperti garam, gula, margarin, minyak goreng, rokok, 2 Aneka pengolahan sandang yang menghasilkan kebutuhan sandang seperti bahan tenun, tekstil, industri kulit dan pakaian jadi 3 Aneka Kimia dan serat yang mengolah bahan baku melalui proses kimia sehingga menjadi barang jadi yang dapat dimanfaatkan seperti ban kendaraan, pipa paralon, pasta gigi, sabun cuci dan korek api; 4 Aneka bahan bangunan yang mengolah aneka bahan bangunan seperti industri kayu, keramik, kaca dan marmer.	X					X	B	B	X	X	X	I	B	B	X	X	X		
Industri Mesin dan Logam dasar, SPPBE (Stasiun Pengangkutan dan Pengisian Bulk Elpiji)			zona industri bahan logam dan produk dasar yang menghasilkan bahan baku dan bahan setengah jadi, seperti industri peralatan listrik, mesin, besi beton, pipa baja, kendaraan bermotor, pesawat terbang, dan lain-lain.	I					X	X	B	B	X	X	X	X	I	X	B	X	X	X
Industri Kimia Dasar			zona industri yang mengolah bahan mentah menjadi bahan baku serta memiliki proses kimia yang menghasilkan produk zat kimia dasar, seperti asam sulfat (H2SO4) dan ammonia (NH3), seperti, Industri kertas, semen, obat-obatan, pupuk, kaca,dan lain-lain.	X					X	B	B	X	X	X	I	X	B	X	X	X		
DERET	Komplek / Kawasan Pergudangan	Sudah jelas	I	Intensitas Bangunan; standar parkir; Apabila berupa kawasan pergudangan harus sesuai dengan ketentuan aturan tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman; sesuai dengan ketentuan Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya dan aturan lain yang berlaku	Apabila berada pada kawasan militer / pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut		X	X	B	B	X	X	X	I	I	B	X	X	X			
							Kompleks / Kawasan Industri	Sudah jelas	I	Intensitas Bangunan; Standar Parkir; 1 Menyediakan RTH (Ruang Terbuka Hijau) minimal 10% (sepuluh persen). 2 Menyediakan kolam tampung atau long storage dengan volume atau kapasitas air sesuai dengan rekomendasi teknis rekom drainase 3 Menyediakan fasilitas lainnya berupa Jenis industri/gudang mengikuti rekomendasi dokumen lingkungan yang telah mempertimbangkan dampak lingkungan 4 Lebar jalan minimal untuk kegiatan industri adalah 8 m (delapan meter). 5 Lebar kavling minimal di luar ketentuan Garis Sempadan Samping Bangunan kiri dan/atau kanan adalah 18 m (delapan belas meter). 6 Surat Pernyataan akan menangani limbah yang ada secara mandiri sesuai aturan dan ketentuan yang berlaku. 7 Sesuai dengan ketentuan aturan tentang Penyerahan Prasarana, sarana, Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman; 8 Sesuai dengan ketentuan Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya dan aturan lain yang berlaku; Menyediakan IPAL komunal terpadu pada zona fasilitas umum di dalam rencana tapak (siteplan).	Mendapatkan rekomendasi dari instansi yang berwenang dalam kawasan militer / pelabuhan; Surat Pernyataan akan menangani limbah yang ada secara mandiri sesuai aturan dan ketentuan yang berlaku;	X	X	B	B	X	X	X	I	X	B	X

ZONA PERUNTUKAN RUANG	SISTEM LAYOUT	KEGIATAN/JENIS KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	ORDO / KELAS	PERSYARATAN TEKNIS	PERSYARATAN "BERSYARAT"	PERSYARATAN "TERBATAS"	PERUMAHAN		PERDAGANGAN / JASA KOMERSIAL			FASILITAS UMUM			INDUSTRI / GUDANG		KAWASAN MILITER	RTH		
								KAWASAN PERUMAHAN PENGEMBANG	KAWASAN PERUMAHAN NON PENGEMBANG	RENCANA JALAN ARTERI	RENCANA JALAN KOLEKTOR	RENCANA JALAN LOKAL/LINGKUNGAN	RENCANA JALAN ARTERI	RENCANA JALAN KOLEKTOR	RENCANA JALAN LOKAL	KAWASAN INDUSTRI / GUDANG (PENGEMBANG)	INDUSTRI / GUDANG NON KAWASAN		H1	H2	H3
								R1	R2	K	K1	K2	F	F1	F2	G1	G2		KU1	H1	H2
MILITER	TUNGGAL	Gedung Militer dan Fasilitas Pertahanan Keamanan serta Penunjangnya	Gedung atau bangunan atau area yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, inatalasi hankam termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya	I	Mendapatkan rekomendasi dari yang berwenang dalam Kawasan Militer			X	X	X	X	X	X	X	X	I	X	X	X		
RUANG TERBUKA HIJAU	TUNGGAL	Hutan Kota	Lahan terbuka hijau yang berfungsi sebagai paru-paru kota, area resapan, serta dapat memiliki fungsi sosial dan estetis sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi.	I	90% (sembilan puluh persen) lahan untuk RTH, 10% (sepuluh persen) untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya.	1 Berita acara sosialisasi warga sekitar, 2 mengikuti ketentuan sesuai Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2014 tentang Hutan Kota	Pada kawasan lindung yang diijinkan terbatas adalah bozem, tambak sesuai arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.	B	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	X	
		Taman Lingkungan dan Taman Tematik	Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetis sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat lingkungan.		90% (sembilan puluh persen) lahan untuk RTH, 10% (sepuluh persen) untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya. Sedangkan taman / rth rekreasi kota 60% (enam puluh persen) lahan untuk RTH dan 40% (empat puluh) untuk kelengkapan, sarana dan bangunan penunjang.	Berita acara sosialisasi warga sekitar		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
		Jalur Hijau / Median Jalan	Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMJAJ) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA). Sering disebut jalur hijau karena didominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.		90% (sembilan puluh persen) lahan untuk RTH, 10% (sepuluh persen) untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya.			I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
		Sempadan sungai, sempadan danau	Kawasan sepanjang kiri kanan sungai / sekeliling danau termasuk sungai / danau buatan, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai / danau.		90% (sembilan puluh persen) lahan untuk RTH, 10% (sepuluh persen) untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya.			I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
		Lapangan Terbuka	Lapangan yang sifatnya terbuka dan relatif tanpa perkerasan atau suatu pelataran dengan fungsi utama sebagai tempat diselenggarakannya kegiatan olahraga. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan.		90% (sembilan puluh persen) lahan untuk RTH, 10% (sepuluh persen) untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya.			I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
		Bumi Perkemahan	Tempat di alam terbuka, dimana para pemakai dapat mendirikan kemah-kemah untuk keperluan kegiatan bermalam dan melakukan kegiatan sesuai motivasinya. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan.		90% (sembilan puluh persen) lahan untuk RTH, 10% (sepuluh persen) untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya.			I	I	I	I	I	I	I	B	B	I	I	I	I	I
		Urban Farming	Praktek pertanian, meliputi kegiatan tanaman pangan, peternakan, perikanan, dan kehutanan di dalam atau dipinggiran kota.		90% (sembilan puluh persen) lahan untuk RTH, 10% (sepuluh persen) untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya.			I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
		Makam	Sudah jelas		90% (sembilan puluh persen) lahan untuk makam, 10% (sepuluh persen) untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya. Pada kawasan perumahan pengembang, makam tersebut masuk dalam rencana tapak (<i>siteplan</i>).			I	B	B	B	B	B	B	X	B	B	B	B	B	B
Tambak / Kolam Ikan / Kolam Pancing	Kolam buatan yang diisi air dan dimanfaatkan sebagai sarana budidaya perairan, dapat dilengkapi dengan usaha yang menyediakan tempat serta fasilitas untuk memancing.		90% (sembilan puluh persen) lahan untuk Tambak/Kolam Ikan/Kolam Pancing, RTH, 10% (sepuluh persen) untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya.			B	B	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T			

Keterangan :

1. Pada zona peruntukan perumahan untuk klasifikasi kawasan perumahan pengembang dan kawasan non pengembang.
2. Fasilitas umum yang dimaksud dalam Peraturan Walikota ini, sama dengan Sarana Pelayanan Umum yang dimaksud dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034.
3. Apabila merupakan bangunan cagar budaya maka desain bangunan maupun layoutnya mengikuti Rekomendasi dari Tim Ahli Cagar Budaya.
4. Apabila berada pada kawasan cagar budaya, maka :
 - a. bangunan yang merupakan cagar budaya, GSB sesuai dengan eksisting.
 - b. bangunan bukan cagar budaya, GSB mengikuti ketentuan yang ada.
5. Cagar budaya dapat berada pada peruntukan ruang perumahan atau perdagangan/jasa komersial atau fasilitas umum atau industri/gudang atau RTH, sesuai dengan fungsi kegiatan.
6. Kawasan pariwisata yang berupa kompleks taman hiburan, wisata kuliner, wisata belanja, wisata bahari, penataan bangunannya diberlakukan seperti rencana tapak (*siteplan*).
7. Yang dimaksud diperbolehkan bersyarat tertentu (B) pada peruntukan ruang untuk fasilitas umum di dalam tabel adalah bukan fasilitas umum milik pemerintah atau yang akan diserahkan ke Pemerintah Daerah, misalnya : sebelumnya lahan telah diterbitkan SKRK untuk kegiatan kelompok bermain sehingga masuk peruntukan fasilitas umum, tetapi kemudian akan mengganti kegiatannya menjadi toko.
8. Zona peruntukan ruang fasilitas umum di dalam rencana tata ruang yang alas haknya milik perorangan/badan, serta bukan merupakan lahan fasilitas umum yang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka zona peruntukan ruangnya disesuaikan dengan zona koridor sekitar.
9. Persyaratan-persyaratan/pertimbangan khusus yang ternyata tidak masuk/tidak memungkinkan secara teknis dalam tabel interpretasi di atas, persyaratan/pertimbangan khusus tersebut dapat dimasukkan dalam persyaratan tambahan.
10. Zona peruntukan ruang yang ternyata tidak masuk dalam tabel di atas, dapat dimasukkan dalam kategori yang sejenis.
11. Pada bangunan deret di zona Peruntukan Perdagangan/Jasa Komersial berupa bangunan ruko/rukan, dilarang digunakan untuk kegiatan kos-kosan, asrama / mess karyawan, fasilitas umum pendidikan, dan hotel; dan diijinkan terbatas untuk fasilitas umum peribadatan (bersifat sementara dan/atau maksimal 2 tahun).
12. Apabila kegiatan yang dimohon berupa home industri dan berada di peruntukan perdagangan / jasa komersial, maka jenis kegiatan disesuaikan menjadi tempat usaha workshop.

B. KLASIFIKASI KEGIATAN DAN JENIS KEGIATAN

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
TUNGGAL / DERET	Rumah Tinggal	Sudah jelas	Rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret/kompleks perumahan, rumah dinas, rumah diplomat asing, dan sejenisnya.
	Rumah Kos	Bangunan dengan fungsi utama untuk rumah tinggal yang juga dimanfaatkan untuk kos, dengan jumlah kamar kos kurang dari 10 (sepuluh) kamar.	Rumah Kos
	Kos-kosan/ Asrama	Bangunan dengan banyak kamar yang dimanfaatkan untuk disewakan dengan sistem bulanan atau tahunan, memungkinkan adanya fungsi penunjang maksimal 6% (enam persen) dari seluruh luas lantai bangunan.	Kos-kosan / Asrama dan fasilitas penunjangnya antara lain toko, warnet, kantin, dan sejenisnya.
	Rumah Usaha	Fungsi rumah tetapi juga dipakai untuk kegiatan usaha perdagangan / jasa skala lingkungan (bukan industri), yang meliputi antara lain : praktek dokter / bidan individu, praktek pengobatan alternatif/tradisional, apotik/toko obat, salon, butik, toko kelontong/warung, kantor (kantor advokat, konsultan, notaris).	Rumah Usaha (Rumah Tinggal dan Usaha), antara lain: praktek dokter / bidan individu, praktek pengobatan alternatif/tradisional, apotik/toko obat, salon, butik, toko kelontong/warung, warnet, jasa boga, katering, kantor (kantor advokat, konsultan, notaris, kantor biro perjalanan wisata, kantor agen perjalanan wisata, kantor Jasa informasi Pariwisata, Kantor Jasa konsultan Pariwisata, Kantor Jasa Pramuwisata, kantor jasa penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentive, konferensi dan pameran, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata), dan sejenisnya.

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
	Home Industri	Fungsi rumah tetapi juga dipakai untuk kegiatan industri skala rumah tangga yang merupakan usaha mikro dan kecil dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan	Home industri makanan/minuman, pengemasan dan pengepakan, laundry, pengolahan air minum isi ulang, cuci motor, percetakan, konveksi, usaha pemotongan hewan, home industri sepatu, dan sejenisnya.
BLOK	Rumah Susun (Rusun)	Mengikuti ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan Rumah Susun.	Rusun Umum/Rusun Khusus/Rusun Negara dan fasilitas penunjangnya antara lain toko, warnet, kantin, dan sejenisnya
	Apartemen / Kondominium dan fasilitas penunjangnya	Merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang diselenggarakan untuk tujuan komersial. Fasilitas penunjang maksimal 6% (enam persen) dari luas lantai bangunan.	Flat/Rusun Komersial/ Apartemen / Kondominium dan fasilitas penunjangnya, antara lain : 1. Usaha jasa pariwisata 2. Usaha dan obyek daya tarik wisata, rekreasi dan hiburan umum, meliputi : Salon kecantikan, barber shop, spa, sauna, karaoke keluarga, lapangan tenis, panti pijat (refleksiologi), fitness center, kolam renang, balai pertemuan umum, gedung tenis meja, gelanggang olahraga terbuka/tertutup, sarana dan fasilitas olahraga, lapangan squash, lapangan bulu tangkis 3. Usaha penyediaan makan dan minum meliputi: restoran, rumah makan 4. Usaha jasa kesehatan meliputi : Klinik kecantikan, praktek dokter bersama, laboratorium, optik, praktek dokter perorangan, apotik 5. Usaha pendidikan meliputi : Playgrup, Taman Kanak-Kanak, kursus pendidikan 6. Usaha jasa komersial skala lingkungan seperti: laundry, fotokopi, usaha cuci mobil, dan sejenisnya.

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
TUNGGAL	Toko	Tempat usaha yang sifatnya menjual atau menyewakan suatu barang. Masih memungkinkan adanya fungsi penunjang (antara lain gudang sebagai penunjang).	Fotokopi, toko peralatan, toko kelontong, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik, dealer, showroom, penjualan suku cadang, game online, warnet, dan sejenisnya.
	Toko Swalayan (minimarket, supermarket, department store, hypermarket)	Toko dengan sistem pelayanan mandiri dan sistem pendistribusian barang ke outlet yang merupakan jaringannya. Ketentuan lebih mengacu pada Aturan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 68/M-DAG/PER/10/2012 tentang Waralaba untuk Jenis Usaha Toko Modern, Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, dan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 tentang Penataan Toko Swalayan di Kota Surabaya.	Toko Swalayan (minimarket, supermarket, department store, hypermarket)

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
	Kantor	Ruang kerja, kamar kerja, markas, biro, instansi, lembaga, jawatan, badan, perusahaan, serta tempat atau ruangan penyelenggaraan kegiatan pengumpulan, pencatatan, pengolahan, penyimpanan, penyampaian/pendistribusian data/informasi. Masih memungkinkan adanya fungsi penunjang (antara lain gudang sebagai penunjang).	Kantor Jasa pengiriman ekspedisi, Kantor swasta pelayanan umum antara lain Bank Cabang Pembantu, asuransi, leasing, money changer, bursa saham, kantor swasta pengacara, notaris, akuntan, konsultan, kontraktor, kantor biro perjalanan wisata, kantor agen perjalanan wisata, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata, balai lelang, kantor jasa penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentive, konferensi dan pameran, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata, balai lelang, kantor distributor, kantor pemasaran barang ekspor dan kantor stasiun transmisi TV/radio, Perusahaan Jasa Tenaga Kerja Indonesia (PJTKI), dan sejenisnya.
	Ruko (Rumah Toko) / Rukan (Rumah Kantor)	Rumah Toko / Rumah Kantor adalah tempat usaha yang fungsi utamanya adalah toko / kantor, tetapi sebagian juga dimanfaatkan untuk rumah tinggal. Masih memungkinkan adanya fungsi penunjang (antara lain gudang sebagai penunjang).	Jenis Rumah Toko : fotokopi, toko peralatan, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik, dealer, showroom, penjualan suku cadang, game online serta rumah tinggal Jenis Rumah Kantor : Kantor Jasa pengiriman ekspedisi, Kantor swasta pelayanan umum antara lain Bank Cabang Pembantu, asuransi, leasing, money changer, bursa saham, kantor swasta pengacara, notaris, akuntan, konsultan, kontraktor, travel agen, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata serta rumah tinggal, dan sejenisnya.
	Tempat Usaha Pendidikan	Sudah jelas	Bimbingan belajar, kursus, tempat pelatihan, sanggar seni (tari, lukis), dan sejenisnya.

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
	Tempat Usaha Restoran	Sudah jelas	Restoran, rumah makan, warung, depot, kafe, dan sejenisnya.
	Tempat Usaha Kesehatan dan Kecantikan	Sudah jelas. Masih memungkinkan adanya fungsi penunjang (antara lain kantin, gudang sebagai penunjang).	Tempat spa, sauna, panti pijat, reflexi, salon kecantikan, klinik kecantikan, laboratorium kesehatan, distributor alat kesehatan/pedagang besar farmasi, dan sejenisnya.
	Tempat Usaha Workshop	Tempat usaha yang sifatnya melakukan servis dan produksi tetapi masih dikategorikan masuk dalam jasa komersial apabila luasan lahan / lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m ² (tiga ratus meter persegi). Apabila lebih maka harus berada di zona peruntukan ruang industri/gudang. Masih memungkinkan adanya fungsi penunjang (antara lain gudang sebagai penunjang).	Bengkel kendaraan bermotor, bengkel bubut, bengkel las, laundry, usaha cuci mobil/motor, bekled kursi, percetakan, digital printing, workshop kerajinan, konveksi, workshop furnitur, karoseri kendaraan bermotor, pengolahan barang bekas, dan sejenisnya.
	Tempat Usaha Makanan dan minuman	Tempat usaha dan/atau produksi untuk jasa boga atau pengolahan makanan dan/atau minuman.	Catering, jasa boga, tempat usaha/produksi makanan dan/atau minuman, dan sejenisnya.
	Tempat Usaha Pemeliharaan atau Pengolahan Hewan	Sudah jelas	Klinik hewan/ rumah sakit hewan/ penitipan hewan, <i>pet shop</i> , cuci sarang burung walet, penggilingan daging, rumah potong hewan, dan sejenisnya.
	Tempat Usaha Tempat Parkir	Sudah jelas	Gedung parkir, lahan parkir, dan sejenisnya.
	Tempat Usaha Jasa Transportasi	Sudah jelas	Pool taxi, pool bus / truck, jasa transportasi wisata, persewaan kendaraan, dan sejenisnya.

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
	Tempat Usaha Olahraga	Tempat usaha olahraga yang sifatnya komersil	Futsal, tempat fitnes/gym, kolam renang, gedung olahraga, sanggar senam, bowling, dan sejenisnya.
	Hotel	Sudah jelas. Hotel dapat dilengkapi fasilitas penunjang hotel seperti Restoran, Convention hall, Bar, Pub, Salon, Spa.	Hotel Bintang / Hotel Non Bintang / pondok wisata / villa/ bungalow / penginapan remaja / motel / apartel / kondotel, dan sejenisnya.
	Tempat Pelelangan Ikan (TPI) / Pusat Pelelangan Ikan (PPI)	Sudah jelas	Tempat Pelelangan Ikan (TPI), Pusat Pelelangan Ikan (PPI), pengasapan dan pengolahan ikan, pasar ikan, dan sejenisnya.
	Tempat Hiburan	Sudah jelas	Pub, bar, cafe, club malam, karaoke keluarga, karaoke dewasa, rumah musik, diskotik, bilyard, bioskop, dan sejenisnya.
	Jasa Pengisian Bahan Bakar	Sudah jelas. Di dalamnya memungkinkan terdapat fasilitas penunjang meliputi : minimarket, toko LPG, toko oli, rumah makan, salon, reflexi, bengkel mobil/sporing balancing, cuci dan salon mobil, mushola.	SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum) / SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas) dan fasilitas penunjangnya.
	Pasar Rakyat (pasar kawasan, lingkungan, dan pasar khusus)	Sudah jelas. Ketentuan mengacu pada aturan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, dan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor	Pasar Rakyat (pasar kawasan, lingkungan), dan pasar khusus

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
		56/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, dan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Rakyat.	
	Tempat Wisata dan fasilitas penunjangnya	Sudah jelas. Di dalamnya memungkinkan terdapat fasilitas penunjang meliputi : toko, kantor, <i>food court</i> , restoran, hotel, mushola.	Wisata alam, wisata air, taman rekreasi, arena permainan, <i>amusement park</i> , <i>theme park</i> , museum. dan sejenisnya.
DERET	Komplek ruko / Komplek Rukan	Kompleks Rumah Toko / Rumah Kantor adalah suatu komplek / kawasan yang fungsi utamanya adalah toko / kantor, tetapi sebagian juga dimanfaatkan untuk rumah tinggal. Masih memungkinkan adanya fungsi penunjang (antara lain gudang sebagai penunjang).	<p>Jenis Rumah Tinggal dan Toko, antara lain : fotokopi, toko peralatan, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik, dealer, showroom, penjualan suku cadang, game online, warnet, dan sejenisnya.</p> <p>Jenis Rumah Tinggal dan Kantor, antara lain : Kantor jasa pengiriman ekspedisi, kantor swasta pelayanan umum antara lain Bank Cabang Pembantu, asuransi, leasing, money changer, bursa saham, kantor swasta pengacara, notaris, akuntan, konsultan, kontraktor, travel agen, kantor Jasa informasi Pariwisata, Kantor Jasa konsultan Pariwisata, Kantor Jasa Pramuwisata, dan sejenisnya.</p>

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
	Komplek Tempat Usaha	Kompleks yang fungsi utamanya perdagangan dan jasa komersial tetapi masih memungkinkan untuk fungsi campuran (rumah tinggal/fasum/gudang penunjang). Hampir semua usaha perdagangan dan jasa komersial memungkinkan antara lain : toko / kantor, tempat usaha pendidikan, tempat usaha restoran, tempat usaha kecantikan dan kesehatan, tempat usaha workshop, tempat usaha makanan dan minuman, tempat usaha pemeliharaan dan pengolahan hewan, tempat usaha parkir, hotel, tempat hiburan, toko swalayan. Apabila dimanfaatkan untuk kegiatan laundry dan/atau percetakan maka luas lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m ² (tiga ratus meter persegi) apabila lebih maka harus berada di zona peruntukan ruang industri/gudang.	Komplek Tempat Usaha
	Sentra Makanan	Sudah jelas	Sentra PKL / pusat jajanan / <i>food court</i> / pujasera, dan sejenisnya.
BLOK	Pasar Rakyat (Pasar Induk)	Pasar Induk / Pasar Grosir adalah bangunan pasar yang bisa berbentuk blok maupun deret dengan skala pelayanan regional, kegiatan perkulakan perdagangan barang dan jasa dengan sistem grosir atau jumlah banyak. etentuan mengacu pada aturan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, dan	Pasar Induk / Pasar grosir / tempat perkulakan.

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
		Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-DAG/PER/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, dan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Rakyat.	
	Tempat usaha MICE (<i>Meeting, Incentive, Conference, Exhibition</i>)	Sudah jelas, termasuk gelanggang seni dan tempat penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentif, konferensi, pameran.	Gedung pertemuan, Convention, Tempat pameran, Gedung pertunjukan, galeri seni, dan sejenisnya.
	Pusat Perbelanjaan / Mall	Suatu bangunan dengan sistem blok yang terdiri dari banyak <i>tenant</i> . Di dalamnya dapat digunakan untuk hampir semua usaha perdagangan dan jasa kecuali SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum). Pada bangunan tersebut bisa terintegrasi dengan bangunan fungsi lain (<i>mixed use</i>) di atasnya misalnya di atas mall terdapat hotel / apartemen / perkantoran.	Mall, <i>shopping center, lifestyle mall</i> , dan sejenisnya.
	Central Bisnis/Superblok	Suatu pusat bisnis yang terdiri dari beberapa blok massa bangunan yang peruntukan utamanya perdagangan dan jasa komersial, memiliki fungsi campuran / <i>mixed use</i> antara lain seperti perumahan / fasilitas umum / perkantoran.	Mall, <i>shopping center, lifestyle mall</i> , perkantoran, apartemen, hotel, fasilitas umum kesehatan, fasilitas umum pendidikan, dan sejenisnya.

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
	SOHO (<i>Small Office Home Office</i>)	bangunan/gedung dengan fungsi campuran antara perkantoran dan kegiatan perumahan vertikal.	SOHO
TUNGGAL/BLOK	Fasilitas Umum Pendidikan	Merupakan sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan tinggi, pendidikan formal dan informal, serta dikembangkan secara horizontal dan vertikal.	Kelompok Bermain/ PAUD, Taman Kanak-Kanak, Fasilitas Pendidikan Setingkat Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama, Sekolah Menengah Atas, Komplek Pendidikan, Perguruan tinggi, Sekolah Luar Biasa, Pondok Pesantren, Sekolah Khusus, Tempat penitipan anak/daycare/childcare, Taman Pendidikan Quran (TPQ), Laboratorium penelitian, dan sejenisnya.
	Fasilitas Umum Sarana Transportasi	Merupakan sarana untuk menampung fungsi transportasi dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara dan perairan.	Terminal, stasiun, <i>park and ride</i> , gedung parkir/tempat parkir, bandara, pelabuhan, dan sejenisnya.
	Fasilitas Umum Kesehatan	Merupakan sarana kesehatan dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk / kebutuhan yang akan dilayani yang dikembangkan secara horizontal dan vertikal.	Klinik, Puskesmas, Poliklinik, Balai Pengobatan, Balai Kesehatan, BKIA, Rumah Sakit Khusus, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Bersalin; Rumah Sakit Ibu dan Anak, Praktek Dokter Bersama, dan sejenisnya.
	Fasilitas Umum Olahraga	Merupakan sarana olahraga baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup sesuai dengan lingkup pelayanannya dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk atau kebutuhan yang akan dilayani.	Stadion, Gedung Pusat Olah Raga (<i>Sport Center</i>), gelanggang renang, lapangan tennis, lapangan basket, lapangan bulutangkis, lapangan volley, pusat kebugaran jasmani, lapangan <i>squash</i> , dan sejenisnya.

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
	Fasilitas Umum Sosial - Budaya	Merupakan sarana sosial dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk / kebutuhan yang akan dilayani yang dikembangkan secara horizontal dan vertikal.	Balai RW, balai pertemuan warga, pos kamling, fasilitas tuna wisma, panti jompo, panti asuhan, penampungan/ panti perawatan/ rehabilitasi/ rumah sosial, gedung serbaguna, balai latihan kerja, panti sosial, gedung pertemuan umum, dan sejenisnya.
	Fasilitas umum Peribadatan	Merupakan sarana sosial dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk / kebutuhan yang akan dilayani.	Gereja, Masjid, musholla, Vihara, Pura, Klenteng.
	Fasilitas umum Pemerintahan	Merupakan sarana yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat.	Kantor pemerintah, kantor polisi, Lembaga Pemasyarakatan, dan sejenisnya.
	Fasilitas Umum Pengolahan Limbah / TPA	Fasilitas Umum Pengolahan Limbah merupakan sarana untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah-limbah domestik, industri, maupun komersial. TPA merupakan sarana sebagai tempat untuk menimbun sampah dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah.	LPS (Lokasi Pembuangan Sementara) untuk B3 dan bukan B3, Depo/Incenerator bukan untuk limbah B3, LPA (Lokasi Pembuangan Akhir)/ TPA (Tempat Pemrosesan Akhir), IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah)/ IPLT (Instalasi Pengolahan Limbah Tinja), Tempat usaha fasilitas daur ulang, rumah kompos, dan sejenisnya.
	Sarana Penunjang Kota	Merupakan sarana penunjang untuk mendukung kelancaran fungsi kota, antara lain: utilitas, telekomunikasi, perkeretaapian, transportasi, keamanan, serta fasilitas lain.	Fasilitas pengendali banjir, pos pemadam kebakaran, rumah pompa, reservoir, pos polisi, dan sejenisnya.
TUNGGAL	Gudang	Merupakan ruang untuk kegiatan yang meliputi penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang serta kegiatan tersebut dapat menjadi bagian penunjang kegiatan industri maupun perdagangan.	Gudang

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
	Industri	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aneka industri merupakan pengolahan pangan, sandang, bahan bangunan, kimia serat dan industri percetakan dengan skala industri kecil. 2. Industri Mesin dan Logam dasar, merupakan industri bahan logam dan produk dasar yang menghasilkan bahan baku dan bahan setengah jadi, seperti industri peralatan listrik, mesin, besi beton, pipa baja, kendaraan bermotor, pesawat terbang. 3. SPPBE (Stasiun Pengangkutan dan Pengisian Bulk Elpiji). 4. Industri Kimia Dasar merupakan industri yang mengolah bahan mentah menjadi bahan baku serta memiliki proses kimia yang menghasilkan produk zat kimia dasar, seperti asam sulfat (H₂SO₄) dan ammonia (NH₃), seperti, Industri kertas, semen, obat-obatan, pupuk, kaca. 	Industri dan SPBE
DERET	Komplek / Kawasan Pergudangan	Merupakan komplek atau kawasan yang memiliki fungsi ruang untuk kegiatan yang meliputi penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang serta kegiatan tersebut dapat menjadi bagian penunjang kegiatan industri maupun perdagangan	Komplek / Kawasan Pergudangan
	Kompleks / Kawasan Industri	Sudah jelas	Kompleks / Kawasan Industri

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
TUNGGAL / BLOK	Militer dan Fasilitas Pertahanan Keamanan	Gedung atau bangunan atau area yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan, seperti: kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan lain sebagainya.	Militer dan Fasilitas Pertahanan Keamanan
TUNGGAL	Hutan	Lahan terbuka hijau yang berfungsi sebagai paru-paru kota, area resapan, serta dapat memiliki fungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10% (sepuluh persen) sesuai dengan ketentuan.	Hutan Kota, Hutan Mangrove
	Taman Lingkungan	Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat lingkungan, antara lain : RT, RW, Kelurahan, dan Kecamatan. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10% (sepuluh persen) sesuai dengan ketentuan.	Taman RT, Taman RW, Taman Kelurahan, dan Taman Kecamatan, Jalur Hijau Jalan/Median Jalan, dan sejenisnya
	Taman Kota (Tematik)	Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat kota yang masing-masing memiliki tema khusus. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10% (sepuluh persen) sesuai dengan ketentuan.	Taman Rekreasi (Kebun Binatang), Playground (Taman bermain), dan sejenisnya

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
	Lapangan Terbuka	Lapangan yang sifatnya terbuka dan relatif tanpa perkerasan atau suatu pelataran dengan fungsi utama sebagai tempat diselenggarakannya kegiatan olahraga. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10% (sepuluh persen) sesuai dengan ketentuan.	Lapangan sepak bola, lapangan golf, lapangan hockey, dan sejenisnya .
	Bumi Perkemahan	Tempat di alam terbuka, dimana para pemakai dapat mendirikan kemah-kemah untuk keperluan kegiatan bermalam dan melakukan kegiatan sesuai motivasinya. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10% (sepuluh persen) sesuai dengan ketentuan.	Bumi Perkemahan
	Urban Farming	Praktek pertanian, meliputi kegiatan tanaman pangan, peternakan, perikanan, dan kehutanan di dalam atau dipinggiran kota. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10% (sepuluh persen) sesuai dengan ketentuan.	Urban Farming
	Makam	Sudah jelas. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10% (sepuluh persen) sesuai dengan ketentuan.	Makam

SISTEM LAYOUT	KEGIATAN	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS KEGIATAN
	Tambak / Kolam Ikan / Kolam Pancing	Kolam buatan yang diisi air dan dimanfaatkan sebagai sarana budidaya perairan, dapat dilengkapi dengan usaha yang menyediakan tempat serta fasilitas untuk memancing. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10%(sepuluh persen) sesuai dengan ketentuan.	Tambak / Kolam Ikan / Kolam Pancing

Catatan :

Jenis kegiatan yang tidak masuk dalam tabel di atas dapat dimasukkan dalam kategori kegiatan sejenis

WALIKOTA SURABAYA

ttd.

TRI RISMAHARINI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Ira Tursilowati, S.H., M.H.
 Pembina Tingkat I.
 NIP. 196910171993032006

Keterangan:

1. Untuk kompleks ruko/rukan/komplek tempat usaha maka :
 - a. ruang antara GSP dan garis sempadan muka bangunan diperhitungkan untuk memenuhi sirkulasi dan standar Satuan Ruang Parkir (SRP).
 - b. KLB 2.0 (dua) poin tersebut adalah apabila semua dimanfaatkan untuk fungsi retail. Apabila hanya 1 (satu) atau 2 (dua) lantai yang dipergunakan untuk retail, selebihnya untuk fungsi rumah tinggal atau kantor maka KLB boleh lebih. (Misalkan Ruko atau Rukan), maksimal KLB 3.0 (tiga) poin atau setara 5 (lima) lantai, dengan KLB untuk fungsi retail sesuai ketentuan di dalam tabel. Apabila pada sistem blok *mixed use* maka KLB diperhitungkan dengan sistem *mixed use*.
2.
 - a. apabila pada jalan arteri : keluar masuk tidak langsung dari/ ke jalan arteri, atau menyediakan lahan yang akan dijadikan *frontage*, dapat berupa Garis Sempadan Muka Bangunan.
 - b. apabila pada jalan kolektor/ lokal maka harus menyediakan ruang parkir dan manuver parkir di dalam persil.
3. Rincian KLB maksimal bangunan blok pada lampiran II Ketentuan Umum Intensitas dan Tata Bangunan adalah sebagai berikut:
 - a. apartemen atau Kondominium maksimal 12.0 (dua belas) poin;
 - b. retail maksimal 2.0 (dua) poin;
 - c. kantor dan hotel maksimal 9.0 (sembilan) poin;
 - d. KLB maksimal pada huruf a sampai dengan huruf c mempertimbangkan lebar jalan sebagaimana tabel diatas.
4. Retail adalah jenis kegiatan/kegiatan yang menimbulkan bangkitan/tarikan dengan frekuensi tinggi. Jenis kegiatan antara lain adalah pusat perbelanjaan, mall, minimarket, supermarket, hypermarket, departemen store, toko, ruko, pasar, restoran, ballroom, gedung MICE, ruang pameran, kolam renang yang dikomersilkan, ruang pentas musik, tempat wisata.
5. KLB maksimal dapat diperoleh apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. sudah tersedia Angkutan Masal Cepat (AMC) ;
 - b. Lebar jalan eksisting sudah sesuai dengan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. dalam kegiatan yang dimohon, pemohon menyertakan kontribusi terhadap Pembangunan Daerah.
6. Apabila seluruh kriteria pada angka 5 (lima) tidak terpenuhi, maka KLB maksimal yang dapat diperoleh adalah:
 - a. Apartemen atau Kondominium maksimal 6.0 (enam) poin;
 - b. Retail maksimal 1.2 (satu koma dua) poin;
 - c. Kantor dan hotel maksimal 4.0 (empat) poin;

7. Apabila kriteria pada angka 5 (lima) terpenuhi satu atau dua kriteria, maka rincian KLB maksimal yang dapat diberikan adalah sebagai berikut :

No	Jenis kegiatan Blok	KLB maksimal apabila terpenuhi	
		1 kriteria	2 kriteria
1.	Apartemen	8 poin	10 poin
2.	Retail	1.4 poin	1.6 poin
3.	Kantor dan hotel	5.5 poin	7 poin

8. KLB maksimal sebagaimana pada angka 3 (tiga), sudah termasuk insentif yang diberikan, masing-masing untuk :

- a. Kegiatan *single use* 6 % (enam persen)
- b. Kegiatan *mixed use* 3% (tiga persen)

9. Insentif KLB sebagaimana pada angka 3 (tiga), diberikan dengan komposisi sebagai berikut :

No	Komponen	Keterangan	3%	6%
1.	Niaga	Toko, Cafe, Restoran, Laundry	10%	20%
2.	Pelayanan Umum	Balai RW, Pusat Komunitas, Kantin Karyawan	45%	40%
3.	Pendidikan	Kelompok bermain, Taman Kanak-kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Sekolah Menengah Atas (SMA), Universitas, Perpustakaan, Tempat Penitipan Anak(<i>day care</i>)		
4.	Peribadatan	Musholla/ Masjid, Gereja, dan sejenisnya		
5.	Kesehatan	Klinik, Dokter, Posyandu, Apoteker, dan sejenisnya	45	40
6.	Ruang Terbuka & Rekreasi	<i>Playground</i> , Olahraga, Kolam renang, Fitness, Taman di Bangunan, dan sejenisnya		

10. Pada kawasan situs dan/atau bangunan cagar budaya maka KDB dan KLB dapat mengikuti rekomendasi dari Tim Cagar Budaya.

11. * yaitu untuk jenis kegiatan dan/atau kegiatan perumahan di zona peruntukan perumahan (kecuali sistem blok antara lain kegiatan rumah susun (rusun),apartemen/kondominium dan fasilitas penunjangnya) sebagaimana dimaksud pada lampiran I A ketentuan zona peruntukan ruang dan kegiatan/jenis kegiatan maka KLB maksimal mengikuti ketentuan pada lampiran II Ketentuan Umum Intensitas dan Tata Bangunan dengan KLB maksimal 1,8 poin dengan ketinggian maksimal 15 meter dan/atau setara 3 lantai.

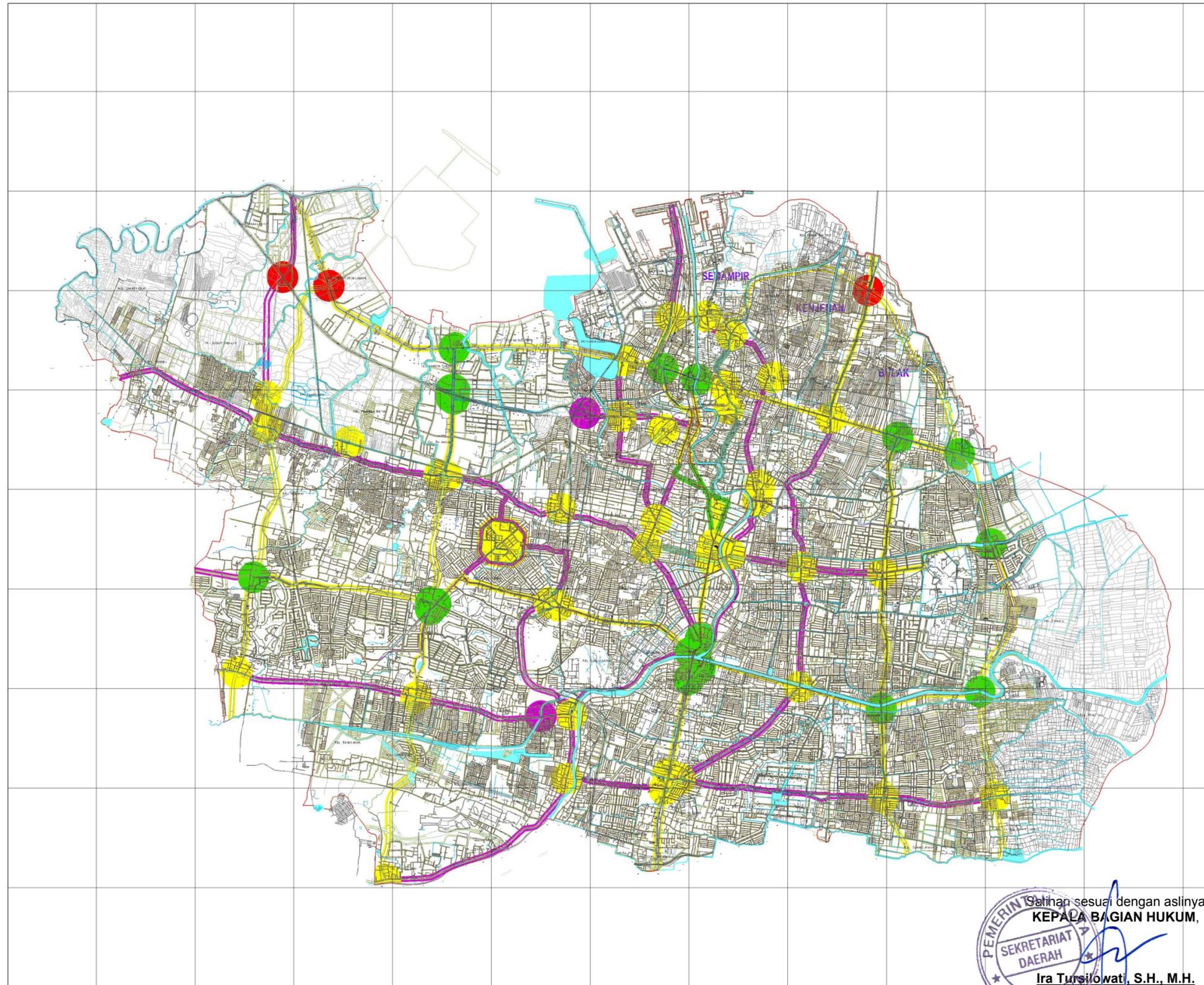
12. ** yaitu untuk jenis kegiatan dan/atau kegiatan fasilitas umum yang masih dimungkinkan di zona peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud pada lampiran I A ketentuan zona peruntukan ruang dan kegiatan/jenis kegiatan maka KLB maksimal mengikuti ketentuan pada lampiran II Ketentuan Umum Intensitas dan Tata Bangunan dengan KLB maksimal 1,5 poin dengan ketinggian maksimal 15 meter dan/atau setara 3 lantai.

WALIKOTA SURABAYA

ttd.

TRI RISMAHARINI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,
A circular official stamp in purple ink. The outer ring contains the text 'PEMERINTAH DAERAH SURABAYA'. The inner circle contains the text 'SEKRETARIAT DAERAH'. There are two stars on either side of the inner text. A blue ink signature is written over the stamp.
Ira Tursilowati, S.H., M.H.
Pembina Tingkat I.
NIP. 19691017 199303 2 006



PEMERINTAH KOTA SURABAYA

PETA ZONA KETINGGIAN
MAKSIMAL BANGUNAN



LEGENDA :

- Zona Ketinggian 1 (250 meter)
- Zona Ketinggian 2 (200 meter)
- Zona Ketinggian 3 (150 meter)
- Zona Ketinggian 4 (100 meter)
- Zona Ketinggian 5 (50 meter)

- Jalan Kereta Api
- Jalan Tram
- Jalan Monorail
- Stasiun KA Penumpang
- Halte Tram
- Stasiun Monorail

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,
SEKRETARIAT DAERAH
Ira Tursilowati, S.H., M.H.
Pembina Tingkat I.
NIP. 196910171993032006

WALIKOTA SURABAYA

ttd.

TRI RISM HARINI

**LAMPIRAN IV PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR : 52 TAHUN 2017
TANGGAL: 27 NOPEMBER 2017**

**ARAHAN GARIS SEMPADAN SAMPING BANGUNAN DAN GARIS SEMPADAN BELAKANG BANGUNAN, SERTA LUAS DAN
DIMENSI MINIMAL UNTUK BANGUNAN NON RUMAH TINGGAL / BANGUNAN TINGGI / SUPERBLOK**

NO	TINGGI BANGUNAN (meter)	SETARA JUML. LANTAI	GS SAMPING KANAN (meter)	GS SAMPING KIRI (meter)	GS BELAKANG (meter)	LEBAR MINIMUM (meter)	PANJANG MINIMUM (meter)	LUAS LAHAN MINIMUM SETELAH TERPOTONG GSP (m ²)
1	≤ 25	≤ 5 LANTAI	-	3*	3*	-	-	-
2	>25 s/d 40	> 5 s/d 8 LANTAI	3	3	3	>50	>25	>1.250
3	>40 s/d 60	> 8 LANTAI s/d 12 LANTAI	5	4	5	>80	>40	>3.200
4	>60 s/d 100	> 12 lantai s/d 20 LANTAI	6	4	6	>100	>60	>6.000
5	> 100	> 20 LANTAI	8	5	8	>120	>80	>9.600

* untuk panjang/lebar lahan setelah terpotong GSP kurang dari 20 meter, tidak disyaratkan. Apabila bangunan eksisting tidak memungkinkan untuk diterapkan Garis Sempadan Bangunan pada bagian kiri, misalnya pada persil yang bangunannya telah berdiri, Garis Sempadan Samping Bangunan dapat diletakkan pada posisi kanan bangunan.

Keterangan :

1. Apabila ada permohonan SKRK dengan bangunan 7 lantai maka perhitungan ketinggian bangunan yang dapat dimohonkan adalah 7 lantai dikalikan dengan 5 meter sama dengan 35 meter, sehingga masuk di ketentuan No. 2 dengan garis sempadan samping bangunan (kanan dan kiri) dan garis sempadan belakang bangunan 3-3-3. Namun apabila pemohon melakukan koordinasi dan menyatakan ketinggian bangunan hanya 24.5 m (atau tiap lantai setara dengan 3.5 m) maka penerapan garis sempadan samping bangunan (kanan dan kiri) dan garis sempadan belakang bangunan dapat masuk pada ketentuan No. 1, dengan garis sempadan samping bangunan (kanan dan kiri) dan garis sempadan belakang bangunan 0-3-3.
2. Suatu bangunan tinggi atau superblok, dapat meminimalkan Garis Sempadan Samping Bangunan atau Garis Sempadan Belakang Bangunan sampai dengan sekurang-kurangnya 3 meter, dengan syarat :
 - a. bangunan didesain dengan bentuk podium dengan ketinggian sampai dengan 40 meter dan maksimal 8 (delapan) lantai. Sedangkan bangunan tower di atas podium didesain mundur dari batas podium sesuai ketentuan tabel arahan ketentuan garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan tersebut di atas dan menyesuaikan desain bangunan dengan pertimbangan teknis tapak bangunan antara lain arah dan kecepatan angin, pencahayaan dan kenyamanan.

dalam rangka meningkatkan kualitas ruang dapat diberikan penambahan ketinggian podium hingga 10% (sepuluh persen) dengan dilengkapi kajian teknis dari tenaga ahli.
 - b. tempat parkir seluruhnya harus disediakan di dalam gedung atau basement.
 - c. Pemohon melampirkan Surat Pernyataan bersedia dilakukan pembongkaran pagar pembatas depan maupun antar persil, apabila suatu saat Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan tidak ada pembatas pagar antar persil pada suatu zona atau kawasan.
3. Pada garis sempadan samping bangunan maupun garis sempadan belakang bangunan masih dimungkinkan adanya bangunan penghubung antar bangunan, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. apabila bangunan penghubung antar bangunan berupa *overpass*, maka :
 - bangunan penghubung antar bangunan dapat dimanfaatkan untuk sirkulasi atau jembatan penghubung dan untuk fungsi komersial.
 - maksimal luasan bangunan penghubung antar bangunan adalah 10 % (sepuluh persen) dari luasan zona jarak antar bangunan pada sisi tersebut.

- mempertimbangkan laluan dan *manuver* truk pemadam kebakaran sesuai rekomendasi Tim Ahli Bangunan Gedung. Misalkan posisi ketinggian *overpass* yang direkomendasikan.
 - desain bangunan memperhatikan pencahayaan, kenyamanan dan keselamatan pengguna bangunan.
 - apabila melibatkan 2 (dua) atau lebih kepemilikan antar persil, maka harus mendapat persetujuan masing-masing pemilik persil yang terhubung.
- b. apabila bangunan penghubung antar bangunan di atas tanah, maka :
- bangunan penghubung antar bangunan hanya dapat dimanfaatkan untuk sirkulasi atau jembatan penghubung, tidak untuk fungsi komersial.
 - maksimal luasan bangunan penghubung antar bangunan adalah 10 % (sepuluh persen) dari luasan zona jarak antar bangunan pada sisi tersebut,
 - mempertimbangkan laluan dan *manuver* truk pemadam kebakaran sesuai rekomendasi Tim Ahli Bangunan Gedung.
 - desain bangunan memperhatikan pencahayaan, kenyamanan dan keselamatan pengguna bangunan.
 - apabila melibatkan 2 (dua) atau lebih kepemilikan antar persil, maka harus mendapat persetujuan masing-masing pemilik persil yang terhubung.
- c. apabila bangunan penghubung antar bangunan di bawah tanah atau *underpass*, maka :
- bangunan penghubung antar bangunan dapat dimanfaatkan untuk sirkulasi atau jembatan penghubung dan untuk fungsi komersial.
 - maksimal luasan bangunan penghubung antar bangunan per lantai basement adalah 10 % (sepuluh persen) dari luasan zona jarak antar bangunan pada sisi tersebut (maksimal 2 (dua) basement), dengan tetap mempertimbangkan penyediaan KDH minimal pada persil tersebut sesuai ketentuan.
 - desain bangunan memperhatikan pencahayaan, kenyamanan dan keselamatan pengguna bangunan.
 - apabila melibatkan 2 (dua) atau lebih kepemilikan antar persil, maka harus mendapat persetujuan masing-masing pemilik persil yang terhubung.
- d. Pemohon melampirkan Surat Pernyataan bersedia dilakukan pembongkaran pagar pembatas depan maupun antar persil, apabila suatu saat Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan tidak ada pembatas pagar antar persil pada suatu zona atau kawasan.

4. Untuk bangunan Non Rumah Tinggal sistem deret dan bangunan industri / gudang
Garis Sempadan Bangunan tidak termasuk di dalam ketentuan tersebut di atas.
5. Secara umum garis sempadan muka bangunan telah diatur, namun pada zona atau kawasan tertentu, garis sempadan muka bangunan dapat disesuaikan dengan kondisi lapangan apabila :
 - a. merupakan bangunan cagar budaya atau situs cagar budaya.
 - b. merupakan bangunan untuk kepentingan umum.
 - c. merupakan bangunan yang berada pada koridor yang direncanakan dilalui Monorail atau MRT atau yang direncanakan TDM (Misalnya : *Electronic Road Price, Zona Three in One*, dan lain-lain).
 - d. Koridor yang terkena implementasi rencana jalan kota, yang kondisi eksisting telah padat saat implementasi jalan tersebut.

WALIKOTA SURABAYA

ttd.

TRI RISMAHARINI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Ira Tursilowati, S.H., M.H.
Pembina Tingkat I.
NIP. 196910171993032006

LAMPIRAN V PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR : 52 TAHUN 2017
TANGGAL : 27 NOPEMBER 2017

A. Proporsi Ruang Pada Zona Peruntukan Perumahan

Luas lahan kurang dari sampai dengan 25 Hektar

Fungsi Ruang	Proporsi	Status Penyediaan / Penyerahan
Lahan yang bisa dimanfaatkan untuk perumahan dan fasilitas penunjangnya	Maksimal 70%	
Prasarana , antara lain berupa : jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan / drainase, tempat pembuangan sampah Utilitas , antara lain berupa : jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, sarana pemadam kebakaran, sarana penerangan jalan umum.	30%	Disediakan & diserahkan
Sarana , antara lain berupa :		
- Tempat Pemakaman Umum (TPU)		
- Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa taman, lapangan olah raga, jalur hijau, bozem		
- Sarana lain / fasilitas umum, yang dapat berupa sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olah raga, sarana parkir		

Luas lahan > 25 Hektar sampai dengan 100 Hektar

Fungsi Ruang	Proporsi	Status Penyediaan / Penyerahan
Lahan yang bisa dimanfaatkan untuk perumahan dan fasilitas penunjangnya	Maksimal 60%	
Prasarana , antara lain berupa : jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan / drainase, tempat pembuangan sampah Utilitas , antara lain berupa : jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, sarana pemadam kebakaran, sarana penerangan jalan umum.	40%	Disediakan & diserahkan
Sarana , antara lain berupa :		
- Tempat Pemakaman Umum (TPU)		
- Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa taman, lapangan olah raga, jalur hijau, bozem		
- Sarana lain / fasilitas umum, yang dapat berupa sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olah raga, sarana parkir		

Luas lahan lebih dari 100 Hektar

Fungsi Ruang	Proporsi	Status Penyediaan / Penyerahan
Lahan yang bisa dimanfaatkan untuk perumahan dan fasilitas penunjangnya	Maksimal 59%	
Prasarana , antara lain berupa : jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan / drainase, tempat pembuangan sampah Utilitas , antara lain berupa : jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, sarana pemadam kebakaran, sarana penerangan jalan umum. Sarana , antara lain berupa :	41%	Disediakan & diserahkan
- Tempat Pemakaman Umum (TPU)		
- Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa taman, lapangan olah raga, jalur hijau, bozem		
- Sarana lain / fasilitas umum, yang dapat berupa sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olah raga, sarana parkir		

Catatan :

- Lahan yang terkena rencana jalan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka dapat diperhitungkan dalam komposisi Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- Untuk perumahan yang luas lahannya berdasarkan sertifikat kurang dari 1 Ha (satu hektar) dan/atau kurang dari 50 (lima puluh) unit, maka wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak (*siteplan*) yang ditetapkan, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - Lebih dari 5 (lima) kavling atau luas lahan kurang dari 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) minimal menyediakan prasarana jalan atau minimal sudah dapat diakses oleh jalan lingkungan.
 - Lebih dari 5 (lima) kavling atau luas lahan di atas 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) sampai dengan kurang dari 1 Ha (satu hektar), minimal menyediakan jalan, Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan sarana lain sesuai ketentuan. Sedangkan untuk makam tetap diserahkan ke Pemerintah Daerah.
- Apabila sertifikat yang diajukan lebih dari 1 Ha (satu hektar) dan / atau memiliki konsep kavling yang diajukan secara bertahap lebih dari 50 unit, maka diperlakukan kewajiban penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai ketentuan.
- Untuk Kawasan Perumahan yang merupakan hunian bertingkat / rumah susun berupa Apartemen dan Kondominium maka ketentuan proporsi penggunaan lahan adalah sebagai berikut :
 - Tempat Pemakaman Umum (TPU) sebesar 2% (dua persen) dikalikan luas lahan atau sesuai ketentuan yang berlaku. (disediakan dan diserahkan ke Pemerintah Daerah).
 - Ruang Terbuka Hijau (RTH) mengikuti ketentuan KDH.
 - Sarana lainnya / fasilitas umum minimal 1% (satu persen) dari luas lahan apartemen / kondominium, terletak di luar tanah milik bersama dan dapat berupa IPAL atau sumur hidran untuk pemadam kebakaran dll yang diperlukan oleh Pemerintah Daerah.
 - Selain komposisi tersebut di atas, pengembang wajib menyediakan sarana dan utilitas di dalam gedung.
- Dalam membuat gambar rencana tapak (*siteplan*) untuk kawasan perumahan yang merupakan hunian horizontal (*landed*) diatur dengan ketentuan sebagai berikut :
 - lebar jalan lingkungan adalah 6 (enam) meter
 - akses jalan dan saluran drainase terhubung dengan lingkungan sekitar
 - radius jalan minimal setengah lebar jalan terkecil
 - lahan untuk sarana umum yang disediakan dan diserahkan ke Pemerintah Daerah harus berada di lokasi yang mudah dijangkau dan layak untuk dibangun
- Fasilitas penunjang di kawasan perumahan, antara lain berupa kegiatan/jenis kegiatan perdagangan/jasa komersial (niaga) maksimal 20 % (dua puluh persen) dari luas lahan zona peruntukan perumahan.

B. Proporsi Ruang Pada Zona Peruntukan Perdagangan / Jasa

Luas lahan 3 Hektar sampai dengan 25 Hektar

Fungsi Ruang	Proporsi	Status Penyediaan / Penyerahan
Lahan yang bisa dimanfaatkan untuk perdagangan dan jasa komersial	Maksimal 80% (bukan merupakan KDB)	
Prasarana , antara lain berupa :		
- jaringan jalan umum / utama penghubung antar blok (bukan sirkulasi internal)	Minimal 20 %	Disediakan (apabila sistem blok) Disediakan dan diserahkan (apabila sistem deret dan CBD)
- jaringan pembuangan air limbah, instalasi pengolahan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase), tempat pembuangan sampah, sirkulasi internal.		Disediakan (dapat di lahan atau di dalam gedung)
Utilitas , antara lain berupa :		
- fasilitas umum berupa jaringan transportasi (antara lain halte, sub terminal, <i>park and ride</i>), sarana pemadam kebakaran, sarana penerangan jalan umum.		Disediakan (apabila sistem blok) Disediakan dan diserahkan (apabila sistem deret dan CBD)
- jaringan pembuangan air limbah, instalasi pengolahan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase), tempat pembuangan sampah.		Disediakan (dapat di lahan atau di dalam gedung)
Sarana , antara lain berupa :		
- Lahan Pedagang Kaki Lima (PKL)		Disediakan (dapat di lahan atau di dalam gedung)
- Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berupa taman umum / <i>public space</i>		Disediakan (apabila sistem blok) Disediakan dan diserahkan (apabila sistem deret dan CBD)
- Sarana lain / fasilitas umum yang dapat berupa sarana peribadatan, sarana parkir, sarana kantin		Disediakan (dapat di lahan atau di dalam gedung)

Luas lahan lebih dari 25 Hektar

Fungsi Ruang	Proporsi	Status Penyediaan / Penyerahan
Lahan yang bisa dimanfaatkan untuk perdagangan dan jasa komersial	Maksimal 60% (bukan merupakan KDB)	
Prasarana , antara lain berupa :		
- jaringan jalan umum / utama penghubung antar blok (bukan sirkulasi internal)	Minimal 40%	Disediakan dan diserahkan
- jaringan pembuangan air limbah, instalasi pengolahan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase), tempat pembuangan sampah, sirkulasi internal.		Disediakan (dapat di lahan atau di dalam gedung)
Utilitas , antara lain berupa :		
- fasilitas umum berupa jaringan transportasi (antara lain halte, sub terminal, <i>park and ride</i>), sarana pemadam kebakaran, sarana penerangan jalan umum.		Disediakan dan diserahkan
- jaringan pembuangan air limbah, instalasi pengolahan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase), tempat pembuangan sampah.		Disediakan (dapat di lahan atau di dalam gedung)
Sarana , antara lain berupa :		
- Lahan Pedagang Kaki Lima (PKL)		Disediakan (dapat di lahan atau di dalam gedung)
- Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berupa taman umum / <i>public space</i>		Disediakan dan diserahkan
- Sarana lain / fasilitas umum yang dapat berupa sarana peribadatan, sarana parkir, sarana kantin		Disediakan (dapat di lahan atau di dalam gedung)

Catatan :

1. Untuk kawasan perdagangan yang kurang dari 3 Ha (tiga hektar), maka wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak (*siteplan*) yang ditetapkan.
2. Untuk Kawasan atau Bangunan yang berupa *Mixed Use* dengan luas lahan kurang dari 3 Ha (tiga hektar) maka wajib menyediakan PSU sesuai rencana tapak (*siteplan*) dan tidak wajib menyerahkan. Apabila terdapat fungsi apartemen, tetap wajib menyediakan dan menyerahkan lahan makam 2% (dua persen) dikalikan luas lahan atau sesuai dengan ketentuan.
3. Untuk Kawasan atau Bangunan yang berupa *Mixed Use* lebih dari 3 Ha (tiga hektar) maka perhitungan komposisi lahan mengikuti ketentuan komposisi lahan untuk Kawasan Perdagangan dan Jasa Komersial seperti di atas. Apabila terdapat fungsi apartemen, maka komposisi tersebut ditambah lahan makam sebesar 2% (dua persen) dikalikan luas lahan atau sesuai ketentuan yang berlaku
4. Lahan yang terkena rencana jalan di dalam Rencana Tata Ruang dan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka dapat diperhitungkan dalam komposisi Prasarana, Sarana dan Utilitas.
- 5 Fasilitas penunjang di kawasan perdagangan / jasa komersial maksimal 20 % (dua puluh persen).

C. Proporsi Ruang Pada Zona Peruntukan Industri / Gudang

Luas lahan 5 Hektar sampai dengan 10 Hektar

Fungsi Ruang	Proporsi	Status Penyediaan / Penyerahan
Lahan yang bisa dimanfaatkan untuk industri / pergudangan	Maksimal 78% (bukan merupakan KDB)	
Prasarana , antara lain berupa :		
- jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air (drainase), bozem	Minimal 22 %	Disediakan & diserahkan
- jaringan pembuangan air limbah, instalasi pengolahan air limbah, tempat pembuangan sampah.		Disediakan
Utilitas , antara lain berupa :		
- fasilitas umum berupa jaringan transportasi (antara lain halte, sub terminal, <i>park and ride</i>), sarana pemadam kebakaran, sarana penerangan jalan umum.		Disediakan & diserahkan
- jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas		Disediakan
Sarana , antara lain berupa :		
- Lahan Pedagang Kaki Lima (PKL)		Disediakan & diserahkan
- Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berupa taman umum / <i>public space</i> / barrier hijau		Disediakan & diserahkan
- Sarana lain / fasilitas umum yang dapat berupa sarana peribadatan, sarana parkir		Disediakan & diserahkan

Luas lahan lebih dari 10 Hektar

Fungsi Ruang	Proporsi	Status Penyediaan / Penyerahan
Lahan yang bisa dimanfaatkan untuk industri / gudang dan fasilitas penunjang lain untuk perdagangan dan jasa, perumahan dan lain-lain (Kawasan Industri Terpadu)	Maksimal 70% (bukan merupakan KDB)	
Prasarana, antara lain berupa :		
- jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air (drainase), bozem	Minimal 30 %	Disediakan & diserahkan
- jaringan pembuangan air limbah, instalasi pengolahan air limbah, tempat pembuangan sampah.		Disediakan
Utilitas, antara lain berupa :		
- fasilitas umum berupa jaringan transportasi (antara lain halte, sub terminal, park and ride), sarana pemadam kebakaran, sarana penerangan jalan umum.		Disediakan & diserahkan
- jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas		Disediakan
Sarana, antara lain berupa :		
- Lahan Pedagang Kaki Lima (PKL) dan perumahan bagi pekerja (khususnya pada kawasan industri)		Disediakan & diserahkan
- Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berupa taman umum / <i>public space / barrier hijau</i>		Disediakan & diserahkan
- Sarana lain / fasilitas umum yang dapat berupa sarana peribadatan, sarana parkir		Disediakan & diserahkan

Catatan :

1. Untuk kawasan industri/gudang yang kurang dari 5 Ha (lima hektar), maka wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan rencana tapak (*siteplan*) yang ditetapkan.
2. Lahan yang terkena rencana jalan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka dapat diperhitungkan dalam komposisi Prasarana, Sarana dan Utilitas.
3. Fasilitas penunjang di kawasan industri/gudang atau zona peruntukan industri/gudang maksimal seluas 20 % (dua puluh persen) dari keseluruhan lahan, dengan rincian 10% (sepuluh persen) untuk kegiatan/jenis kegiatan perdagangan/jasa komersial (niaga) dan 10 % (sepuluh persen) untuk kegiatan perumahan.
4. Fasilitas penunjang di kawasan industri/gudang atau zona peruntukan industri/gudang untuk kegiatan fasilitas umum maksimal 10 % (sepuluh persen) dan termasuk dalam klasifikasi proporsi ruang PSU sebagaimana tercantum pada tabel di atas

WALIKOTA SURABAYA

ttd.

TRI RISMAHARINI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Ira Tursilowati, S.H., M.H.
 Pembina Tingkat I.
 NIP. 19691017 199303 2 006