



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 57 TAHUN 2015**

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 75 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya;
 - b. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan dan memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 75 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya, 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);

6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 24 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5657);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 86 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4655);
10. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/M/PRT/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 953);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02/PRT/M/2014 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang di Dalam Bumi;
14. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2002 Nomor 1/E);
15. 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);
16. 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);
17. 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);

18. 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);
19. 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);
20. 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);
21. 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);
22. 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);
23. 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);
24. 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).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : 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. Penggunaan lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/ atau persil.
9. Peruntukan lahan 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 mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang perumahan.
11. Zona perdagangan dan jasa komersial adalah 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, beserta fasilitasnya yang dikembangkan dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
13. Zona Industri adalah peruntukan ruang untuk 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.
14. Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk kegiatan yang meliputi penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang serta kegiatan tersebut dapat menjadi bagian penunjang kegiatan industri maupun perdagangan.
15. Zona Khusus (militer) adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menampung peruntukkan-peruntukkan khusus pertahanan keamanan

16. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat Zona RTH adalah suatu lahan atau kawasan yang ditetapkan sebagai ruang terbuka untuk tempat tumbuhnya tanaman/vegetasi yang berfungsi sebagai pengatur iklim mikro, daerah resapan air, barrier dan estetika kota.
17. Zona Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat Zona RTNH adalah suatu lahan atau kawasan Ruang Terbuka yang tidak termasuk dalam kategori Ruang Terbuka Hijau, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
18. 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.
19. Surat Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat SKRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.
20. Tabel Interpretasi Penggunaan Lahan dan Jenis Kegiatan adalah suatu pedoman berupa matriks yang di dalamnya berisi tentang definisi/pengertian dan klasifikasi penggunaan lahan dan jenis kegiatan.
21. Rencana tapak adalah gambaran / peta rencana peletakan bangunan / kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
22. Perencanaan Ulang (*replanning*) adalah pekerjaan membuat perencanaan ulang baik terhadap seluruh lahan atau kawasan maupun sebagian lahan atau kawasan karena perubahan yang tidak bisa dihindarkan maupun alasan lain yang diajukan pemohon.
23. Bangunan Tunggal adalah bangunan yang harus memiliki jarak bebas dengan batas perpetakan atau batas pekarangan pada sisi depan, sisi samping dan/atau belakang.
24. Bangunan Deret/Rapat adalah bangunan yang diperbolehkan rapat dengan batas perpetakan atau batas pekarangan pada sisi samping.
25. 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*).
26. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.

27. 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.
28. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
29. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan / penghijauan terhadap luas lahan / tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. 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.
32. Ketinggian bangunan adalah tinggi suatu bangunan dinyatakan dalam meter yang dihitung mulai dari muka tanah sampai elemen tertinggi bangunan (seperti struktur atap, penangkal petir dll) 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 KKOP maka ketinggian bangunan dihitung dari muka tanah sampai dengan tinggi lantai bangunan (tanpa memperhitungkan struktur atap).
33. Bangunan bertingkat tinggi adalah bangunan yang memiliki jumlah lantai paling sedikit 8 (delapan) lantai.
34. 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.

35. Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
36. 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 kota 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 pemanfaatan ruang agar pelaksanaan pembangunan selaras dengan rencana tata ruang wilayah daerah yang telah ditetapkan.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi :

- a. pengendalian peruntukkan lahan dan penggunaan bangunan.
- b. standar teknis pemanfaatan ruang;

BAB III PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DALAM RANGKA PENDIRIAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Pengendalian Peruntukkan Lahan Dan Penggunaan Bangunan

Pasal 4

Klasifikasi peruntukkan lahan meliputi :

- a. zona perumahan;
- b. zona perdagangan dan jasa komersial;
- c. zona fasilitas umum;
- d. zona industri/ pergudangan;
- e. zona khusus (Militer);
- f. zona RTH;
- g. zona RTNH.

Pasal 5

- (1). Klasifikasi penggunaan lahan berisi aturan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan, diperbolehkan secara terbatas, diperbolehkan secara bersyarat dan tidak diperbolehkan dalam suatu peruntukan lahan.
- (2). Klasifikasi penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lebih rinci diatur dalam Tabel Interpretasi Penggunaan Lahan dan 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 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I A dikelompokkan sebagai penggunaan bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I B, yang akan menjadi bagian yang termuat dalam SKRK.
- (4). Apabila dalam 1 (satu) persil berada pada peruntukan lahan yang berbeda dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dari jalan umum, maka peruntukan lahan dapat mengacu pada orientasi bangunan.
- (5). Peruntukan lahan fasilitas umum di dalam rencana tata ruang yang alas haknya milik perorangan/badan, bukan lahan milik Pemerintah Daerah, serta bukan merupakan lahan fasilitas umum yang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka peruntukan lahannya disesuaikan dengan zona peruntukannya.

Bagian Kedua Teknis Penataan Bangunan Dan Lingkungan

Pasal 6

Pedoman dan Standar Teknis Penataan Bangunan dan Lingkungan meliputi :

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

Pasal 7

- (1) Intensitas 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 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), tetap dihitung melalui analisis ketinggian bangunan dengan berpedoman pada analisis ketinggian bangunan serta mempertimbangkan batasan Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP).
- (4) Analisis Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (5) 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 atau bangunan yang memiliki tingkat kompleksitas tinggi yang belum diatur dalam pedoman dan standar teknis, maka analisa ketinggian bangunan dilakukan melalui koordinasi dengan Tim Ahli Perencana, dan/atau koordinasi dengan Badan Koordinasi Perencanaan Ruang Daerah (BKPRD) apabila mempengaruhi rencana pola ruang dan struktur ruang kota.
- (6) Pada bangunan-bangunan yang memiliki fungsi untuk kepentingan umum milik pemerintah, dapat diberlakukan ketentuan khusus yang dilengkapi pertimbangan teknis dari Tenaga Ahli.

Pasal 8

- (1) GSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b ditentukan dengan mengacu pada rencana tata ruang wilayah daerah beserta rinciannya.
- (2) Dalam hal GSP pada suatu lokasi yang belum diatur dalam rencana tata ruang wilayah daerah beserta rinciannya, maka:
 - a. GSP ditentukan minimal 3 m dan/atau mempertimbangkan kondisi lebar jalan eksisting serta terintegrasi rencana jalan di sekitarnya;
 - b. GSP mempertimbangkan kondisi eksisting, untuk jalan yang memiliki lebar eksisting kurang dari 3 m (tiga meter).
- (3) Pada lahan kosong dan belum memiliki perencanaan jalan maka GSP ditetapkan sekurang-kurangnya 6 m (enam meter).
- (4) Pada kawasan situs dan/atau bangunan cagar budaya maka GSP dapat disesuaikan dengan kondisi eksisting dengan tetap memperhatikan rekomendasi Tim Cagar Budaya.

Pasal 9

- (1) GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c ditentukan sebagai berikut :
 - a. pada rencana jalan lingkungan dengan peruntukan perumahan dan penggunaan bangunan rumah tinggal dan rumah kos yang lebarnya sampai dengan 5 m (lima meter), maka mengikuti ketentuan dalam peta rinci atau dapat tidak dikenakan GSB;
 - b. pada rencana jalan lingkungan dengan peruntukan perumahan yang lebarnya lebih dari 5 m (lima meter), maka mengikuti ketentuan dalam peta rinci atau sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter);
 - c. pada rencana jalan dengan peruntukan perumahan dan penggunaan bangunan rumah usaha, home industri, kos-kosan maka mengikuti ketentuan perdagangan/jasa komersial;
 - d. pada rencana jalan dengan peruntukan perdagangan/jasa komersial dan fasilitas umum yang lebarnya sampai dengan 12 m (dua belas meter), maka mengikuti ketentuan dalam peta rinci atau sekurang-kurangnya 4 m (empat meter);
 - e. pada rencana jalan dengan peruntukan perdagangan/jasa komersial dan fasilitas umum yang lebarnya lebih dari 12 m (dua belas meter), maka mengikuti ketentuan dalam peta rinci atau sekurang-kurangnya 6 m (enam meter);
 - f. pada rencana jalan dengan peruntukan industri atau gudang yang lebarnya sampai dengan 10 m (dua belas meter), maka mengikuti ketentuan dalam peta rinci atau sekurang-kurangnya 4 m (empat meter);
 - g. pada rencana jalan dengan peruntukan industri atau gudang yang lebarnya lebih dari 10 m (sepuluh meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter), maka mengikuti ketentuan dalam peta rinci atau sekurang-kurangnya 6 m (enam meter);
 - h. pada rencana jalan dengan peruntukan industri atau gudang yang lebarnya lebih dari 20 m (dua puluh meter), maka mengikuti ketentuan dalam peta rinci atau sekurang-kurangnya 8 m (delapan meter).
- (2) Pada zona peruntukan yang masih dimungkinkan terdapat penggunaan bangunan yang termasuk dalam zona peruntukan lainnya, GSB ditentukan sebagai berikut :
 - a. Penggunaan bangunan yang termasuk dalam zona perumahan pada peruntukan perdagangan/jasa komersial, fasilitas umum, industri atau gudang, dan khusus (militer) maka mengikuti ketentuan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a atau huruf b;

- b. Penggunaan bangunan yang termasuk dalam zona perdagangan/jasa komersial pada peruntukan industri atau gudang dan khusus (militer), maka mengikuti ketentuan peruntukan perdagangan/ jasa komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d atau huruf e;
 - c. Penggunaan bangunan yang termasuk dalam zona fasilitas umum pada peruntukan perumahan, perdagangan/ jasa komersial, industri atau gudang, dan khusus (militer), maka GSB mengikuti ketentuan peruntukan fasilitas umum maka mengikuti ketentuan peruntukan perdagangan/ jasa komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d atau huruf e.
- (3) Pada koridor-koridor pusat kota yang bangunannya telah banyak berdiri pada GSB 0 (nol) atau pada koridor-koridor yang terkena implementasi rencana jalan sehingga eksisting bangunan berada pada GSB 0 (nol), maka pengaturan GSB ditetapkan sebagai berikut :
 - a. untuk rumah tinggal maka perencanaan dapat dikeluarkan dengan tetap GSB 0 (nol), dan
 - b. untuk non rumah tinggal dapat GSB 0 (nol) dengan ketinggian maksimal 40 m (empat puluh meter) dan maksimal 8 (delapan) lantai dengan syarat parkir harus di dalam bangunan gedung/ persil.
- (4) Pada persil dengan penggunaan bangunan yang termasuk dalam zona perdagangan dan jasa komersial atau fasilitas umum dengan panjang dan /atau lebar lahan setelah terpotong GSB paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter), maka GSB belakang dan/ atau GSB samping pada salah satu sisi disesuaikan dengan kebutuhan pemohon dan sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter).
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pada persil dengan penggunaan bangunan yang termasuk dalam zona perdagangan dan jasa komersial atau fasilitas umum dengan panjang atau lebar kurang dari sama dengan 40 (empat puluh) meter yang berada di posisi pojok, dengan ketinggian maksimal 25 m (dua puluh lima meter) dan KDB kurang dari 50 % (lima puluh persen) dari keseluruhan lahan, maka tidak dipersyarat GSB samping dan belakang.
- (6) GSB samping dan belakang dapat direncanakan sebagai GSB 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 GSB lantai selanjutnya.
- (7) Penentuan GSB samping dan belakang untuk bangunan Non Rumah Tinggal/ Bangunan Tinggi/ Superblok, diatur dalam Lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

- (8) Pada koridor-koridor yang dilalui sistem jaringan Angkutan Masal Cepat atau direncanakan dengan syarat tidak berpagar, maka bangunan dapat dibuat loteng atau overdeck maksimal $\frac{1}{2}$ (seperdua) dari GSB terhadap jalan yang telah ditentukan, dengan tetap mempertimbangkan ketinggian bangunan overdeck dan GSB paling sedikit untuk fungsi pengawasan jalan.
- (9) Pada persil dengan penggunaan bangunan untuk industri atau gudang sistem tunggal, maka penentuan GSB belakang dan/ atau samping diatur sebagai berikut :
- persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 20 m (dua puluh meter) setelah terpotong GSP, maka GSB belakang dan/atau samping salah satu sisi disesuaikan dengan kebutuhan pemohon dan sekurang-kurangnya 4 m (empat meter);
 - persil dengan panjang dan/atau lebar paling sedikit 15 m sampai dengan kurang dari 20 m (dua puluh meter) setelah terpotong GSP, maka GSB belakang/ samping salah satu sisi disesuaikan dengan kebutuhan pemohon dan sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter).
- (10) Pada lokasi yang termasuk dalam siteplan, maka GSB mengikuti ketentuan pada rencana tapak.
- (11) 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, maka penentuan GSB yang berfungsi sebagai sempadan sungai diatur sebagai berikut :
- pada saluran yang lebarnya lebih dari atau sama dengan 2 m (dua meter) sampai dengan 4 m (empat meter), maka GSB ditetapkan 2 m (dua meter);
 - pada saluran yang lebarnya lebih dari 4 m (empat meter) sampai dengan kurang dari 6 m (enam meter), maka GSB ditetapkan 3 m (tiga meter).
- (12) Dalam hal suatu lokasi di rencana tata ruang wilayah daerah beserta rinciannya telah memuat saluran/drainase/sejenisnya dengan lebar sekurang-kurangnya 6 (enam) meter (termasuk penampang basah dan kering), tetapi belum ditentukan GSB sebagai jalan inspeksi/ sempadan sungai, maka penentuan GSB yang berfungsi sebagai sempadan sungai maupun jalan inspeksi sekurang-kurangnya 3 m (tiga meter) dan/ atau mempertimbangkan kondisi eksisting.
- (13) Pada kawasan situs dan/ atau bangunan cagar budaya, maka GSB dapat disesuaikan dengan kondisi eksisting dengan tetap mempertimbangkan rekomendasi Tim Cagar Budaya.

Pasal 10

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

Bagian Ketiga SKRK

Pasal 11

- (1) Standar teknis pemanfaatan 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. peruntukan lahan;
 - b. penggunaan bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - 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-ketentuan khusus 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 lahan, GSP, GSB dan/atau ketentuan khusus yang dianggap diperlukan.

Pasal 12

- (1) Dalam hal SKRK yang dimohonkan berupa kawasan, maka lampiran gambar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf j berupa gambar rencana tapak yang juga memuat komposisi peruntukan lahan.

- (2) Dalam hal SKRK yang dimohonkan berupa perencanaan ulang (*replanning*) sebagian kawasan, maka gambar rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa gambar perencanaan ulang (*replanning*) yang menyisipkan gambar rencana tapak sebelumnya dengan menerbitkan SKRK perubahan.
- (3) Dalam hal SKRK yang dimohonkan berupa Replanning seluruh kawasan, maka gambar rencana tapak 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 (3) dan ayat (4) mengenai prasarana sarana utilitas yang telah ditetapkan pada rencana tapak sebelumnya maka perencanaan ulang (*replanning*) dapat dilakukan dengan ketentuan memperoleh persetujuan dari 2/3 (dua pertiga) pemilik lahan pada rencana tapak apabila telah diperjualbelikan.
- (5) Dalam hal SKRK yang dimohonkan berupa perencanaan ulang (*replanning*) seluruh kawasan, dimana terdapat pengurangan atau penambahan luasan dari rencana tapak awal, maka komposisi dihitung dari luasan baru.

Pasal 13

- (1) Untuk memperoleh SKRK, pemohon harus melampirkan persyaratan administrasi umum dan persyaratan khusus.
- (2) Persyaratan administrasi umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 1. formulir permohonan SKRK;
 2. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemilik/pemohon yang masih berlaku;
 3. 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;
 4. 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, akta jual beli atau bukti status penguasaan tanah lainnya yang dilengkapi dengan peta bidang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional;
 5. 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;

6. Gambar sketsa gabungan lahan yang ditandatangani oleh pemohon apabila permohonan SKRK melampirkan 2 (dua) atau lebih bukti kepemilikan/penguasaan atas tanah;
 7. Surat Pernyataan Keabsahan dan Kebenaran Dokumen disertai materai;
 8. SKRK asli untuk replanning atau revisi SKRK.
- (3) Persyaratan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan rincian penggunaan lahan dan jenis kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini.

Pasal 14

- (1) SKRK dapat dimohonkan perubahan apabila terdapat rencana perubahan penggunaan bangunan, Intensitas bangunan, Informasi lain yang bersifat teknis di dalam SKRK, dan /atau mengubah perencanaan dalam lampiran gambar terhadap lahan yang pernah diterbitkan SKRK sebelumnya.
- (2) Perubahan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara mencabut SKRK yang lama dan menerbitkan SKRK yang baru.
- (3) Perubahan SKRK terbatas pada perubahan data nama, alamat pemohon, alamat persil, dan/atau kesalahan redaksional lainnya, dilakukan dengan menerbitkan Surat Keterangan Perubahan yang menjadi satu kesatuan dengan SKRK yang telah diterbitkan.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

- (1) Perizinan/persetujuan dokumen yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini dinyatakan tetap berlaku sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam perizinan/persetujuan dokumen dimaksud.
- (2) Proses daftar ulang/herregistrasi/perpanjangan atau sebutan lainnya terhadap perizinan/persetujuan dokumen yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini tetap dapat dilaksanakan.
- (3) Persetujuan atas proses daftar ulang/herregistrasi/perpanjangan atau sebutan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terhadap perizinan/persetujuan dokumen yang belum sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Walikota ini, wajib disesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Walikota ini paling lama 2 (dua) tahun sejak berlakunya Peraturan Walikota ini.

**BAB VII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 16

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 75 Tahun 2014 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 75) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 17

Peraturan Walikota ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 25 September 2015

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 15 Pebruari 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd.

HENDRO GUNAWAN

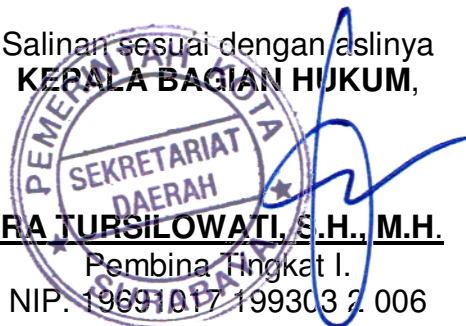
BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2016 NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

IRA TURSILOWATI, S.H., M.H.

Pembina Tingkat I.

NIP. 19691017 199303 2 006



A. TABEL PEMANFAATAN RUANG DAN PENGGUNAAN BANGUNAN

ZONA PEMANFAATAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	JENIS PENGGUNAAN LAHAN	KETERANGAN PENJELASAN	ORDO / KELAS	PERSYARATAN TEKNIS	PERSYARATAN "BERSYARAT"	PERSYARATAN "TERBATAS"	PERUMAHAN		PERDAGANGAN / JASA KOMERSIAL			FASILITAS UMUM			PERGUDANGAN		INDUSTRI		RTH			KAWASAN KHUSUS		KAWASAN LINDUNG	
									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 PERGUDANGAN (PENGEMBANG)	PERGUDANGAN NON KAWASAN	KAWASAN INDUSTRI (PENGEMBANG)	INDUSTRI NON KAWASAN	SKALA KOTA / KAWASAN	SKALA LINGKUNGAN	KAWASAN MILITER	KAWASAN PELABUHAN	KONSERVASI/LINDUNG SETEMPAT	KAWASAN CAGAR BUDAYA	
									R1	R2	K	K1	K2	F	F1	F2	G1	G2	I1	I2	H1	H2	H3	KU1	KU2	KL1	KL2
PERUMAHAN	Merupakan peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang 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.		I	I	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Rumah dinas/rumah diplomat asing	Sudah jelas		Pada pemanfaatan lahan yang memang dimanfaatkan untuk fasilitas umum/ industri/ gudang/ kawasan khusus maka rumah tinggal tersebut hanya berupa fungsi penunjang dari fasilitas umum/ industri/ gudang/ kawasan khusus ; pengaturan komposisi pemanfaatan lahan mengikuti aturan yang ada.		I	I	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I	
			Kos-kosan/ Asrama/ mess karyawan	Bangunan dengan banyak kamar yang dimanfaatkan untuk disewakan dengan sistem bulanan atau tahunan, memungkinkan adanya fungsi penunjang seperti toko, warnet, kantin maksimal 6 % dari seluruh luas lantai bangunan.	II	Intensitas Bangunan; Standar Parkir	Untuk Kos-kosan : 1. Akses rencana jalan minimal 6 (enam) meter. 2. Apabila lebih dari 10 kamar maka perlu mengikuti rekomendasi dokumen lingkungan hidup. 3. Menyediakan lahan parkir di dalam persil minimal 1 unit mobil untuk setiap 10 kamar. 4. Apabila di lingkungan perumahan maksimal ketinggian 3 lantai.		B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	B	X	X	X	B	B	X	I	
			Rumah Usaha	Fungsi rumah tetapi juga dipakai untuk kegiatan usaha perdagangan jasa skala lingkungan (bukan industri), yang meliputi antara lain : praktek dokter / bidan individu, laundry, praktek pengobatan alternatif/tradisional, apotik/toko obat, salon, butik, toko kelontong/warung, pengolahan air minum isi ulang, rumah kos, Kantor (kantor advokat, konsultan, notaris).		Untuk rumah kos : 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 kamar (melampirkan Surat Pernyataan Rumah Kos) 3. Bangunan masih berkarakter rumah tinggal maksimal ketinggian 3 lantai Khusus untuk rumah usaha : 1. Akses rencana jalan minimal 6 (enam) meter; 2. Fungsi utama bangunan di lokasi persil di atas adalah tetap rumah tinggal dan tidak dikavling; 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 maka lahan yang diijinkan untuk usaha maksimal 100 m ² dan sisanya untuk rumah tinggal (Surat Pernyataan Rumah Usaha)		B	B	I	I	I	B	B	B	B	B	B	B	X	X	X	B	B	X	I	
		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, 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, Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan dan Pembedayaan Pasar Rakyat		Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian.	1. Akses rencana jalan minimal 6 (enam) meter 2. 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	I	X	X	X	B	B	X
		BLOK	Rumah Susun Sewa	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 satu-satunya yang masing-masing dapat disewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.	II	Intensitas Bangunan, Standar Parkir; pemanfaatan	1. Pada Perumahan atau fasilitas umum yang bukan milik pemerintah atau fasilitas umum seperti dimaksud pada Lampiran I, perlu dilakukan sosialisasi kepada masyarakat sekitar. 2. Rusunawa pada kawasan Militer / Pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut. 3. Rusunawa pada kawasan industri / pergudangan komposisi pemanfaatan lahannya mengikuti peraturan yang ada.		B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I

ZONA PEMANFAATAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	JENIS PENGGUNAAN LAHAN	KETERANGAN PENJELASAN	ORDO / KELAS	PERSYARATAN TEKNIS	PERSYARATAN "BERSYARAT"	PERSYARATAN "TERBATAS"	PERUMAHAN		PERDAGANGAN / JASA KOMERSIAL			FASILITAS UMUM			PERGUDANGAN		INDUSTRI		RTH			KAWASAN KHUSUS		KAWASAN LINDUNG			
									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 PERGUDANGAN (PENGEMBANG)	PERGUDANGAN NON KAWASAN	KAWASAN INDUSTRI (PENGEMBANG)	INDUSTRI NON KAWASAN	SKALA KOTA / KAWASAN		SKALA LINGKUNGAN	KAWASAN MILITER	KAWASAN PELABUHAN	KONSERVASI/LINDUNG SETEMPAT	KAWASAN CAGAR BUDAYA		
									R1	R2	K	K1	K2	F	F1	F2	G1	G2	I1	I2	H1	H2	H3	KU1	KU2	KL1	KL2		
			Fiat/ Rusunami/ 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. 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 5. Usaha pendidikan meliputi : Playgrup, TK, kursus pendidikan 6. Usaha jasa komersial skala lingkungan antara lain : Laundry, foto copy.	I	Intensitas Bangunan, Standar Parkir; pemanfaatan penunjang berupa perdagangan dan jasa komersial maksimal 2 (dua) lantai dan/atau maksimal 6% dari luas lahan setelah terpotong GSP; akses rencana lebar jalan tersebut minimal 10 (sepuluh) meter; menyediakan sarana prasarana umum sesuai ketentuan/ aturan.	1. Khusus apartemen pada kawasan Militer / Pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut. 2. Apartemen pada kawasan industri/ pergudangan komposisi pemanfaatan lahannya mengikuti peraturan yang ada.		I	I	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I		
PERDAGANGAN DAN JASA KOMERSIAL	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	TUNGGAL	Toko (foto copy, laundry, toko peralatan, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik)	Pada penguasaan bangunan untuk toko yang dimanfaatkan untuk tempat hiburan, restoran, fasilitas umum kesehatan, fasilitas umum peribadatan, untuk mengajukan penyesuaian SKRK	III	Intensitas Bangunan; Standar Parkir; Khusus untuk Bank KDB maksimal 50%; Untuk pengajuan toko dan rumah toko dilengkapi Surat Pernyataan Bukan Toko Swalayan .	1. minimal berada pada jalan kolektor sekunder/atau merupakan jalan dengan lebar minimal 10 (sepuluh) meter yang menghubungkan langsung dua kolektor atau berdasarkan RTRW arah perencanaannya untuk perdagangan dan jasa komersial dengan lebar jalan minimal 8 (delapan) meter. 2. Apabila berada pada Kawasan Pergudangan, Industri 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	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I		
			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 penguasaan bangunan untuk Ruko yang dimanfaatkan untuk tempat hiburan, restoran, fasilitas umum kesehatan, fasilitas umum peribadatan, untuk mengajukan penyesuaian SKRK						B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I	
			Kantor swasta pengacara, notaris, akuntan, konsultan, kontraktor, travel agen.	Sudah jelas						B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I	
			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	I	X	X	X	B	B	X	I
			Bimbingan belajar, kursus	Sudah jelas							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Kantor Jasa pengiriman ekspedisi	Sudah jelas							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Restoran, rumah makan	Sudah jelas							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Dealer, showroom, penjualan suku cadang	Sudah jelas							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Tempat spa, sauna, panti pijat, salon kecantikan, klinik kecantikan	Sudah jelas							B	B	I	I	I	B	B	B	X	I	X	I	X	X	X	B	B	X	I
			Bengkel kendaraan bermotor/ bengkel bubut/ bengkel las / Workshop dan percetakan / digital printing	Bengkel kendaraan bermotor termasuk jasa komersial. Khusus untuk bengkel bubut / bengkel las/ workshop / percetakan dikategorikan masuk dalam jasa komersial apabila luasan lahan / lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m2. Apabila lebih maka peruntukannya termasuk industri.							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Tempat usaha catering	Sudah jelas							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Laboratorium Komersial	Laboratorium Komersial masih memungkinkan adanya fasilitas penunjang klinik							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Tempat usaha fasilitas daur ulang	Sudah jelas							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			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	I	X	X	X	B	B	X	I
			Distributor, PBF (Pedagang Besar Farmasi)	Sudah jelas							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Futsal, tempat fitness, kolam renang, gedung olahraga, sanggar senam, bowling	Sudah jelas							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Usaha tempat parkir / gedung parkir Penunjang perdagangan, persewaan kendaraan	Sudah jelas							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Pool Taxi, Pool Bus / Truck	Sudah jelas							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Home stay / Guest house/ pondok wisata / villa/ bungalow/ penginapan remaja (backpacker hotel) / kosmen / hotel	Sudah jelas. Pengertian sesuai aturan Ijin Pariwisata							B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			TPI (Tempat Pelelangan Ikan)/ PPI (Pusat Pelelangan Ikan)	Sudah jelas							X	B	I	I	I	B	B	(B) X	X	I	X	I	X	X	X	B	B	X	X

ZONA PEMANFAATAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	JENIS PENGGUNAAN LAHAN	KETERANGAN PENJELASAN	ORDO / KELAS	PERSYARATAN TEKNIS	PERSYARATAN " BERSYARAT"	PERSYARATAN "TERBATAS"	PERUMAHAN		PERDAGANGAN / JASA KOMERSIAL			FASILITAS UMUM			PERGUDANGAN		INDUSTRI		RTH			KAWASAN KHUSUS		KAWASAN LINDUNG	
									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 PERGUDANGAN (PENGEMBANG)	PERGUDANGAN NON KAWASAN	KAWASAN INDUSTRI (PENGEMBANG)	INDUSTRI NON KAWASAN	SKALA KOTA / KAWASAN	SKALA LINGKUNGAN	KAWASAN MILITER	KAWASAN PELABUHAN	KONSERVASI/LINDUNG SETEMPAT	KAWASAN CAGAR BUDAYA	
									R1	R2	K	K1	K2	F	F1	F2	G1	G2	I1	I2	H1	H2	H3	KU1	KU2	KL1	KL2
			Kafe, pub, bar, club malam, karaoke dewasa, rumah musik, diskotik, bilyard	Pengertian sesuai aturan Ijin 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 dan jasa.	1. Apabila berada pada kawasan Militer / Pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut. 2. Apabila berada peruntukan fasilitas umum bukan milik pemkot atau fasilitas umum seperti dimaksud pada Lampiran I, minimal berada pada jalan kolektor sekunder.		X	X	I	I	X	B	B	X	X	B			X	X	X	B	B	X	B
			Minimarket	Kegiatan usaha di bidang minimarket yang dikelola melalui satu kesatuan manajemen dan sistem pendistribusian barang ke outlet yang merupakan jaringan. 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, 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; dan Perda Nomor 8 Tahun 2014 tentang Penataan Toko Swalayan di Kota Surabaya	Intensitas Bangunan; Standar Parkir; Melampirkan Berita Acara Kajian Sosial Ekonomi (Sosek) yang disetujui Tim Pengkaji dan Ijin prinsip dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya; standar luas lantai penjualan maksimal 400m²	1. Apabila pada peruntukan Perumahan atau fasilitas umum bukan milik pemkot atau fasilitas umum seperti dimaksud pada Lampiran I, minimal berada pada jalan kolektor sekunder atau merupakan jalan dengan lebar minimal 10 (sepuluh) meter yang menghubungkan langsung dua kolektor atau berdasarkan RTRW arahan perencanaannya untuk perdagangan dan jasa komersial dengan lebar jalan minimal 10 (sepuluh) meter. 2. Apabila berada pada kawasan Militer / Pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut. 3. Apabila berada di kawasan industri / pergudangan pengembangan harus memperhatikan komposisi pemanfaatan lahan sesuai ketentuan.		B,T	B,T	T	T	T	B,T	B,T	B,T	B,T	B	B,T	X	X	X	B,T	B,T	X	B,T		
			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/spring balancing, cuci dan salon mobil, mushola.	1. Intensitas Bangunan; 2. KDH minimal 20%; 2. Mendapat rekomendasi Pertamina/Perusahaan Bahan Bakar lain, 3. 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 (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 I, minimal berada pada jalan kolektor sekunder atau merupakan jalan dengan lebar minimal 20 (dua puluh) meter yang menghubungkan langsung dua kolektor atau berdasarkan RTRW arahan perencanaannya untuk perdagangan dan jasa komersial dengan lebar jalan minimal 20 (dua puluh) meter.		B	B	I	I	B	B	B	B	I	I	I	I	X	X	X	B	B	X	T	
			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, Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan dan Pembedayaan Pasar Rakyat	1. Akses rencana jalan minimal 9 (sembilan) meter 2. Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian. 3. standar luasan minimal sesuai ketentuan; memenuhi ketentuan perundangan yang berlaku;	1. minimal berada pada jalan kolektor sekunder (terlampir dalam Lampiran VII) atau merupakan jalan dengan lebar minimal 10 (sepuluh) meter yang menghubungkan langsung dua kolektor atau berdasarkan RTRW arahan perencanaannya untuk perdagangan dan jasa komersial dengan lebar jalan minimal 8 (delapan) meter. 2. Apabila berada pada Kawasan Pergudangan, Industri 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	B	B	X	X	X	B	B	X	B	
		DERET	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, Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan dan Pembedayaan Pasar Rakyat	1. Akses rencana jalan minimal 9 (sembilan) meter 2. Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian. 3. standar luasan minimal sesuai ketentuan; memenuhi ketentuan perundangan yang berlaku;	1. minimal berada pada jalan kolektor sekunder (terlampir dalam Lampiran VII) atau merupakan jalan dengan lebar minimal 10 (sepuluh) meter yang menghubungkan langsung dua kolektor atau berdasarkan RTRW arahan perencanaannya untuk perdagangan dan jasa komersial dengan lebar jalan minimal 8 (delapan) meter. 2. Apabila berada pada Kawasan Pergudangan, Industri 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	B	X	X	X	B	B	X	B		
			Sentra PKL / Pusat jajanan / food court	Sudah jelas	1. Apabila pada lahan BTKD (Bekas Tanah Kas Desa) lahan pemerintah untuk dilakukan sosialisasi warga atau mendapat persetujuan Dinas Instansi Terkait. 2. Apabila berada di Kawasan Perumahan pengembang, Kawasan Pergudangan / Industri maka harus memperimbangan 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	B	T	T	X	B	B	X	I		

ZONA PEMANFAATAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	JENIS PENGGUNAAN LAHAN	KETERANGAN PENJELASAN	ORDO / KELAS	PERSYARATAN TEKNIS	PERSYARATAN "BERSYARAT"	PERSYARATAN "TERBATAS"	PERUMAHAN		PERDAGANGAN / JASA KOMERSIAL			FASILITAS UMUM			PERGUDANGAN		INDUSTRI		RTH			KAWASAN KHUSUS		KAWASAN LINDUNG				
									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 PERGUDANGAN (PENGEMBANG)	PERGUDANGAN NON KAWASAN	KAWASAN INDUSTRI (PENGEMBANG)	INDUSTRI NON KAWASAN	SKALA KOTA / KAWASAN		SKALA LINGKUNGAN	KAWASAN MILITER	KAWASAN PELABUHAN	KONSERVASI/LINDUNG SETEMPAT	KAWASAN CAGAR BUDAYA			
									R1	R2	K	K1	K2	F	F1	F2	G1	G2	I1	I2	H1	H2	H3	KU1	KU2	KL1	KL2			
			Komplek 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 boling, 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 refleksologi, air minum isi ulang.6. Kantor	I	Intensitas Bangunan; Standar Parkir; mengikuti ketentuan penyediaan dan penyerahan sarana prasarana umum sesuai ketentuan.	1. minimal berada pada jalan kolektor sekunder atau merupakan jalan dengan lebar minimal 12 (dua belas) meter yang menghubungkan langsung dua kolektor atau berdasarkan RTRW arahan perencanaannya untuk perdagangan dan jasa komersial dengan lebar jalan minimal 12 (dua belas) meter. 2. Apabila berada pada kawasan perumahan formal / kawasan pergudangan / kawasan industri harus berada pada zona perdagangan dan jasa komersial (kl tidak sesuai Siteplan harus dilakukan proses replanning dengan melampirkan 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	I	X	X	X	B	B	X	I		
			Komplek Toko / kompleks kantor	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 boling, 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 refleksologi, air minum isi ulang.6. Kantor		Intensitas Bangunan; Standar Parkir; mengikuti ketentuan penyediaan dan penyerahan sarana prasarana umum sesuai ketentuan.	1. minimal berada pada jalan kolektor sekunderatau merupakan jalan dengan lebar minimal 12 (dua belas) meter yang menghubungkan langsung dua kolektor atau berdasarkan RTRW arahan perencanaannya untuk perdagangan dan jasa komersial dengan lebar jalan minimal 12 (dua belas) meter. 2. Apabila berada pada kawasan perumahan formal / kawasan pergudangan / kawasan industri harus berada pada zona perdagangan dan jasa komersial (jika tidak sesuai Siteplan harus dilakukan proses replanning dengan melampirkan 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	I	X	X	X	B	B	X	I		
			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	I	X	X	X	B	B	X	I		
			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	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Gedung bioskop,	Sudah jelas			B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			Gedung Pertemuan / convention hall / exhibiton, gedung pertunjukan	Sudah jelas			B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
			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	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I
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. 6. Usaha jasa komersial skala lingkungan antara lain : Laundry, foto copy.			B	B	I	I	I	B	B	B	B	I	B	B	B	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I			
			Supermarket / department store / hypermarket	Ketentuan mengacu pada 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, 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, Perda Nomor 6 Tahun 2014 tentang Penataan Toko Swalayan di Kota Surabaya	II	Intensitas bangunan; Standar Parkir; berada pada jalan arteri / kolektor; Standar luasan sesuai ketentuan; kajian ekonomi sosial oleh Tim Kajian Sosial Ekonomi / IUTS (Izin Usaha Toko Swalayan) dan Ijin prsip dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian; memenuhi ketentuan perundangan yang berlaku;	Apabila berada pada kawasan Pergudangan/ Industri, atau Militer / Pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut.			B	B	I	I	X	B	B	X	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I		
			Pasar Induk / Pasar grosir / Perkulakan	Pasar Induk / Pasar Grosir adalah bangunan pasar yang bisa berbentuk blok maupun deret dengan skala pelayanan regional, kegiatannya perkulakan perdagangan barang dan jasa dengan sistem grosir atau jumlah banyak. 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, Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan dan Pembedayaan Pasar Rakyat		1. Intensitas Bangunan; Standar Parkir; 2. minimal berada pada lebar jalan 14 (empat belas) meter 3. berada jalan arteri primer/ arteri sekunder / kolektor primer; dekat dengan akses tol / stasiun / terminal. 4. Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian. 5. standar luasan minimal sesuai ketentuan; memenuhi ketentuan perundangan yang berlaku;	1. Rencana Pasar Induk / Pasar Grosir tersebut harus sesuai arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya atau penetapan lokasi oleh Pemerintah Kota Surabaya. 2. Apabila berada pada kawasan Pergudangan/ Industri, atau Militer / Pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut.			X	B	I	I	X	X	X	B	I	B	I	X	X	X	B	B	X	I			

ZONA PEMANFAATAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	JENIS PENGGUNAAN LAHAN	KETERANGAN PENJELASAN	ORDO / KELAS	PERSYARATAN TEKNIS	PERSYARATAN "BERSYARAT"	PERSYARATAN "TERBATAS"	PERUMAHAN		PERDAGANGAN / JASA KOMERSIAL			FASILITAS UMUM			PERGUDANGAN		INDUSTRI		RTH			KAWASAN KHUSUS		KAWASAN LINDUNG		
									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 PERGUDANGAN (PENGEMBANG)	PERGUDANGAN NON KAWASAN	KAWASAN INDUSTRI (PENGEMBANG)	INDUSTRI NON KAWASAN	SKALA KOTA / KAWASAN	SKALA LINGKUNGAN	KAWASAN MILITER	KAWASAN PELABUHAN	KONSERVASI/LINDUNG SETEMPAT	KAWASAN CAGAR BUDAYA		
									R1	R2	K	K1	K2	F	F1	F2	G1	G2	I1	I2	H1	H2	H3	KU1	KU2	KL1	KL2	
			Rumah Sakit	Sudah jelas		pengajuan baru stadion/perguruan tinggi minimal berada rencana lebar jalan 20 meter dan/atau pada Jalan arteri/kolektor/lokal. Khusus rumah sakit 1. minimal berada pada jalan kolektor, 2. tidak boleh berbatasan langsung dengan perumahan shg perlu direncanakan GSB (berdasarkan Permen 20 tahun 2011) Khusus stadion harus sesuai arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.3. Khusus untuk pengajuan baru, dipersyaratkan Rekom/FS dari Dinas Kesehatan	rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut.	Terbatas hanya pada kawasan Industri Terpadu / pergudangan terpadu.	B	B	I	I	X	I	I	I	T	I	T	I	X	X	X	B	B	X	I	
			Terminal	Terminal yang bisa dikembangkan secara terpadu dengan fungsi perdagangan dan jasa komersial.	I	Intensitas bangunan; standar parkir; luasan minimal lahan apabila ada; Berada pada akses jalan arteri / kolektor, lokasi sesuai arahan Rencana Tata Ruang Kota atau rekomendasi Dinas terkait.	Berita Acara sosialisasi warga;		X	X	B	B	X	B	B	X	B	X	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	I	B	X	X	X	B	B	X	I	
PERGUDANGAN	Merupakan peruntukan ruang untuk kegiatan yang meliputi penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang serta kegiatan tersebut dapat menjadi bagian penunjang kegiatan industri maupun perdagangan	TUNGGAL	Gudang	Sudah jelas	II	Intensitas Bangunan; Standar parkir; Garis Sempadan Samping dan Belakang minimal 4 (empat) meter atau dengan memperhitungkan Koefisien Dasar Bangunan maksimal 50% (lima puluh persen); Menyediakan RTH (Ruang Terbuka Hijau) minimal 10% (sepuluh persen); lebar jalan rencana minimal 8 (delapan) meter.	Mempertimbangkan perjanjian yang telah dimiliki (IMB, HO, sejenisnya)		X	X	B	B	X	X	X	X	I	I	I	I	X	X	X	X	X	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 Prasaranan, sarana, Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Pemukiman; sesuai dengan ketentuan Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budaya 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	X	I	I	I	I	X	X	X	B	B	X	X	
INDUSTRI	Merupakan peruntukan ruang untuk 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.	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	Apabila berada pada kawasan Militer / Pelabuhan harus mendapatkan persetujuan / rekomendasi kesesuaian masterplan kawasan tersebut		X	X	B	B	X	X	X	X	I	B	I	B	X	X	X	B	B	X	X	
			Aneka industri pengolahan pangan, sandang, bahan bangunan, kimia serat, Rumah Pematangan 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, susu, tepung terigu; 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	X	I	B	I	B	X	X	X	B	B	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	Intensitas Bangunan; Standar parkir; Menyediakan RTH (Ruang Terbuka Hijau) minimal 10% (sepuluh persen). 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	X	X	I	X	I	X	X	X	X	B	B	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	X	X	I	X	I	X	X	X	X	B	B	X	B	X	X	

ZONA PEMANFAATAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	JENIS PENGGUNAAN LAHAN	KETERANGAN PENJELASAN	ORDO / KELAS	PERSYARATAN TEKNIS	PERSYARATAN " BERSYARAT"	PERSYARATAN "TERBATAS"	PERUMAHAN		PERDAGANGAN / JASA KOMERSIAL			FASILITAS UMUM			PERGUDANGAN		INDUSTRI		RTH			KAWASAN KHUSUS		KAWASAN LINDUNG					
									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 PERGUDANGAN (PENGEMBANG)	PERGUDANGAN NON KAWASAN	KAWASAN INDUSTRI (PENGEMBANG)	INDUSTRI NON KAWASAN	SKALA KOTA / KAWASAN	SKALA LINGKUNGAN	KAWASAN MILITER	KAWASAN PELABUHAN	KONSERVASI/LINDUNG SETEMPAT	KAWASAN CAGAR BUDAYA					
									R1	R2	K	K1	K2	F	F1	F2	G1	G2	I1	I2	H1	H2	H3	KU1	KU2	KL1	KL2				
		DERET	Kompleks / Kawasan Industri	Sudah jelas	I	Intensitas Bangunan; Standar Parkir; RTH minimal 10 (sepuluh) persen, 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; Menyediakan IPAL communal terpadu pada zona fasilitas umum di dalam siteplan.	Mendapatkan rekomendasi dari yang berwenang dalam Kawasan Khusus; Surat Pernyataan akan menangani limbah yang ada secara mandiri sesuai aturan dan ketentuan yang berlaku;		X	X	B	B	X	X	X	I	X	I	X	X	X	X	X	B	B	X	X				
RTH (Ruang Terbuka Hijau)	suatu lahan atau kawasan yang ditetapkan sebagai ruang terbuka untuk tempat tumbuhnya tanaman/vegetasi yang berfungsi sebagai pengatur iklim mikro, daerah resapan air, barrier dan estetika kota		Hutan Kota	adalah lahan terbuka hijau yang berfungsi sebagai paru-paru kota, area resapan, serta dapat memiliki fungsi sosial dan estetika sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi.		90% lahan untuk RTH, 10% untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya (termasuk LPS).	Berita Acara Sosialisasi Warga	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	I	X	I	I	I	I	I				
			Taman	adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetika sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat lingkungan.		90% lahan untuk RTH, 10% untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya. Sedangkan taman / rth rekreasi kota 60% lahan untuk RTH dan 40% untuk kelengkapan, sarana dan bangunan penunjang (termasuk LPS).			I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I			
			Jalur Hijau / Median Jalan	adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA). Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.		90% lahan untuk RTH, 10% untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya (termasuk LPS).			I	I	I	I	I	I	I	I	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% lahan untuk RTH, 10% untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya (termasuk LPS).			I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	
			Makam	Sudah jelas		90% lahan untuk makam, 10% untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya. Pada kawasan perumahan pengembang, makam tsb masuk dalam siteplan.			I	B	B	B	B	B	B	B	X	B	X	B	X	B	B	B	B	B	B	B	B	X	B
			Konservasi	Merupakan kawasan lindung yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.		90% lahan untuk konservasi, 10% untuk kelengkapan dan bangunan penunjangnya.			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	I	X
RTNH (Ruang Terbuka Non Hijau)	ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau tidak berpori.		Lapangan Olah Raga Terbuka Perkerasan, Kolam Renang terbuka, Lapangan parkir terbuka, kolam ikan perkerasan, tambak.	Sudah jelas		Standar minimal luasan apabila ada; Khusus untuk Lapangan olah raga terbuka perkerasan, kolam renang terbuka, lapangan parkir terbuka	Pada fungsi RTH pemanfaatan RTNH maksimal sesuai aturan Perda RTH. Pada kawasan lindung yang diijinkan terbatas adalah bozem, tambak sesuai arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	T	T	T	I	I	T	B					

- Keterangan :
- I = Dizinkan
 - T = Terbatas
 - X = Tidak Dizinkan
 - B = Bersyarat
 - Pada zona perumahan untuk klasifikasi kawasan perumahan pengembang dan kawasan non pengembang, dapat dikembangkan berupa perumahan berkepadatan tinggi, sedang dan rendah
 - Fasilitas umum yang dimaksud dalam Peraturan Walikota ini, sama dengan Sarana Pelayanan Umum yang dimaksud dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 12 Tahun 2014 tentang RTRW Kota Surabaya Tahun 2014-2034
 - Tabel Interpretasi Pemanfaatan/Peruntukan Ruang dan Penggunaan Bangunan adalah suatu pedoman berupa matriks yang di dalamnya berisi tentang definisi/pengertian dan klasifikasi zona pemanfaatan ruang dan penggunaan lahan
 - Bangunan Tunggal adalah bangunan yang harus memiliki jarak bebas dengan batas perbatasan atau batas pekarangan pada sisi depan, sisi samping dan/atau belakang
 - Bangunan Deret/Rapat adalah bangunan yang diperbolehkan rapat dengan batas perbatasan atau batas pekarangan pada sisi samping
 - Bangunan 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).

- Catatan :
- Apabila merupakan bangunan Cagar Budaya maka desain bangunan maupun layoutnya mengikuti Rekomendasi dari Tim Ahli Cagar Budaya.
 - Apabila berada pada Kawasan Cagar Budaya, maka :
 - Bangunan yang merupakan Cagar Budaya, Garis Sempadan Bangunan sesuai dengan eksisting.
 - Bangunan bukan Cagar Budaya, Garis Sempadan Bangunan mengikuti Rencana yang ada.
 - Cagar Budaya dapat termasuk dalam pemanfaatan ruang perumahan atau perdagangan dan jasa komersial atau fasilitas umum atau industri / pergudangan atau kawasan khusus atau ruang terbuka hijau, sesuai dengan fungsi penggunaan bangunannya.
 - Kawasan Pariwisata yang berupa kompleks taman hiburan, wisata kuliner, wisata bahari, wisata bahari, penataan bangunannya diberlakukan seperti siteplan.
 - Yang dimaksud diperbolehkan bersyarat pada pemanfaatan ruang untuk fasilitas umum di dalam tabel, adalah bukan fasilitas umum milik pemerintah atau yang akan diserahkan ke Pemerintah Kota Surabaya. Misalkan sebelumnya lahan seseorang telah keluar SKRK dimanfaatkan untuk play group sehingga masuk peruntukan fasum, tetapi kemudian akan mengganti pemanfaatannya menjadi toko.
 - Apabila perlu, pada penggunaan lahan yang ternyata dianggap berpotensi memiliki dampak, maka bisa ditambahkan persyaratan persetujuan tetangga.
 - 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.
 - Penggunaan lahan yang ternyata tidak masuk dalam tabel interpretasi di atas, dapat dimasukkan dalam kategori yang sejenis.

B. TABEL INTERPRETASI PEMANFAATAN / PERUNTUKAN RUANG DAN PENGGUNAAN BANGUNAN

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN (SKRK)	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI	IMB	HO	IZIN OPERASIONAL
						DOK. LINGKUNGAN			
PERUMAHAN	Merupakan peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mawadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang perumahan	TUNGGAL / DERET	Rumah Tinggal	Sudah jelas	Rumah tunggal, rumah kopel, rumah deret, rumah dinas, rumah diplomat asing.		Rumah Tinggal		
			Kos-kosan/ Asrama	Bangunan dengan banyak kamar yang dimanfaatkan untuk disewakan dengan sistem bulanan atau tahunan, memungkinkan adanya fungsi penunjang maksimal 6% dari seluruh luas lantai bangunan.	Kos-kosan/ Asrama dan fasilitas penunjangnya antara lain toko, warnet, kantin.		Kos-kosan/ Asrama	Kos-kosan/ Asrama	
			Rumah Usaha	Fungsi rumah tetapi juga dipakai untuk kegiatan usaha perdagangan jasa skala lingkungan (bukan industri), yang meliputi antara lain : praktek dokter / bidan individu, laundry, praktek pengobatan alternatif/tradisional, apotik/toko obat, salon, butik, toko kelontong/warung, pengolahan air minum isi ulang, rumah kos, 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).	Rumah Tinggal dan Usaha, antara lain : praktek dokter / bidan individu, laundry, praktek pengobatan alternatif/tradisional, apotik/toko obat, salon, butik, toko kelontong/warung, pengolahan air minum isi ulang, warnet, rumah kos, 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).	Fungsi utama Rumah dan usaha perdagangan dan jasa skala lingkungan antara lain : praktek dokter / bidan individu, laundry, praktek pengobatan alternatif/tradisional, apotik/toko obat, salon, butik, toko kelontong/warung, pengolahan air minum isi ulang, rumah kos, Kantor (kantor advokat, konsultan, notaris). kantor biro perjalanan wisata, kantor agen perjalanan wisata, kantor Jasa Informasi Pariwisata, Kantor Jasa Pramuwisata, kantor jasa penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentive, konferensi dan pameran, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata	Rumah Tinggal dan Usaha	Rumah Tinggal dan Usaha, antara lain : praktek dokter / bidan individu, laundry, praktek pengobatan alternatif/tradisional, apotik/toko obat, salon, butik, toko kelontong/warung, pengolahan air minum isi ulang, rumah kos, Kantor (kantor advokat, konsultan, notaris, kantor biro perjalanan wisata, kantor agen perjalanan wisata, kantor Jasa Informasi Pariwisata, Kantor Jasa Pramuwisata, kantor jasa penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentive, konferensi dan pameran, kantor jasa informasi pariwisata, kantor jasa konsultan pariwisata, kantor jasa pramuwisata).	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
			Home Industri	Fungsi rumah tetapi juga dipakai untuk kegiatan industri skala rumah tangga / industri kecil / industri yang tidak berdampak besar.	Home industri jasa boga, catering, konveksi, sepatu, krupuk	Fungsi rumah dan industri skala rumah tangga yang meliputi antara lain : jasa boga, catering, industri kecil yang tidak menimbulkan dampak/gangguan berat (antara lain usaha konveksi, percetakan, dan sejenisnya), perusahaan makanan industri rumah tangga dan sejenisnya.	Home Industri	Home industri jasa boga, catering, konveksi, sepatu, krupuk.	jasa boga, catering.
		BLOK	Rumah Susun Sewa	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. memungkinkan adanya fasilitas penunjang maksimal 6% dari seluruh luas lantai bangunan.	Rumah Susun Sewa dan fasilitas penunjangnya antara lain toko, warnet, kantin.		Rumah Susun Sewa	Rumah Susun Sewa dan fasilitas penunjangnya antara lain toko, warnet, kantin	
			Rusunami / 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. Fasilitas Penunjang maksimal 6% dari luas lantai bangunan. Apabila dimanfaatkan untuk kegiatan laundry dan/atau percetakan maka luasan lahan / lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m2. Apabila lebih maka peruntukannya termasuk industri.	Rusunami / 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, foto copy.		Rusunami / Apartemen / Kondominium dan fasilitas penunjangnya.	Rusunami / 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, foto copy.	Rusunami / 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, TK, kursus pendidikan 6. Usaha jasa komersial skala lingkungan seperti : Laundry, foto copy.
		Perumahan	Merupakan kompleks atau kawasan perumahan	Perumahan		Rumah Tinggal	Perumahan		
PERDAGANGAN DAN JASA KOMERSIAL	Merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan	TUNGGAL	Toko	Adalah tempat usaha yang sifatnya menjual atau menyewakan suatu barang. Apabila dimanfaatkan untuk kegiatan laundry dan/atau percetakan maka luasan lahan / lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m2, apabila lebih maka peruntukannya termasuk industri.	foto copy, laundry, toko peralatan, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik, percetakan / digital printing, Dealer, showroom, penjualan suku cadang, game online, warnet, dan sejenisnya.	foto copy, laundry, toko peralatan, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik, percetakan / digital printing, Dealer, showroom, penjualan suku cadang, game online, dan sejenisnya.	Toko	foto copy, laundry, toko peralatan, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik, percetakan / digital printing, Dealer, showroom, penjualan suku cadang dan game online.	

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN (SKRK)	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI		IMB	HO	IZIN OPERASIONAL
						DOK. LINGKUNGAN				
			Hotel	Sudah jelas. Hotel dapat dilengkapi fasilitas penunjang hotel seperti Restoran, Convention hall, Bar, Pub, Salon, Spa.	Hotel Bintang / Hotel melati / Home stay / Guest house / pondok wisata / villa/ bungalow / penginapan remaja (backpacker hotel) / losmen / budget hotel / motel / kondotel.	Hotel Bintang, Hotel melati, Home stay / Guest house/ pondok wisata / villa/ bungalow/ penginapan remaja (backpacker hotel) / losmen / hotel, budget hotel, motel, Apartel, kondotel dan sejenisnya	Hotel Bintang / Hotel melati / Home stay / Guest house / pondok wisata / villa/ bungalow / penginapan remaja (backpacker hotel) / losmen / budget hotel / motel / kondotel.	Hotel Bintang / Hotel melati / Home stay / Guest house / pondok wisata / villa/ bungalow / penginapan remaja (backpacker hotel) / losmen / budget hotel / motel / kondotel.	Hotel Bintang / Hotel melati / Home stay / Guest house / pondok wisata / villa/ bungalow / penginapan remaja (backpacker hotel) / losmen / budget hotel / motel / kondotel.	Hotel Bintang / Hotel melati / Home stay / Guest house / pondok wisata / villa/ bungalow / penginapan remaja (backpacker hotel) / losmen / budget hotel / motel / kondotel.
			TPI (Tempat Pelelangan Ikan)/ PPI (Pusat Pelelangan Ikan)	Sudah jelas	TPI (Tempat Pelelangan Ikan)/ PPI (Pusat Pelelangan Ikan) / pasar ikan	TPI (Tempat Pelelangan Ikan)/ PPI (Pusat Pelelangan Ikan) / pasar ikan	TPI (Tempat Pelelangan Ikan)/ PPI (Pusat Pelelangan Ikan) / pasar ikan	TPI (Tempat Pelelangan Ikan)/ PPI (Pusat Pelelangan Ikan) / pasar ikan	TPI (Tempat Pelelangan Ikan)/ PPI (Pusat Pelelangan Ikan) / pasar ikan	TPI (Tempat Pelelangan Ikan)/ PPI (Pusat Pelelangan Ikan) / pasar ikan
			Tempat Hiburan	Sudah jelas	Pub, bar, club malam, karaoke keluarga, karaoke dewasa, rumah musik, diskotik, bilyard, bioskop, bowling.	pub, bar, club malam, karaoke keluarga, karaoke dewasa, rumah musik, diskotik, bilyard, bioskop, bowling	pub, bar, club malam, karaoke keluarga, karaoke dewasa, rumah musik, diskotik, bilyard, bioskop, bowling.	pub, bar, club malam, karaoke keluarga, karaoke dewasa, rumah musik, diskotik, bilyard, bioskop, bowling	pub, bar, club malam, karaoke keluarga, karaoke dewasa, rumah musik, diskotik, bilyard, bioskop, bowling	pub, bar, club malam, karaoke keluarga, karaoke dewasa, rumah musik, diskotik, bilyard, bioskop, bowling
			Toko Swalayan (Mini Market / Supermarket / Departemen Store / Hypermarket)	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, 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, dan Perda Nomor 8 Tahun 2014 tentang Penataan Toko Swalayan di Kota Surabaya. Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi dan ijin prinsip dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian sebelum Draft SKRK	Mini Market / Supermarket / Departemen Store / Hypermarket.	Minimarket, Supermarket, Department store, Hypermarket dan sejenisnya	Mini Market / Supermarket / Departemen Store / Hypermarket.	Mini Market / Supermarket / Departemen Store / Hypermarket.	Mini Market / Supermarket / Departemen Store / Hypermarket.	Mini Market / Supermarket / Departemen Store / Hypermarket.
			SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum) / SPBG (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Gas) dan fasilitas penunjangnya	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, SPBG	SPBU, SPBG	SPBU, SPBG	SPBU, SPBG	SPBU, SPBG	Rumah makan, salon, reflexi
			Tempat Wisata dan fasilitas penunjangnya	Sudah jelas. Di dalamnya memungkinkan terdapat fasilitas penunjang meliputi : toko, kantor, food court, restoran, hotel, mushola.	Wisata alam, wisata air, taman rekreasi, arena permainan, amusement park, theme park, museum.	Tempat Daya Tarik Wisata, Wisata Air, Taman Rekreasi, Arena Permainan, Amusement park, Theme park, Museum, Peninggalan Sejarah dan bangunan cagar budaya, dan sejenisnya.	Wisata alam, Wisata Air, Taman Rekreasi, Arena Permainan, Amusement park, Theme park, Museum.	Wisata alam, Wisata Air, Taman Rekreasi, Arena Permainan, Amusement park, Theme park, Museum.	Wisata alam, Wisata Air, Taman Rekreasi, Arena Permainan, Amusement park, Theme park, Museum.	
			Pasar Rakyat (pasar induk, kawasan, lingkungan, dan pasar khusus)	Pasar rakyat adalah tempat usaha yang ditata, dibangun, dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan/atau Badan Usaha Milik Daerah dapat berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi serta usaha mikro, kecil, dan menengah dengan proses jual beli Barang melalui tawar-menawar. Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi dari dinas Perdagangan dan Perindustrian	pasar induk, kawasan, lingkungan, dan pasar khusus	pasar induk, kawasan, lingkungan, dan pasar khusus	pasar induk, kawasan, lingkungan, dan pasar khusus	pasar induk, kawasan, lingkungan, dan pasar khusus	pasar induk, kawasan, lingkungan, dan pasar khusus	
			Sentra Makanan	Sudah jelas	Sentra PKL / pusat jajanan / food court / pujasera.	Pusat Penjualan makanan, Sentra PKL / Pusat jajanan / food court / pujasera	Sentra PKL / pusat jajanan / food court / pujasera.	Sentra PKL / pusat jajanan / food court / pujasera	Sentra PKL / pusat jajanan / food court / pujasera	
			Tempat usaha MICE (Meeting, Insentive, Conference, Exhibition)	Sudah jelas, termasuk gelanggang seni dan tempat penyelenggaraan pertemuan, perjalanan insentif, konferensi, pameran.	Gedung pertemuan, Convention, Tempat pameran, Gedung pertunjukan, galeri seni.	Gedung pertemuan, Convention, Tempat pameran, Gedung pertunjukan, galeri seni dan sejenisnya	Gedung pertemuan, Convention, Tempat pameran, Gedung pertunjukan, galeri seni.	Gedung pertemuan, Convention, Tempat pameran, Gedung pertunjukan, galeri seni.	Gedung pertemuan, Convention, Tempat pameran, Gedung pertunjukan, galeri seni.	
			Komplek ruko / Komplek Rukan	Kompleks Rumah Toko / Rumah Kantor adalah suatu kompleks / kawasan yang fungsi utamanya adalah toko / kantor, tetapi sebagian juga dimanfaatkan untuk rumah tinggal. Masih memungkinkan adanya fungsi penunjang (antara lain gudang sebagai penunjang). Untuk fasilitas umum seperti tempat ibadah masih memungkinkan dengan syarat mengajukan SKRK untuk tempat ibadah sesuai ketentuan yg berlaku.	Jenis Rumah Toko : foto copy, laundry, toko peralatan, toko makanan, studio foto, galeri, toko fashion, apotik, digital printing , dealer, showroom, penjualan suku cadang, game online, warnet, 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.	Komplek Ruko / Komplek Rukan.	Komplek Ruko / Komplek Rukan.	Komplek Ruko / Komplek Rukan.	Komplek Ruko / Komplek Rukan.	

DERET

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN (SKRK)	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI		IMB	HO	IZIN OPERASIONAL
						DOK. LINGKUNGAN				
		BLOK	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 modern. Apabila dimanfaatkan untuk kegiatan laundry dan/atau percetakan maka luasan lahan / lantai bangunan yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut maksimal 300 m2, apabila lebih maka peruntukannya termasuk industri.	Komplek Tempat Usaha	Rukan	Komplek Tempat Usaha	Komplek Tempat Usaha	Menyesuaikan Ijin Operasional yang dimohon yang masuk dalam kategori TDUP.	
			Gedung Perkantoran	Gedung Perkantoran Swasta, Gedung Kantor (misalkan Gedung Bank pusat) : Gedung yang masa bangunannya berbentuk blok, bisa terdapat berbagai kantor dengan sistem sewa / dimiliki, dan juga didalamnya bisa terdapat fasilitas penunjang maksimal 6 % dari luas lantai bangunan misalnya toko, foodcourt / kantin, apotik, mushola.	Gedung Perkantoran.	Gedung Perkantoran	Gedung Perkantoran	Gedung Perkantoran	Menyesuaikan Ijin Operasional yang dimohon yang masuk dalam kategori kantor.	
			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. Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi dan Ijin Prinsip dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian.	Pasar Induk / Pasar grosir / tempat perkulakan.	Pasar Induk / Pasar grosir	Pasar Induk / Pasar grosir / tempat perkulakan.	Pasar Induk / Pasar grosir / tempat perkulakan.		
			Pusat Perbelanjaan / Mall	Suatu bangunan dengan sistem blok yang terdiri dari banyak tenant. Di dalamnya bisa digunakan untuk hampir semua usaha perdagangan dan jasa kecuali SPBU (Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum). Pada bangunan tersebut bisa terintegrasi dengan bangunan fungsi lain (mixed use) di atasnya misalnya di atas mall terdapat hotel / apartemen / perkantoran. Harus mendapat rekomendasi kajian sosial ekonomi dari dinas perdagangan dan perindustrian.	Mall, shopping center, lifestyle mall, soho.	Mall / Plaza	Mall, shopping center, lifestyle mall, soho	Mall, shopping center, lifestyle mall, soho	Menyesuaikan Ijin Operasional yang dimohon yang masuk dalam kategori TDUP.	
			Central Bisnis/Superblok	Suatu pusat bisnis yang terdiri dari beberapa blok massa bangunan yang peruntukan utamanya perdagangan dan jasa komersial, memiliki fungsi campuran / mixed use antara lain seperti perumahan / fasilitas umum / perkantoran.	Mall, shopping center, lifestyle mall, soho, perkantoran, apartemen, hotel, fasilitas umum kesehatan, fasilitas umum pendidikan.	Central Bisnis/Superblok	Mall, shopping center, lifestyle mall, soho, perkantoran, apartemen, hotel, fasilitas umum kesehatan, fasilitas umum pendidikan.	Mall, shopping center, lifestyle mall, soho, perkantoran, apartemen, hotel, fasilitas umum kesehatan, fasilitas umum pendidikan.	Menyesuaikan Ijin Operasional yang dimohon yang masuk dalam kategori TDUP.	
FASILITAS UMUM	Merupakan peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, beserta fasilitasnya yang dikembangkan dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota	TUNGGAL								
			Fasilitas Umum Pendidikan	Merupakan sarana pendidikan dasar sampai dengan pendidikan tinggi, pendidikan formal dan informal, serta dikembangkan secara horisontal dan vertikal. Diperkirakan Ijin operasional atau rekomendasi dari Dinas Pendidikan (Ijin operasional bagi sarana pendidikan yang sudah beroperasi dan rekomendasi bagi sarana pendidikan yang belum beroperasi)	Playgroup/ Taman Kanak-Kanak, Fasilitas Pendidikan Setingkat Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama, Sekolah Menengah Atas, Sekolah Luar Biasa, Pondok Pesantren, Sekolah Khusus, Perguruan tinggi, Laboratorium penelitian, tempat penitipan anak/daycare/childcare, Taman Pendidikan Quran (TPQ)		Sekolah, Pondok Pesantren, Perguruan Tinggi, Laboratorium, tempat penitipan anak			
			Fasilitas umum Kesehatan	Merupakan sarana kesehatan dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk / kebutuhan yang akan dilayani yang dikembangkan secara horisontal dan vertikal. Khusus untuk Rumah Sakit dipersyaratkan rekomendasi Feasibility studi dari Dinas Kesehatan.	Klinik, Puskesmas, Poliklinik, Balai Kesehatan, BKIA, Rumah Sakit Khusus, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Bersalin; Rumah Sakit Ibu dan Anak, Praktek Dokter Bersama		Klinik, Puskesmas, Poliklinik, Balai Kesehatan, BKIA, Rumah sakit Khusus, Rumah Sakit Umum, Rumah Sakit Bersalin; Rumah Sakit Ibu dan Anak, Praktek Dokter Bersama			
			Fasilitas Umum Olahraga	Merupakan sarana olahraga baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup sesuai dengan lingkup pelayanannya dengan hierraki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk atau kebutuhan yang akan dilayani.	Gedung Pusat Olah Raga / Sport Club, gelanggang renang, lapangan tennis, lapangan basket,lapangan bulutangkis, lapangan volley, pusat kebugaran jasmani, lapangan squash.	Gedung Pusat Olah Raga / Sport Club, gelanggang renang, lapangan tennis, lapangan basket, lapangan futsal, lapangan bulutangkis, lapangan volley, pusat kebugaran jasmani, lapangan squash	Gedung Pusat Olah Raga / Sport Club, gelanggang renang, lapangan olah raga, pusat kebugaran jasmani	Gedung Pusat Olah Raga / Sport Club, gelanggang renang, lapangan tennis, lapangan basket, lapangan futsal, lapangan bulutangkis, lapangan volley, pusat kebugaran jasmani, lapangan squash		

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN (SKRK)	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI		IZIN OPERASIONAL	
						DOK. LINGKUNGAN	IMB		HO
			Fasilitas Umum Sosial	Merupakan sarana sosial dengan hierarki dan skala pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk / kebutuhan yang akan dilayani yang dikembangkan secara horizontal dan vertikal.	kantor yayasan, kantor organisasi sosial politik, 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 jumpa bakti, gedung pertemuan umum.		kantor yayasan, kantor organisasi sosial politik, 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 jumpa bakti, gedung pertemuan umum.	kantor yayasan, kantor organisasi sosial politik, 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 jumpa bakti, gedung pertemuan umum.	
			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.		Gereja, Masjid, musholla, Vihara, Pura, Klenteng.	Gereja, Masjid, musholla, Vihara, Pura, Klenteng.	
			Fasilitas umum Pemerintahan	Merupakan sarana yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pemerintahan dan pelayanan masyarakat.	Kantor pemerintah, pos polisi, kantor polisi, Lembaga Pemasarakatan.		Kantor	Kantor pemerintah, pos polisi, kantor polisi, Lembaga Pemasarakatan.	
			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), DEPO/INCENERATOR bukan untuk limbah B3, LPA (Lokasi Pembuangan Akhir)/ TPA (Tempat Pembuangan Akhir), IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah) IPLT (Instalasi Pengolahan Limbah Tinja), Tempat usaha fasilitas daur ulang, rumah kompos		Tempat Pengelolaan Limbah		
			Fasilitas Umum Pemakaman	Sudah jelas. Memungkinkan juga disediakan fasilitas penunjang makam.	Makam dengan fasilitas penunjangnya, antara lain krematorium, jasa penitipan, pemakaman jenazah, obyek ziarah.		Makam dengan fasilitas penunjangnya, antara lain Krematorium, jasa penitipan, pemakaman jenazah, Obyek Ziarah.	Makam dengan fasilitas penunjangnya, antara lain Krematorium, jasa penitipan, pemakaman jenazah, Obyek Ziarah.	
			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, sub terminal, sub stasiun, halte, park and ride, bandara, pelabuhan.		Terminal, Stasiun, Sub Terminal, Sub Stasiun, Halte, park and Ride, bandara, pelabuhan.	Terminal, Stasiun, Sub Terminal, Sub Stasiun, Halte, park and Ride, bandara, pelabuhan.	
			Sarana Penunjang Utilitas	Merupakan sarana penunjang untuk mendukung kelancaran fungsi utilitas kota.	Fasilitas pengendali banjir, pos pemadam kebakaran, rumah pompa.		Fasilitas Pengendali Banjir, pos pemadam kebakaran, rumah pompa.	Fasilitas Pengendali Banjir, pos pemadam kebakaran, rumah pompa.	
PERGUDANGAN	Merupakan peruntukan ruang untuk kegiatan yang meliputi penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang serta kegiatan tersebut dapat menjadi bagian penunjang kegiatan industri maupun perdagangan	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	Gudang	Gudang	Gudang sesuai jenisnya	
		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	Gudang	Gudang	Komplek / Kawasan Pergudangan	
INDUSTRI	Merupakan peruntukan ruang untuk 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.	TUNGGAL	Industri	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 SPPBE)	(industri dan SPPBE)	Industri	Jenis industri sesuai jenis permohonan	
		DERET	Kompleks / Kawasan Industri	Sudah jelas	Kompleks / Kawasan Industri	Industri	Industri	Kompleks / Kawasan Industri	

ZONA PEMANFAATAN RUANG DAN PERUNTUKAN RUANG	DEFINISI	SISTEM LAYOUT	RINCIAN PENGGUNAAN BANGUNAN (SKRK)	KETERANGAN PENJELASAN	JENIS	REKOMENDASI		IZIN OPERASIONAL
						DOK. LINGKUNGAN	IMB	
RTH (Ruang Terbuka Hijau)	suatu lahan atau kawasan yang ditetapkan sebagai ruang terbuka untuk tempat tumbuhnya tanaman/vegetasi yang berfungsi sebagai pengatur iklim mikro, daerah resapan air, barrier dan estetika kota		Hutan Kota	adalah lahan terbuka hijau yang berfungsi sebagai paru-paru kota, area resapan, serta dapat memiliki fungsi sosial dan estetika sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan				
			Taman	adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetika sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat lingkungan. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan				
			Jalur Hijau / Median Jalan	adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMJJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA). Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan				
			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. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan				
			Makam	Sudah jelas, pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan				
			Konservasi	Merupakan kawasan lindung yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan				
			Lapangan Olah raga terbuka	Lapangan yang sifatnya terbuka dan relatif tanpa perkerasan. Pada lahan RTH masih memungkinkan dibangun fasilitas penunjang 10-20% sesuai dengan ketentuan dan aturan	Lapangan sepak bola, lapangan golf lapangan hoki.		Lapangan Olah Raga	Lapangan sepak bola, lapangan golf, lapangan hoki.
RTNH (Ruang Terbuka Non Hijau)	ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau tidak berpori.		Ruang Terbuka Non Hijau	Sudah jelas	Tempat Olahraga terbuka (Gelanggang/Lapangan Olah Raga Terbuka Perkerasan, Kolam Renang terbuka, Lapangan parkir terbuka, kolam ikan perkerasan, tambak, Bumi Perkemahan, Persinggahan karavan)	Tempat Olahraga terbuka (Gelanggang/Lapangan Olah Raga Terbuka Perkerasan, Kolam Renang terbuka, Lapangan parkir terbuka, kolam ikan perkerasan, tambak, Bumi Perkemahan, Persinggahan karavan, Lapangan golf, lapangan hoki).	Gelanggang/Lapangan Olah Raga Terbuka, Bumi Perkemahan, Persinggahan karavan, Lapangan golf, lapangan hoki.	

catatan :
Penggunaan lahan yang ternyata tidak masuk dalam tabel interpretasi di atas, dapat dimasukkan dalam kategori yang sejenis.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd.

IRA TURSILOWATI, SH, MH
Pembina Tk. I
NIP. 19691017 199303 2 006

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

LAMPIRAN II PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR : 57 TAHUN 2015
TANGGAL : 25 SEPTEMBER 2015

A. TABEL KETENTUAN UMUM KDB DAN KLB BANGUNAN

FUNGSI JALAN	PEMANFAATAN RUANG	SYSTEM LAY OUT	ARAHAN UMUM KDB	ARAHAN UMUM KLB									
				RENCANA JALAN ≥ 30		30 > RENCANA JALAN ≥ 20		20 > RENCANA JALAN ≥ 15		15 > RENCANA JALAN ≥ 10		RENCANA JALAN < 10	
				ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB
Arteri	Perdagangan dan jasa komersial (retail)	Sistem Blok 4) & 5)	50%	-	2.0	-	2.0	-	2.0	-	2.0	-	-
		Sistem Deret 1) 3) & 4)	60%	5	(2.0 untuk retail)	5	(2.0 untuk retail)	5	(2.0 untuk retail)	5	(2.0 untuk retail)	-	-
		Sistem Tunggal 2) 3) & 4)	60%	-	(2.0 untuk retail)	-	(2.0 untuk retail)	-	(2.0 untuk retail)	-	(2.0 untuk retail)	-	-
	Perdagangan dan jasa komersial (perkantoran, hotel)	Sistem blok 4) & 5)	50%	-	9	-	9	-	9	-	5	-	-
		Sistem Deret 1) 3) & 4)	60%	5	3	5	3	5	3	5	3	-	-
		Sistem Tunggal 2) & 3)	60%	-	4.2	-	4.2	-	4.2	-	4.2	-	-
	Perumahan	Sistem Blok 4)	50%	-	12	-	12	-	10	-	8	-	-
		Sistem Deret 1) & 3)	60%-80%	5	3	5	3	5	3	5	3	-	-
		Sistem Tunggal 3)	60%-80%	5	3	5	3	5	3	5	3	-	-

FUNGSI JALAN	PEMANFAATAN RUANG	SYSTEM LAY OUT	ARAHAN UMUM KDB	ARAHAN UMUM KLB									
				RENCANA JALAN \geq 30		30 > RENCANA JALAN \geq 20		20 > RENCANA JALAN \geq 15		15 > RENCANA JALAN \geq 10		RENCANA JALAN < 10	
				ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB
	Fasilitas Umum	Sistem blok	50%	-	9	-	9	-	9	-	5	-	-
		Sistem Tunggal (Fasilitas Pendidikan / Fasilitas Kesehatan) 2) 3)	50%	-	5	-	5	-	5	-	5	-	-
	Industri	Sistem Deret	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	-	-
		Sistem Tunggal 2) & 5)	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	-	-
	Gudang	Sistem Deret	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	-	-
		Sistem Tunggal 2) & 5)	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	-	-
Kolektor	Perdagangan dan jasa komersial (retail)	Sistem Blok 4) & 5)	50%	-	2.0	-	2.0	-	2.0	-	2.0	-	-
		Sistem Deret 1) 3) & 4)	60%	5	(2.0 untuk retail)	5	(2.0 untuk retail)	5	(2.0 untuk retail)	5	(2.0 untuk retail)	-	-
		Sistem Tunggal 2) 3) & 4)	60%	-	(2.0 untuk retail)	-	(2.0 untuk retail)	-	(2.0 untuk retail)	-	(2.0 untuk retail)	-	-
	Perdagangan dan jasa komersial (perkantoran, hotel)	Sistem blok 4) & 5)	50%	-	9	-	9	-	9	-	5	-	-
		Sistem Deret 1) 3) & 4)	60%	5	3	5	3	5	3	5	3	-	-
		Sistem Tunggal 2) & 3)	60%	-	4.2	-	4.2	-	4.2	-	4.2	-	-
	Perumahan	Sistem Blok 4)	50%	-	12	-	12	-	10	-	8	-	-

FUNGSI JALAN	PEMANFAATAN RUANG	SYSTEM LAY OUT	ARAHAN UMUM KDB	ARAHAN UMUM KLB									
				RENCANA JALAN \geq 30		30 > RENCANA JALAN \geq 20		20 > RENCANA JALAN \geq 15		15 > RENCANA JALAN \geq 10		RENCANA JALAN < 10	
				ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB
		Sistem Deret 1) &3)	60%-80%	5	3	5	3	5	3	5	3	-	-
		Sistem Tunggal 3)	60%-80%	5	3	5	3	5	3	5	3	-	-
	Fasilitas Umum	Sistem blok	50%	-	9	-	9	-	9	-	5	-	-
		Sistem Tunggal (Fasilitas Pendidikan / Fasilitas Kesehatan) 2) 3)	50%	-	5	-	5	-	5	-	5	-	-
	Industri	Sistem Deret	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	-	-
		Sistem Tunggal 2) & 5)	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	-	-
	Gudang	Sistem Deret	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	-	-
		Sistem Tunggal 2) & 5)	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	3	1.5	-	-
Lokal/ Lingkungan	Perdagangan dan jasa komersial (retail)	Sistem Blok 4)	50%	-	2.0	-	2.0	-	2.0	-	2.0	-	-
		Sistem Deret 3) & 4)	60%	5	(2 untuk retail)	5	(2 untuk retail)	5	(2 untuk retail)	5	(2 untuk retail)	3	(0.6 untuk retail)
		Sistem Tunggal 2) 3) & 4)	60	-	(2 untuk retail)	-	(2 untuk retail)	-	(2 untuk retail)	-	(2 untuk retail)	-	1.2 (0,6 untuk retail)
	Perdagangan	Sistem Blok 4)	50%	-	9	-	9	-	9	-	5	-	-

FUNGSI JALAN	PEMANFAATAN RUANG	SYSTEM LAY OUT	ARAHAN UMUM KDB	ARAHAN UMUM KLB									
				RENCANA JALAN \geq 30		30 > RENCANA JALAN \geq 20		20 > RENCANA JALAN \geq 15		15 > RENCANA JALAN \geq 10		RENCANA JALAN < 10	
				ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB	ARAHAN JUMLAH LANTAI MAKSIMAL	ARAHAN KLB
	dan jasa komersial (perkantoran, hotel)	Sistem Deret 3) & 4)	60%	5	3	5	3	5	3	5	3	3	1.8
		Sistem Tunggal 2) 3) & 4)	60%	-	4.2	-	4.2	-	4.2	-	4.2	-	1.8
	Perumahan	Sistem Blok 4)	50%	-	5	-	5	-	5		3	-	1.8
		Sistem Deret 1) & 3)	60%-80%	5	3	5	3	5	3	3	1,8	3	1.8
		Sistem Tunggal 3)	60%-80%	5	3	5	3	5	3	3	1,8	3	1.8
	Fasilitas Umum	Sistem blok Catatan : Bukan Rumah Sakit	50%	-	5	-	5	-	5	-	3	-	-
		Sistem Tunggal 2) (Fasilitas Pendidikan / Fasilitas Kesehatan) Catatan : Bukan Rumah Sakit	50%	-	3.5	-	3.5	-	3.5	-	2.5	-	1.5
	Industri	Sistem Deret	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	2	1	2	1
		Sistem Tunggal 2)	50%	3	1.5	3	1.5	2	1	2	1	2	1
	Pegudangan	Sistem Deret	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	2	1	2	1
		Sistem Tunggal 2)	50%	3	1.5	3	1.5	3	1.5	2	1	2	1

Keterangan :

- 1) Ruang antara GSP dan GSB diperhitungkan untuk memenuhi sirkulasi dan standar Satuan Ruang Parkir (SRP).
- 2) - Apabila pada jalan arteri : keluar masuk tidak langsung dari/ ke jalan arteri, atau menyediakan lahan yang akan dijadikan frontage, dapat berupa GSB.
- Apabila pada jalan kolektor/ lokal maka harus menyediakan ruang parkir dan manuver parkir di dalam persil.
- 3) a. Pada bangunan yang apabila berada pada kawasan/lingkungan sekitar yang telah terbentuk dan lebar jalan eksisting tidak memungkinkan dilalui mobil atau pada kawasan lama yang direncanakan dengan GSB 0 atau overdeck atau satuan persil ruko/rukan yang menjadi bagian kompleks ruko/rukan maka penentuan KDB dimungkinkan sampai dengan 100%.
b. Penentuan KDB pada penggunaan bangunan khusus rumah tinggal dengan ketentuan sebagai berikut :

- Luasan Persil/Kapling

No	Luasan Persil/Kapling (m ²)	KDB (%)
1	≥ 200	70*
2	< 200	80*

*KDB tersebut untuk ketinggian maksimal 10 meter dan 2 (dua) lantai, apabila dengan ketinggian 15 meter dan 3 (tiga) lantai maka KDB maksimalnya 60 %.

- Dimensi Jalan/ROW

No	Dimensi Jalan/ROW (m)	KDB (%)
1	≤ 5	100*
2	Dimensi jalan > 5 (mengikuti aturan luas kapling)	
	- Luas persil/ kapling ≥ 200 m ²	70
	- Luas persil/ kapling < 200 m ²	80

Catatan : Untuk rumah tinggal dengan ROW < 5 m dengan luasan tanah lebih dari 200 m² maka KDB 80 %.

*KDB tersebut untuk ketinggian maksimal 10 meter dan 2 (dua) lantai, apabila dengan ketinggian 15 meter dan 3 (tiga) lantai maka KDB maksimalnya 60 %.

- 4) KLB 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 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.
- 5) Pada koridor yang berada pada radius 400m (empat ratus meter) dari stasiun MRT atau termasuk kawasan Central Business District (CBD) dalam rencana tata ruang kota, maka KDB dan KLB dapat dipertimbangkan untuk diberi penambahan maksimal 20% dari ketentuan KDB dan KLB yang ada atau sesuai hasil pembahasan/kajian Tim Ahli Perencana.

Keterangan :

Pada kawasan perumahan yang padat, yang rencana jalannya kurang dari 3 meter atau kawasan perdagangan dan jasa atau kawasan pergudangan / industri, maka dapat tidak dipersyaratkan KDH dengan mempertimbangkan kondisi di lapangan dan tidak direkomendasikan dibangun basement.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd.

IRA TURSILOWATI, S.H., M.H.

Pembina Tingkat I
NIP. 19691017 199303 2 006

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

TABEL MODEL ANALISIS KETINGGIAN BANGUNAN

Ketinggian Bangunan: Umum

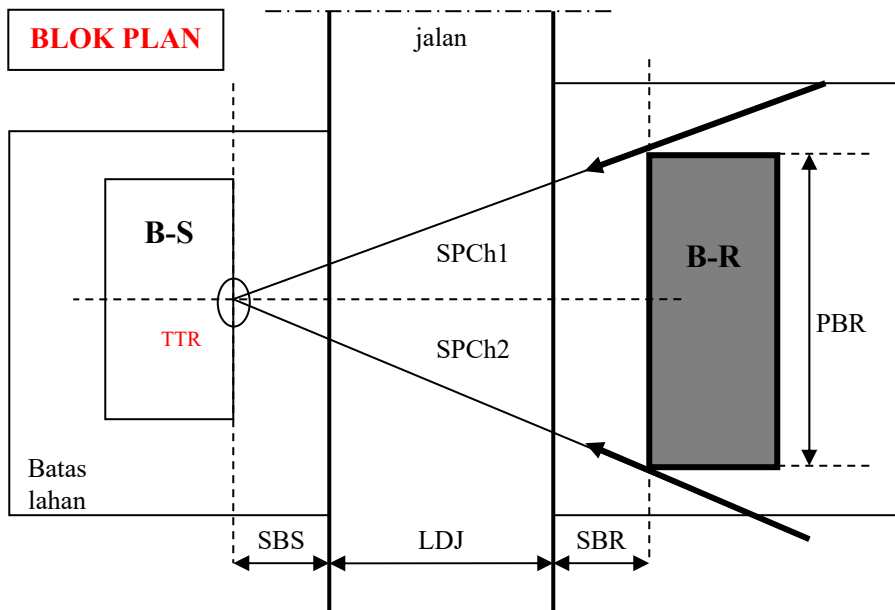
Pedoman perencanaan ketinggian bangunan yang berlaku secara umum dihitung berdasarkan rumus berikut.

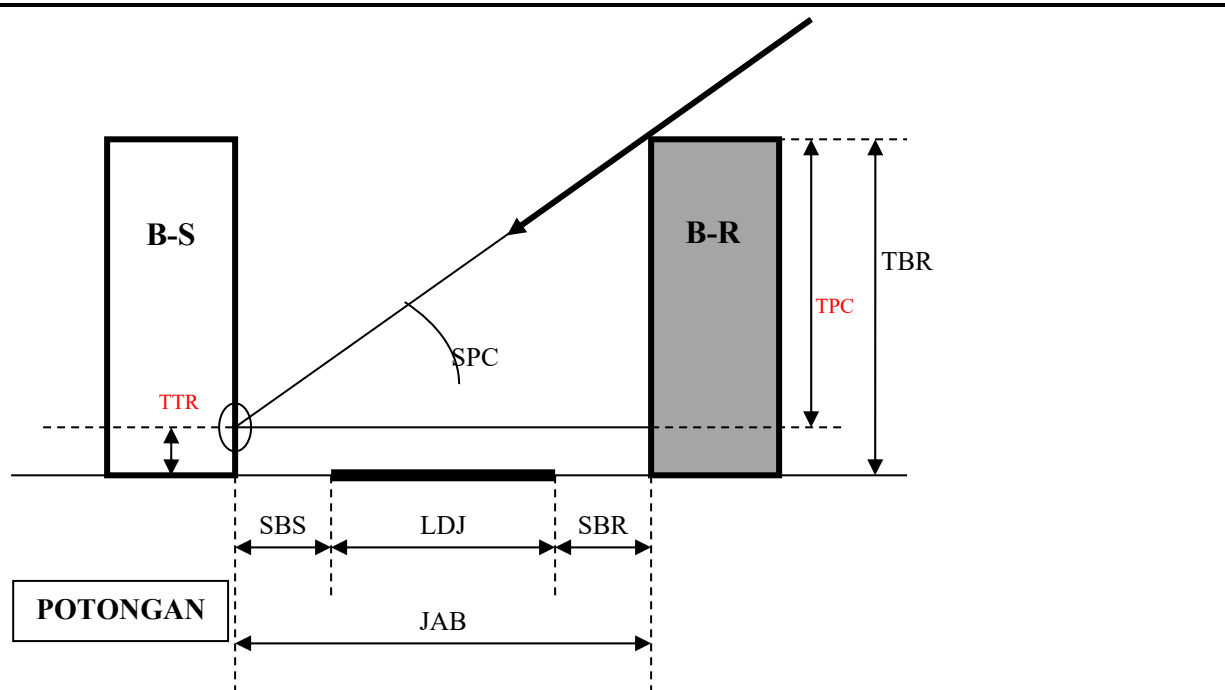
TBR = 2 + (Tg SPCv x JAB) meter,

JAB = SBS+LDJ+SBR

Dimana :

- B-R = bangunan rencana
- B-S = bangunan di seberang bangunan rencana
- SBR = sempadan bangunan B-R
- SBS = sempadan bangunan B-S
- LDJ = lebar daerah jalan (termasuk trotoar/berem dsb)
- JAB = jarak antar bangunan
- PBR = panjang bangunan rencana
- TBR = tinggi bangunan rencana
- TTR = tinggi titik referensi pada B-S
(vertikal = 2m dari lantai dasar; horisontal = 1/2 PBR)
- SPCv = sudut penghalang cahaya (vertikal)
- SPCh1 & 2 = sudut penghalang cahaya (horisontal 1 & 2; SPCh1 = SPCh2)





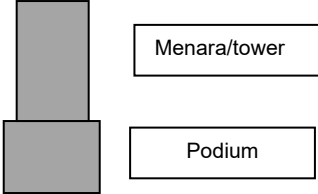
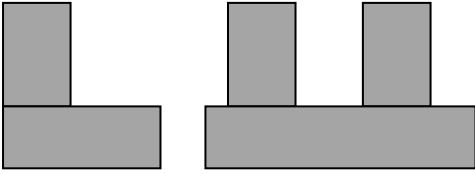
Pedoman perencanaan ketinggian bangunan yang berlaku secara umum ditetapkan pada tabel berikut.

Tabel Nilai Vertical Sky Componen (VSC) dan TBR

SPCv (o)	VSC (%)			TBR (=Tg SPCv x JAB)
	SPCh1 = 45o	SPCh1 = 22.5o	SPCh1 = 11.25o	
	SPCh2 = 45o	SPCh2 = 22.5o	SPCh2 = 11.25o	
	PBR = 2 x JAB atau PBR > 2 x JAB	PBR = 1 x JAB	PBR = 0.5 x JAB atau PBR < 0.5 x JAB	
25	29.5 %	33.7 %	36.6 %	0,5 x JAB
30	27.1 %	32.4 %	35.9 %	0,6 x JAB
35	24.7 %	31.0 %	35.2 %	0,7 x JAB
40	22.4 %	29.8 %	34.5 %	0,8 x JAB
45	20.1 %	28.6 %	33.9 %	1,0 x JAB
50	18.1 %	27.5 %	33.4 %	1,2 x JAB
55	16.3 %	26.6 %	32.9 %	1,4 x JAB
60	14.2 %	25.9 %	32.6 %	1,7 x JAB
65	13.6 %	25.3 %	32.3 %	2,1 x JAB
70	12.7 %	24.9 %	32.1 %	2,7 x JAB
75	12.1 %	24.7 %	31.2 %	3,7 x JAB
Rekomendasi	SPCv=30o	SPCv=50o	SPCv>25o hingga TBR=KKOP	

Catatan:

- **Ketentuan VSC = 27%**
- **KKOP = Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan**
- **Bangunan yang tersusun dari podium dan satu atau lebih menara/tower, TBR dihitung dengan ketentuan sbb:**

(a) TBR dihitung keseluruhan untuk satu bangunan	(b) TBR dihitung terpisah antara podium dan menara/tower
	 <p data-bbox="716 508 1289 578">TBR podium dan tower diukur dari tinggi rata-rata permukaan jalan</p>

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd.

IRA TURSILOWATI, S.H., M.H.

Pembina Tingkat I.

NIP. 19691017 199303 2 006

LAMPIRAN IV PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR : 57 TAHUN 2015
TANGGAL : 25 SEPTEMBER 2015

ARAHAN GARIS SEMPADAN BANGUNAN SAMPING DAN BELAKANG
UNTUK BANGUNAN NON RUMAH TINGGAL / BANGUNAN TINGGI /
SUPERBLOK

NO	TINGGI BANGUNAN	SETARA JUML. LANTAI	GSB SAMPING KANAN	GSB SAMPING KIRI	GSB BELAKANG
1	≤ 25 M	≤ 5 LANTAI	-	3*	3*
2	>25 M sd 40 M	> 5 sd 8 LANTAI	3	3	3
3	>40 M sd 60 M	> 8 LANTAI sd 12 LANTAI	5	4	5
4	>60 M sd 100 M	> 12 lantai sd 20 LANTAI	6	4	6
5	> 100 M	> 20 LANTAI	8	5	8

* untuk panjang/lebar lahan setelah terpotong GSP kurang dari 20 m, tidak disyaratkan. Apabila bangunan eksisting tidak memungkinkan untuk diterapkan GSB pada samping kiri, misalnya pada persil yang bangunannya telah berdiri, GSB dapat diletakkan pada posisi kanan bangunan.

Keterangan :

1. Misalkan apabila permohonan 7 lantai, dan secara teknis memungkinkan maka diambil batas ketinggian maksimal yaitu 7 lantai x 5 meter = 35 meter, sehingga masuk di ketentuan No.2 dg GSB 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 GSB dapat masuk pada ketentuan No. 1, dengan GSB 0-3-3.
2. Suatu bangunan tinggi atau superblock, dapat meminimalkan GSB Samping atau GSB Belakang sampai dengan minimal 3 meter, dengan syarat :
 - Bangunan didesain dengan bentuk podium dg ketinggian sampai dengan 40 meter. Sedangkan bangunan tower di atas podium didesain mundur dari batas podium sesuai ketentuan tabel arahan ketentuan GSB tersebut di atas dan menyesuaikan desain bangunan dengan pertimbangan teknis tapak bangunan antara lain arah dan kecepatan angin, pencahayaan dan kenyamanan.
 - Tempat parkir seluruhnya harus disediakan di dalam gedung atau basement
 - Dilampiri Surat Pernyataan bersedia dilakukan pembongkaran pagar pembatas depan maupun antar persil, apabila suatu saat Pemerintah Kota menetapkan kebijakan tidak ada pembatas pagar antar persil pada suatu zona atau kawasan.
3. Pada zona Garis Sempadan Bangunan Samping maupun Belakang masih dimungkinkan adanya bangunan penghubung antar bangunan, dengan ketentuan sebagai berikut :

a. Apabila 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 % dari luasan zona jarak antar bangunan pada sisi tersebut,
- mempertimbangkan laluan dan manuver truck 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 atau lebih kepemilikan antar persil, maka harus mendapat persetujuan masing-masing pemilik persil yang terhubung.

b. Apabila 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 % dari luasan zona jarak antar bangunan pada sisi tersebut,
- mempertimbangkan laluan dan manuver truck pemadam kebakaran sesuai rekomendasi Tim Ahli Bangunan Gedung.
- Desain bangunan memperhatikan pencahayaan, kenyamanan dan keselamatan pengguna bangunan.
- Apabila melibatkan 2 atau lebih kepemilikan antar persil, maka harus mendapat persetujuan masing-masing pemilik persil yang terhubung.

c. Apabila 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 % dari luasan zona jarak antar bangunan pada sisi tersebut (maksimal 2 basement), dengan tetap mempertimbangkan penyediaan KDH minimal pada persil tersebut sesuai ketentuan.
- Desain bangunan memperhatikan pencahayaan, kenyamanan dan keselamatan pengguna bangunan.
- Apabila melibatkan 2 atau lebih kepemilikan antar persil, maka harus mendapat persetujuan masing-masing pemilik persil yang terhubung.

d. Dilampiri Surat Pernyataan bersedia dilakukan pembongkaran pagar pembatas depan maupun antar persil, apabila suatu saat Pemerintah Kota menetapkan kebijakan tidak ada pembatas pagar antar persil pada suatu zona atau kawasan.

4. Untuk bangunan Gudang / industri sistem tunggal atau bangunan Non Rumah Tinggal sistem deret Garis Sempadan Bangunan tidak termasuk di dalam ketentuan tersebut di atas.
5. Secara umum Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan atau Garis Sempadan Bangunan Muka telah diatur di dalam Rencana Rinci Tata Ruang. Namun pada zona atau kawasan tertentu, sempadan bangunan muka 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).
 - 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,

ttd.

IRA TURSILOWATI, S.H., M.H.

Pembina Tingkat I.

NIP. 19691017 199303 2 006

LAMPIRAN V PERATURAN WALIKOTA SURABAYA

NOMOR : 57 TAHUN 2015

TANGGAL : 25 SEPTEMBER 2015

A. Proporsi Penggunaan Lahan Pada Kawasan Perumahan

Luas lahan kurang dari sampai dengan 25 Ha

Fungsi Lahan	Proporsi	Status Penyediaan / Penyerahan
Lahan yang bisa dimanfaatkan untuk perumahan dan fasilitas penunjangnya	Maksimal 70%	
<p>Prasarana, antara lain berupa : jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan / drainase, tempat pembuangan sampah</p> <p>Utilitas, antara lain berupa : jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, sarana pemadam kebakaran, sarana penerangan jalan umum.</p> <p>Sarana, antara lain berupa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	30%	Disediakan & diserahkan

Luas lahan > 25 Ha sampai dengan 100 Ha

Fungsi Lahan	Proporsi	Status Penyediaan / Penyerahan
Lahan yang bisa dimanfaatkan untuk perumahan dan fasilitas penunjangnya	Maksimal 60%	
<p>Prasarana, antara lain berupa : jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan / drainase, tempat pembuangan sampah</p> <p>Utilitas, antara lain berupa : jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, sarana pemadam kebakaran, sarana penerangan jalan umum.</p> <p>Sarana, antara lain berupa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	40%	Disediakan & diserahkan

Luas lahan lebih dari 100 Ha

Fungsi Lahan	Proporsi	Status Penyediaan / Penyerahan
Lahan yang bisa dimanfaatkan untuk perumahan dan fasilitas penunjangnya	Maksimal 59%	
<p>Prasarana, antara lain berupa : jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan / drainase, tempat pembuangan sampah</p> <p>Utilitas, antara lain berupa : jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, sarana pemadam kebakaran, sarana penerangan jalan umum.</p> <p>Sarana, antara lain berupa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	41%	Disediakan & diserahkan

Catatan :

1. Lahan yang terkena rencana jalan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan diserahkan kepada Pemerintah Kota, maka dapat diperhitungkan dalam komposisi Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum.
2. Untuk perumahan yang luas lahannya berdasarkan sertifikat kurang dari 1 Ha dan / atau kurang dari 50 unit, maka wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan rencana siteplan yang ditetapkan, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Lebih dari 5 kavling atau luas lahan kurang dari 2500 m² minimal menyediakan prasarana jalan atau minimal sudah dapat diakses oleh jalan lingkungan.
 - b. Lebih dari 5 kavling atau luas lahan di atas 2500 m² sampai dengan kurang dari 1 Ha, minimal menyediakan jalan, RTH dan sarana lain sesuai ketentuan. Sedangkan untuk makam tetap diserahkan ke Pemerintah Kota.
3. Apabila sertifikat yang diajukan lebih dari 1 Ha dan / atau memiliki konsep kavling yang diajukan secara bertahap lebih dari 50 unit, maka diperlakukan kewajiban penyediaan dan penyerahan Prasarana Sarana Utilitas sesuai ketentuan.
4. 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% dikalikan luas lahan atau sesuai ketentuan yang berlaku. (disediakan dan diserahkan ke Pemerintah Kota).
 - Ruang Terbuka Hijau (RTH) mengikuti ketentuan KDH (disediakan pengembang).
 - Sarana lainnya / fasilitas umum minimal 1% 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 Kota.
 - Selain komposisi tersebut di atas, pengembang wajib menyediakan sarana dan utilitas di dalam gedung.

B. Proporsi Penggunaan Lahan Pada Kawasan Perdagangan dan Jasa

Luas lahan 3 Ha sampai dengan 25 Ha

Fungsi Lahan	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, park and ride), 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 / public space		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 Ha

Fungsi Lahan	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, park and ride), 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 / public space		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, maka wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan rencana siteplan yang ditetapkan.
2. Untuk Kawasan atau Bangunan yang berupa Mixed Use dengan luas lahan kurang dari 3 Ha maka wajib menyediakan PSU sesuai rencana zoning / siteplan dan tidak wajib menyerahkan. Apabila terdapat fungsi apartemen, tetap wajib menyediakan dan menyerahkan lahan makam 2% dikalikan luas lahan atau sesuai dengan ketentuan.
3. Untuk Kawasan atau Bangunan yang berupa Mixed Use lebih dari 3 Ha 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% dikalikan luas lahan atau sesuai ketentuan yang berlaku
4. Lahan yang terkena rencana jalan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan diserahkan kepada Pemerintah Kota, maka dapat diperhitungkan dalam komposisi Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum.

C. Proporsi Penggunaan Lahan Pada Kawasan Industri / Pergudangan

Luas lahan 5 Ha sampai dengan 10 Ha

Fungsi Lahan	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, 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)		Disediakan & diserahkan
- Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berupa taman umum / public space / barrier hijau		Disediakan & diserahkan
- Sarana lain / fasilitas umum yang dapat berupa sarana peribadatan, sarana parkir		Disediakan & diserahkan

Luas lahan lebih dari 10 Ha

Fungsi Lahan	Proporsi	Status Penyediaan / Penyerahan
Lahan yang bisa dimanfaatkan untuk industri / pergudangan 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 / public space / barrier hijau		Disediakan & diserahkan
- Sarana lain / fasilitas umum yang dapat berupa sarana peribadatan, sarana parkir		Disediakan & diserahkan

Catatan :

1. Untuk kawasan pergudangan atau industri yang kurang dari 5 ha, maka wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan rencana siteplan yang ditetapkan.
2. Lahan yang terkena rencana jalan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan diserahkan kepada Pemerintah KOta, maka dapat diperhitungkan dalam komposisi Prasarana Lingkungan dan Utilitas Umum.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd.

IRA TURSILOWATI, S.H, M.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 19691017 199303 2 006

WALIKOTA SURABAYA,

ttd.

TRI RISMAHARINI