

**SALINAN**

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA  
NOMOR 39 TAHUN 2012**

**TENTANG  
PEDOMAN DAN STÁNDAR TEKNIS UNTUK PELAYANAN PEMANFAATAN RUANG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA SURABAYA,**

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka memberikan pelayanan pemanfaatan ruang kepada masyarakat, maka diperlukan suatu pedoman dan standar teknis sebagai arahan dalam pemberian pelayanan pemanfaatan ruang dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah Kota Surabaya;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pedoman dan Standar Teknis untuk Pelayanan Pemanfaatan Ruang.
- 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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844) 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. 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
8. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
9. 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);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 694);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
12. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2002 Nomor 1/E);
13. 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);
14. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2007 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3);
15. 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);
16. 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);
17. 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).

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN DAN STANDAR TEKNIS UNTUK PELAYANAN PEMANFAATAN RUANG.**

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Walikota adalah Walikota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. 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.
4. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
5. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang. .
6. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
7. Lokasi Belum Ada Perencanaan adalah lokasi yang belum terdapat rencana tata ruangnya, tetapi tetap dapat direncanakan melalui kajian penataan ruang dengan mempertimbangkan pelayanan perizinan tata ruang dan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.
8. Surat Keterangan Rencana Kota, yang selanjutnya disingkat SKRK adalah surat yang memuat informasi berupa peruntukan lahan dan penggunaan bangunan, intensitas pemanfaatan ruang, serta syarat teknis lainnya yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
9. Rencana Tapak (*siteplan*) adalah rencana atas suatu kawasan yang sudah dikuasai oleh pengembang perorangan/pengembang berbadan hukum/pemerintah yang setidaknya mengatur pola jalan, blok-blok peruntukan lahan, serta rencana sarana dan prasarana yang dilengkapi dengan ukuran-ukuran geometrik.
10. Perencanaan Ulang (*replanning*) adalah pekerjaan membuat perencanaan ulang karena perubahan yang tidak bisa dihindarkan maupun alasan lain yang diajukan pemohon.

11. Tabel Interpretasi Peruntukan Lahan dan Pemanfaatan Lahan adalah suatu pedoman berupa matriks yang di dalamnya berisi tentang definisi/pengertian dan klasifikasi peruntukan lahan dan pemanfaatan lahan.
12. Peruntukan Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang memwadhahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang perumahan.
13. Peruntukan 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.
14. Peruntukan 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.
15. Peruntukan 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.
16. Peruntukan Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk kegiatan yang meliputi penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang serta kegiatan tersebut dapat menjadi bagian penunjang kegiatan industri maupun perdagangan.
17. Peruntukan Kawasan Khusus adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang dikembangkan untuk menampung peruntukan-peruntukan khusus pertahanan keamanan dan khusus pelabuhan.
18. Peruntukan Ruang Terbuka Hijau 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.
19. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan terhadap luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
20. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan terhadap luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

21. 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.
22. 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.
23. Ketinggian Bangunan adalah tinggi suatu bangunan dihitung mulai dari muka tanah sampai elemen bangunan tertinggi, dinyatakan dalam ukuran meter atau jumlah lantai bangunan dengan ketinggian per lantai bangunan antara 3 m (tiga meter) sampai dengan 5 m (lima meter).
24. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
25. 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.
26. Bangunan bertingkat tinggi adalah bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai.
27. 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.
28. Peruntukan Lahan adalah ketetapan guna fungsi ruang dalam lahan/lingkungan tertentu yang ditetapkan dalam rencana kota.
29. Pemanfaatan Lahan adalah ketetapan fungsi lahan untuk kegiatan-kegiatan tertentu yang diperbolehkan pada suatu lokasi yang mengacu pada peruntukan lahannya.
30. Bangunan Tunggal adalah bangunan yang harus memiliki jarak bebas dengan batas perpetakan atau batas pekarangan pada sisi depan, sisi samping dan/atau belakang.
31. Bangunan Deret/Rapat adalah bangunan yang diperbolehkan rapat dengan batas perpetakan atau batas pekarangan pada sisi samping.
32. 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*).

33. Lokasi Belum Ada Perencanaan adalah lokasi yang belum ada rencana rinci/detail teknis penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota atau sudah terdapat rencana rinci/detail teknisnya tetapi masih belum bisa dijadikan acuan karena skala peta atau tingkat perinciannya masih kurang.
34. Tim Pertimbangan Pelestarian Bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya, yang selanjutnya dapat disingkat dengan Tim Cagar Budaya adalah Tim yang bertugas memberi pertimbangan kepada Pemerintah Daerah dalam mengambil kebijakan terhadap kelestarian dan pelestarian bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya.

## **BAB II RUANG LINGKUP, FUNGSI DAN MANFAAT**

### **Bagian Kesatu Ruang Lingkup**

#### **Pasal 2**

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini mencakup materi dasar pelayanan pemanfaatan ruang, syarat-syarat teknis keterangan rencana kota, serta interpretasi peruntukan lahan dan pemanfaatan lahan yang memuat peruntukan lahan, klasifikasi pemanfaatan lahan dan teknis penataan bangunan sebagai acuan standar dan kriteria teknis untuk pelayanan pemanfaatan ruang di seluruh wilayah Kota Surabaya.

### **Bagian Kedua Fungsi dan Manfaat**

#### **Pasal 3**

- (1) Penyusunan Peraturan Walikota ini berfungsi sebagai:
  - a. acuan aplikasi rencana tata ruang yang lebih rinci/detail;
  - b. pedoman interpretasi peruntukan lahan dan pemanfaatan lahan;
  - c. acuan standar dan kriteria teknis sebagai arahan dalam pemberian pelayanan pemanfaatan ruang.
- (2) Penyusunan Peraturan Walikota ini bermanfaat untuk :
  - a. mengendalikan mutu dan konsistensi dalam pemberian pelayanan pemanfaatan ruang di wilayah Kota Surabaya;
  - b. mengendalikan pelaksanaan pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang.

### **BAB III DASAR PELAYANAN PEMANFAATAN RUANG**

#### **Pasal 4**

Dasar pelayanan pemanfaatan ruang menggunakan rencana tata ruang yang telah ada sepanjang tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.

#### **Pasal 5**

Terhadap lokasi yang belum ada perencanaan ruangnya, dapat direncanakan melalui analisis penataan ruang dengan mempertimbangkan pelayanan perizinan tata ruang yang telah diterbitkan, kondisi eksisting dan kecenderungan perkembangan di sekitarnya serta arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya.

#### **Pasal 6**

Pada koridor-koridor yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya yang berlaku serta tidak sesuai dengan kondisi eksisting dan kecenderungan pemanfaatan ruang saat ini, maka terhadap koridor-koridor tersebut dapat dilakukan revisi yang disahkan oleh Walikota dan dapat dijadikan acuan untuk rencana tata ruang.

### **BAB IV KETERANGAN RENCANA KOTA**

#### **Pasal 7**

- (1) Keterangan Rencana Kota pada suatu lahan secara umum berisi :
  - a. peruntukan lahan dan penggunaan bangunan;
  - b. syarat-syarat zoning yang berisi KDB maksimum, KLB maksimum, KDH minimum, KTB maksimum, jumlah lantai/ ketinggian maksimum bangunan, jumlah lantai bangunan dibawah permukaan tanah, serta ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada lokasi yang bersangkutan;
  - c. lampiran gambar yang memuat tentang GSP, GSB, serta prasarana dan sarana jaringan utilitas apabila dibutuhkan.
- (2) Pada lahan yang diajukan berupa kawasan, maka Keterangan Rencana Kota berisi :
  - a. peruntukan lahan dan penggunaan bangunan;

- b. syarat-syarat zoning yang berisi Komposisi Pemanfaatan Lahan, KDB maksimum, KLB maksimum, KDH minimum, KTB maksimum, jumlah lantai/ketinggian maksimum, jumlah lantai bangunan di bawah permukaan tanah, serta ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada lokasi yang bersangkutan;
  - c. lampiran gambar rencana tapak (*siteplan*) yang memuat sekurang-kurangnya layout pemanfaatan lahan sesuai ketentuan/aturan berlaku, GSP, GSB, serta prasarana dan sarana jaringan utilitas apabila dibutuhkan.
- (3) Pada lahan yang pernah diterbitkan SKRK, kemudian akan dilakukan perencanaan ulang (*replanning*) baik terhadap seluruh lahan atau kawasan maupun sebagian lahan atau kawasan, maka Keterangan Rencana Kota berisi :
- a. peruntukan lahan dan penggunaan bangunan;
  - b. syarat-syarat zoning yang berisi komposisi pemanfaatan lahan sebelum dan sesudah perencanaan ulang (*replanning*), KDB maksimum, KLB maksimum, KDH minimum, KTB maksimum, jumlah lantai/ketinggian maksimum jumlah lantai bangunan di bawah permukaan tanah, serta ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada lokasi yang bersangkutan;
  - c. lampiran gambar perencanaan ulang (*replanning*) yang memuat sekurang-kurangnya tentang layout pemanfaatan lahan sesuai ketentuan/aturan, GSP, GSB, serta prasarana dan sarana jaringan utilitas apabila dibutuhkan.

### **Pasal 8**

- (1) Pada lahan yang pernah diterbitkan SKRK, kemudian dilakukan revisi penggunaan bangunannya maka dilakukan revisi SKRK.
- (2) Apabila terhadap revisi SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengubah perencanaan dalam lampiran gambar, maka akan dianggap sebagai permohonan baru.
- (3) Apabila dalam revisi SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempengaruhi tata letak bangunan dan struktur bangunan suatu gedung, maka diperlukan perubahan Izin Mendirikan Bangunan.



**BAB V**  
**INTERPRETASI PERUNTUKAN LAHAN DAN**  
**PEMANFAATAN LAHAN**

**Bagian Kesatu**  
**Peruntukan Lahan**

**Pasal 9**

- (1) Klasifikasi peruntukan lahan adalah sebagai berikut :
  - a. peruntukan perumahan;
  - b. peruntukan perdagangan dan jasa komersial;
  - c. peruntukan fasilitas umum;
  - d. peruntukan industri/pergudangan;
  - e. peruntukan kawasan khusus;
  - f. peruntukan Ruang Terbuka Hijau;
  - g. peruntukan Ruang Terbuka Non Hijau.
- (2) Untuk pemanfaatan lahan lebih rinci, peruntukannya diatur dalam Tabel Interpretasi Peruntukan Lahan sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

**Pasal 10**

- (1) Pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan, masih dimungkinkan berada pada peruntukan lahan tersebut dengan mempertimbangkan ketentuan bersyarat atau terbatas sebagaimana diatur dalam Tabel Interpretasi Peruntukan Lahan dan Pemanfaatan Lahan yang tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Peruntukan lahan fasilitas umum di dalam rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebelum Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya, yang alas haknya milik perorangan, bukan lahan milik Pemerintah Daerah dan kondisi eksisting dimanfaatkan bukan untuk fasilitas umum, serta bukan merupakan lahan fasilitas umum yang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah, maka peruntukan lahannya sebagai perdagangan dan jasa komersial.

**Pasal 11**

Apabila suatu lahan dimiliki oleh satu pemilik dan didalam rencana detail/teknis berada pada peruntukan lahan yang berbeda, maka peruntukannya mengikuti peruntukan lahan utama atau peruntukan lahan sesuai orientasi bangunannya terhadap akses jalannya.

## **Bagian Kedua Klasifikasi Pemanfaatan Lahan**

### **Pasal 12**

- (1) Klasifikasi Pemanfaatan Lahan berisi aturan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, diperbolehkan bersyarat, diperbolehkan terbatas, diperbolehkan bersyarat dan terbatas atau tidak diperbolehkan dalam suatu peruntukan lahan.
- (2) Aturan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu peruntukan dinyatakan dengan klasifikasi sebagai berikut :
  - a. "I" = Pemanfaatan diperbolehkan;
  - b. "T" = Pemanfaatan diperbolehkan secara terbatas;
  - c. "B" = Pemanfaatan diperbolehkan secara bersyarat;
  - d. "B,T" = Pemanfaatan diperbolehkan secara bersyarat dan terbatas;
  - e. "x " = Pemanfaatan tidak diperbolehkan.
- (3) Klasifikasi pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lebih rinci diatur dalam Tabel Interpretasi Peruntukan Lahan dan Pemanfaatan Lahan sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

## **BAB VI TEKNIS PENATAAN BANGUNAN**

### **Pasal 13**

Teknis Penataan Bangunan meliputi Intensitas Bangunan, GSP, GSB, serta standar-standar Teknis Perencanaan.

### **Pasal 14**

- (1) Intensitas bangunan dalam pedoman teknis penataan bangunan merupakan ketentuan mengenai besaran bangunan yang diperbolehkan pada suatu lahan yang meliputi KDB maksimum, KLB maksimum, Ketinggian Bangunan Maksimum, KDH minimum dan KTB maksimum.
- (2) Intensitas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara umum mengacu pada Pedoman Umum Intensitas Bangunan sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

- (3) Selain berdasarkan pada Pedoman Umum Intensitas Bangunan, khusus untuk bangunan bertingkat tinggi juga mempertimbangkan aturan Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP), serta analisis ketinggian bangunan sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

### **Pasal 15**

- (1) GSP ditentukan dengan mempertimbangkan rencana tata ruang yang ada sebagai penjabaran detail teknis dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya yang berlaku.
- (2) Pada lokasi yang belum ada perencanaannya, GSP dapat ditentukan berdasarkan konsep Rencana Tata Ruang yang ada dan/atau mempertimbangkan perizinan pemanfaatan ruang yang pernah diterbitkan.
- (3) Pada lokasi yang belum ada konsep Rencana Tata Ruang dan pelayanan perizinan pemanfaatan ruang yang pernah diterbitkan, secara umum GSP pada jalan lingkungan paling sedikit 3 m (tiga meter).
- (4) Pada jalan yang eksistingnya kurang dari 2 m (dua meter) dan berada pada perkampungan padat penduduk, maka GSP mempertimbangkan kondisi lapangan.
- (5) Pada lokasi yang belum ada perencanaan, apabila terdapat saluran yang direncanakan lebih dari sama dengan 8 (delapan) meter (termasuk penampang basah dan kering), maka perlu ditentukan GSP yang berfungsi sebagai sempadan sungai maupun jalan inspeksi paling sedikit 3 m (tiga meter) satu sisi atau mempertimbangkan rencana tata ruang dan kondisi sekitarnya.
- (6) Pada kawasan situs dan/atau bangunan cagar budaya maka GSP dapat disesuaikan dengan kondisi eksisting, berdasarkan rekomendasi Tim Cagar Budaya.

### **Pasal 16**

- (1) GSB ditentukan dengan mempertimbangkan rencana tata ruang yang ada sebagai penjabaran detail teknis dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya yang berlaku.
- (2) Pada lokasi yang belum ada perencanaan GSBnya dapat ditentukan berdasarkan konsep Rencana Tata Ruang yang ada dan/atau mempertimbangkan pelayanan perizinan pemanfaatan ruang yang pernah diterbitkan.

- (3) Pada lokasi yang belum ada perencanaannya, secara umum GSB pada jalan lingkungan diatur sebagai berikut :
  - a. pada jalan lingkungan yang lebarnya sampai dengan 6 m (enam meter) adalah paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (setengah) dari rencana GSP;
  - b. pada jalan lingkungan yang lebih dari 6 (enam meter), maka GSB ditentukan dengan mempertimbangkan ukuran kavling dan peruntukan lahan.
- (4) Pada lokasi yang belum ada perencanaan, pada jalan yang eksistingnya kurang dari 2 m (dua meter) dan berada pada perkampungan padat penduduk, maka GSB berimpit dengan GSP.
- (5) Pada lokasi yang belum ada perencanaan, apabila terdapat saluran yang direncanakan kurang dari 8 m (delapan meter) termasuk penampang basah dan kering, maka perlu ditentukan GSB yang berfungsi sebagai sempadan sungai paling sedikit 2 m (dua meter).
- (6) Pada bangunan yang pemanfaatannya untuk industri atau pergudangan sistem tunggal, GSB Samping dan Belakang ditentukan paling sedikit 4 m (empat meter) atau dengan memperhitungkan KDB paling banyak 50% (lima puluh persen).
- (7) Pada bangunan yang pemanfaatannya untuk perdagangan dan jasa komersial atau fasilitas umum dengan panjang lahan setelah terpotong GSP paling sedikit adalah 20 m (dua puluh meter) dan/atau bangunan antara 5 (lima) lantai sampai dengan kurang dari 8 (delapan) lantai, GSB Belakang paling sedikit 3 m (tiga meter).
- (8) Pada bangunan yang pemanfaatannya untuk perdagangan dan jasa komersial atau fasilitas umum dengan lebar lahan paling sedikit 20 m (dua puluh meter) dan/atau bangunan antara 5 (lima) lantai sampai dengan kurang dari 8 (delapan) lantai, GSB Samping salah satu sisi paling sedikit 3 m (tiga meter).
- (9) Pada bangunan bertingkat tinggi yang pemanfaatannya untuk perdagangan dan jasa komersial atau fasilitas umum dengan ketinggian antara 8 (delapan) lantai sampai dengan 12 (dua belas) lantai, GSB Samping salah satu sisi dan Belakang paling sedikit 4 m (empat meter) dan GSB samping pada sisi lainnya paling sedikit 2 m (dua meter).
- (10) Pada bangunan bertingkat tinggi yang pemanfaatannya untuk perdagangan dan jasa komersial atau fasilitas umum dengan ketinggian lebih dari 12 (dua belas) lantai sampai dengan 20 (dua puluh) lantai GSB Samping salah satu sisi dan Belakang paling sedikit 6 m (enam meter) dan GSB samping pada sisi lainnya paling sedikit 4 m (empat meter).

- (11) Pada bangunan bertingkat tinggi yang pemanfaatannya untuk perdagangan dan jasa komersial atau fasilitas umum dengan ketinggian lebih dari 20 (dua puluh) lantai, GSB Samping salah satu sisi dan Belakang paling sedikit 8 m (delapan meter) dan GSB samping pada sisi lainnya paling sedikit 5 m (lima meter).
- (12) Pada bangunan bertingkat tinggi yang berada di posisi pojok dan KDB kurang dari 50% (lima puluh persen), maka GSB Samping dan Belakang paling sedikit 3 m (tiga meter).
- (13) Pada kawasan situs dan/atau bangunan cagar budaya, maka GSB dapat disesuaikan dengan kondisi eksisting, berdasarkan rekomendasi Tim Cagar Budaya.

#### **Pasal 17**

- (1) Standar-standar teknis yang digunakan dalam pemberian pelayanan pemanfaatan ruang antara lain standar parkir, standar luasan diatur sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Apabila pada pemanfaatan lahan tertentu, standar teknisnya tidak diatur dalam lampiran IV Peraturan Walikota ini, maka dapat mengacu pada standar-standar teknis lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

### **BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 18**

Dalam hal terdapat kondisi khusus, pedoman dan standar teknis untuk pemanfaatan ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini dapat dikecualikan sepanjang diatur dalam Peraturan Walikota tersendiri.

### **BAB VII KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 19**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya  
pada tanggal 30 Mei 2012

**WALIKOTA SURABAYA,**

ttd

**TRI RISMAHARINI**

Diundangkan di Surabaya  
pada tanggal 30 Mei 2012

**a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA**  
**Asisten Pemerintahan,**

**tttd**

**HADISISWANTO ANWAR**

**BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2012 NOMOR 40**

Salinan sesuai dengan aslinya  
**a.n. SEKRETARIS DAERAH**  
Asisten Pemerintahan  
u.b  
**Kepala Bagian Hukum,**

**MT. Ekawati Rahayu, SH.**  
Penata Tingkat I  
NIP. 19730504 199602 2 001.