

PERATURAN WALI KOTA MEDAN
NOMOR 28 TAHUN 2016

TENTANG

KETENTUAN TAMBAHAN, KETENTUAN KHUSUS, DAN STANDAR
TEKNIS RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI
KOTA MEDAN TAHUN 2015-2035

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA MEDAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 67 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Medan Tahun 2015 - 2035, perlu membentuk Peraturan Wali Kota tentang Ketentuan Tambahan, Ketentuan Khusus, Dan Standar Teknis Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Medan Tahun 2015-2035;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 8 Drt. Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
3. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tentang Perluasan Daerah Kotamadya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3005);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
9. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Medan, Binjai, Deli Serdang, Dan Karo;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
11. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 12);
12. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2015 tentang RDTR Dan Peraturan Zonasi Kota Medan Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2015 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 2);
13. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2015 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG KETENTUAN TAMBAHAN, KETENTUAN KHUSUS, DAN STANDAR TEKNIS TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KOTA MEDAN TAHUN 2015-2035.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Sumatera Utara.
3. Daerah adalah Kota Medan.
4. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut azas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi yang seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Wali Kota adalah Wali Kota Medan.
7. Rencana Detail Tata Ruang, yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah daerah yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi wilayah daerah.
8. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pembangunan lingkungan/kawasan.

9. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
10. Ketentuan tambahan adalah ketentuan lain yang dapat ditambahkan pada suatu zona untuk melengkapi aturan dasar yang sudah ditetapkan yang berfungsi untuk memberikan aturan pada kondisi yang spesifik pada zona tertentu dan belum diatur dalam ketentuan dasar.
11. Ketentuan khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
12. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi, yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 278 (dua ratus tujuh puluh delapan) kilo volt.
13. Saluran Udara Tegangan Tinggi, yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan di atas 70 (tujuh puluh) kilo volt sampai dengan 278 (dua ratus tujuh puluh delapan) kilo volt.
14. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
15. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
16. Zona Mangrove atau Suaka Alam, yang selanjutnya disebut MS adalah zona dengan ciri khas tertentu, yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistem mangrove.
17. Zona Perlindungan Setempat adalah bagian dari zona lindung yang terdiri atas sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau, sempadan paluh, sempadan kanal, sempadan polder, sempadan parit, sempadan rel kereta api, sempadan SUTET atau SUTT.
18. Sub Zona Sempadan Pantai, yang selanjutnya disebut PS-1 adalah bagian dari zona perlindungan setempat yang merupakan bagian daratan sepanjang tepian pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

19. Sub Zona Sempadan Sungai, yang selanjutnya disebut PS-2 adalah bagian dari zona perlindungan setempat yang merupakan bagian daratan sepanjang sisi kiri kanan sungai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai dan ditetapkan pada jarak tertentu yang sejajar dengan batas tepi bibir kering sungai.
20. Sub Zona Sempadan Danau, yang selanjutnya disebut PS-3 adalah bagian dari zona perlindungan setempat yang merupakan bagian daratan sepanjang tepian danau yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik danau, minimal 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
21. Sub Zona Sempadan Paluh, yang selanjutnya disebut PS-4 adalah bagian dari zona perlindungan setempat yang merupakan bagian daratan sepanjang sisi kiri kanan paluh yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi paluh dan ditetapkan pada jarak tertentu yang sejajar dengan batas tepi bibir kering paluh.
22. Sub Zona Sempadan Kanal, yang selanjutnya disebut PS-5 adalah bagian dari zona perlindungan setempat yang merupakan bagian daratan sepanjang sisi kiri kanan kanal yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi kanal dan ditetapkan pada jarak tertentu yang sejajar dengan batas tepi bibir kering kanal.
23. Sub Zona Sempadan Polder, yang selanjutnya disebut PS-6 adalah bagian dari zona perlindungan setempat yang merupakan bagian daratan sepanjang tepian polder yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik polder, minimal 20 (dua puluh) meter dari titik batas tepi polder.
24. Sub Zona Sempadan Parit, yang selanjutnya disebut PS-7 adalah bagian dari zona perlindungan setempat yang merupakan bagian daratan sepanjang sisi kiri kanan parit yang mempunyai manfaat penting untuk perawatan parit dan ditetapkan pada jarak tertentu yang sejajar dengan batas tepi parit.
25. Sub Zona Sempadan Jalur Kereta Api, yang selanjutnya disebut PS-8 adalah bagian dari zona perlindungan setempat yang merupakan pengaman sepanjang sisi kiri kanan jalur rel kereta api dan ditetapkan pada jarak tertentu dari as rel kereta api.
26. Sub Zona Sempadan SUTET atau SUTT, yang selanjutnya disebut PS-9 adalah bagian dari zona perlindungan setempat yang merupakan pengaman sepanjang sisi kiri kanan SUTET atau SUTT dan ditetapkan pada jarak tertentu dari as SUTET atau SUTT.

27. Zona Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disebut Zona RTH adalah zona yang memanjang atau jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
28. Sub Zona Ruang Terbuka Hijau Taman Kelurahan, yang selanjutnya disebut Sub Zona RTH-1 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat kelurahan.
29. Sub Zona Ruang Terbuka Hijau Taman Kota, yang selanjutnya disebut Sub Zona RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat lingkungan yang merupakan sebidang lahan yang ditata sedemikian rupa, sehingga mempunyai keindahan, kenyamanan dan keamanan bagi pemiliknya atau penggunaannya.
30. Sub Zona Ruang Terbuka Hijau Taman Pemakaman Umum, yang selanjutnya disebut Sub Zona RTH-3 adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau kelompok masyarakat.
31. Sub Zona Ruang Terbuka Hijau Kawasan Wisata, yang selanjutnya disebut Sub Zona RTH-4 adalah taman rekreasi, dimana Rekreasi dibedakan menjadi dua jenis yaitu rekreasi aktif dan rekreasi pasif.
32. Sub Zona Ruang Terbuka Hijau Hutan Kota, yang selanjutnya disebut Sub Zona RTH-5 adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat berwenang.
33. Sub Zona Ruang Terbuka Hijau Lapangan Olahraga, yang selanjutnya disebut Sub Zona RTH-6 adalah lapangan yang dibangun sedemikian rupa untuk menampung kegiatan olahraga beserta sarana-sarananya.
34. Sub Zona Ruang Terbuka Hijau Jalur Hijau Jalan adalah sisi kiri dan kanan jalan yang digunakan sebagai penempatan tanaman antara 20%-30% (dua puluh persen sampai dengan tiga puluh persen) dari ruang milik jalan (rumija) sesuai dengan klas jalan.
35. Zona Ruang Terbuka Hijau Privat adalah Ruang Terbuka Hijau milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.

36. Zona Rawan Bencana adalah wilayah geografis yang terdapat kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
37. Sub Zona Rawan Bencana Gelombang Pasang adalah zona yang dimaksudkan untuk memberikan perlindungan semaksimal mungkin atas kemungkinan bencana terhadap fungsi lingkungan hidup dan kegiatan lainnya akibat terjadinya gelombang pasang atau kenaikan permukaan laut secara berkala maupun permanen.
38. Sub Zona Rawan Bencana Banjir adalah zona yang dimaksudkan untuk memberikan perlindungan semaksimal mungkin atas kemungkinan bencana banjir terhadap fungsi lingkungan hidup dan kegiatan lainnya.
39. Sub Zona Rawan Bencana Kebakaran adalah zona yang dimaksudkan untuk memberikan perlindungan semaksimal mungkin atas kemungkinan bencana terhadap fungsi lingkungan hidup dan kegiatan lainnya akibat terjadinya kebakaran.
40. Sub Zona Rawan Tsunami adalah zona yang dimaksudkan untuk memberikan perlindungan semaksimal mungkin atas kemungkinan bencana terhadap fungsi lingkungan hidup dan kegiatan lainnya akibat terjadinya tsunami.
41. Zona Budidaya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
42. Zona Ruang Terbuka Non Hijau, yang selanjutnya disebut Zona RTNH adalah zona di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori Ruang Terbuka Hijau, berupa lahan yang diperkeras, maupun yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
43. Sub Zona Ruang Terbuka Non Hijau Perkerasan atau *Paved*, yang selanjutnya disebut Sub Zona NH-1 adalah Zona Ruang Terbuka Non Hijau yang lapisan permukaannya ditutupi oleh berbagai jenis bahan atau material yang digunakan untuk menutup permukaan tanah secara buatan yang bersifat keras atau tidak lunak untuk kegiatan pendukung fungsi budidaya.

44. Sub Zona Ruang Terbuka Non Hijau ruang terbuka biru (badan air), yang selanjutnya disebut Sub Zona NH-2 adalah zona RTNH yang merupakan areal yang lapisan permukaannya secara permanen maupun berkala ditutupi oleh perairan yang mengalir maupun tidak mengalir.
45. Zona Pertanian, yang selanjutnya disebut Zona PL adalah zona yang memiliki ciri hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan/atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
46. Zona Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman perkotaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
47. Sub Zona Perumahan Kepadatan Tinggi, yang selanjutnya disebut Sub Zona R-1 adalah zona perumahan tipe kecil dengan jenis bangunan deret.
48. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang, yang selanjutnya disebut Sub Zona R-2 adalah zona perumahan tipe sedang dengan jenis bangunan kopel dan atau deret.
49. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah, yang selanjutnya disebut Sub Zona R-3 adalah zona perumahan dengan tipe besar dengan jenis bangunan kopel atau rapat salah satu sisi samping bangunan.
50. Zona Perdagangan dan Jasa adalah zona yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat retail dan kegiatan-kegiatan jasa komersil dengan fungsi utama bangunan pertokoan maupun pasar, kegiatan perkantoran, dan perdagangan skala besar.
51. Sub Zona Perdagangan, yang selanjutnya disebut Sub Zona K-1 adalah bagian zona Perdagangan dan Jasa yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat retail dan kegiatan-kegiatan perdagangan skala kecil dengan fungsi utama bangunan pertokoan dan pasar, maupun jasa komersil skala kecil.
52. Sub Zona Jasa Komersil, yang selanjutnya disebut Sub Zona K-2 adalah bagian Zona Perdagangan dan Jasa yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat grosir atau skala menengah dan skala besar dengan fungsi utama bangunan single unit maupun super blok yang menampung kegiatan perdagangan, jasa maupun campuran.

53. Zona Perkantoran, yang selanjutnya disebut KT adalah zona yang difungsikan untuk kegiatan pelayanan pemerintahan skala kota, provinsi, dan pusat.
54. Zona Industri adalah zona yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pengembangan industri dan pergudangan beserta fasilitas penunjangnya.
55. Sub Zona Industri, yang selanjutnya disebut Sub Zona I-1 adalah sub zona sub zona bagi kegiatan pengolahan bahan baku menjadi barang jadi dengan KDB maksimum 50% (lima puluh persen) dengan prosentase luas kawasan di tiap wilayah mengacu pada ketentuan yang berlaku dan kecenderungan pengembangan yang terjadi dilapangan.
56. Sub Zona Pergudangan, yang selanjutnya disebut Sub Zona I-2 adalah sub zona yang dipergunakan untuk menyimpan hasil produksi/ distributor barang atau bahan baku dan tidak termasuk sebagai lokasi produksi suatu barang.
57. Industri Ringan/Kecil/Non Polutan adalah lokasi industri yang menempel atau menyatu dengan fungsi lainnya sepanjang tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan lokasinya menyebar di setiap kecamatan.
58. Industri Rumah Tangga/Menengah adalah lokasi industri yang merupakan aglomerasi beberapa industri kecil dalam suatu kawasan/lingkungan terpadu yang berdampingan dengan kawasan lainnya meliputi kegiatan perikanan tangkap dan perikanan budidaya.
59. Industri Besar adalah suatu lokasi yang khusus dipergunakan untuk kegiatan industri beserta fasilitas pendukungnya. meliputi industri *high-tec* komputer, multimedia, penerbitan dan percetakan, perusahaan jasa lainnya yang menggunakan teknologi menengah dan tinggi, dan pergudangan terpadu.
60. Zona Sarana Pelayanan Umum, yang selanjutnya disingkat Zona SPU adalah zona yang diperuntukkan untuk kegiatan pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, dan deret/rapat.
61. Zona Khusus, yang selanjutnya disingkat Zona KH adalah zona yang ditetapkan oleh Pemerintah untuk menyelenggarakan fungsi-fungsi pemerintahan, pertahanan keamanan, dan sarana strategis yang bersifat khusus bagi kepentingan nasional dan regional.

62. Sub Zona Pertahanan dan Keamanan, yang selanjutnya disebut Sub Zona KH-1 adalah zona khusus yang diarahkan untuk penyelenggaraan fungsi pertahanan dan keamanan skala regional beserta fasilitas pendukungnya.
63. Sub Zona Khusus Lainnya, yang selanjutnya disebut Sub Zona KH-2 adalah zona khusus yang diarahkan untuk penyelenggaraan fungsi strategis di luar sektor pertahanan dan keamanan baik berupa fungsi ketenagalistrikan, pembuangan sampah, pengelolaan air bersih, dan air limbah termasuk fasilitas pendukungnya.
64. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
65. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
66. Koefisien Dasar Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
67. Garis Sempadan Bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB adalah ruang yang membatasi bagian persil tanah yang boleh dan tidak boleh dibangun, terdiri atas sempadan muka bangunan (sempadan jalan), sempadan samping bangunan, dan sempadan belakang bangunan.
68. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
69. Jalan lokal sekunder adalah jalan yang menghubungkan antara kawasan sekunder ketiga atau di bawahnya dan kawasan sekunder dengan perumahan.
70. Jalan lingkungan sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
71. Jalan kompleks adalah jalan yang tidak direncanakan dalam RDTR dan berada di dalam satu kawasan yang dibangun oleh pengembang.

72. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan fungsi khusus oleh pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah atau memperbaiki atau rehabilitasi atau renovasi, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
73. Rumah dinas adalah rumah yang dimiliki oleh pemerintah atau perusahaan swasta yang bertujuan untuk ditempati oleh para pegawai pemerintah atau perusahaan yang telah diberikan izin untuk menempati.
74. Pusat Kesehatan Masyarakat, yang selanjutnya disebut Puskesmas adalah unit pelaksana teknis dinas daerah yang bertanggung jawab menyelenggarakan pembangunan kesehatan di suatu wilayah kerja.
75. Jarak bebas antar bangunan adalah jarak antara bangunan dengan batas tepi Rumija atau batas persil.
76. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan, yang selanjutnya disingkat KKOP adalah yang ditetapkan sesuai dengan kewenangan otoritas penerbangan sesuai dengan jenis penerbangannya.
77. Pola Sifat Lingkungan, yang selanjutnya disingkat PSL adalah pengelompokan lokasi lingkungan yang sama sedemikian rupa sehingga membentuk suatu pola sesuai dengan rencana kota.
78. Pusat Pelayanan Transportasi (*Transit Oriented Development*), yang selanjutnya disingkat TOD adalah kawasan terpadu dari berbagai kegiatan fungsional kota dengan fungsi penghubung lokal dan antar lokal.
79. Ruang Terbuka Hijau Kota, yang selanjutnya disingkat RTHK adalah ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur di mana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan dan dibagi atas ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau private.
80. Bahan Berbahaya dan Beracun, yang selanjutnya disebut B3 adalah zat, energi, dan/atau komponen lain yang karena sifat, konsentrasi, dan/atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, dapat mencemarkan dan/atau merusak lingkungan hidup, dan/atau membahayakan lingkungan hidup, kesehatan, serta kelangsungan hidup manusia dan makhluk hidup lain.

BAB II
KETENTUAN TAMBAHAN RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 2

- (1) Klasifikasi kegiatan sesuai matriks zonasi dikelompokkan kedalam 11 (sebelas) kategori utama, yaitu:
 - a. kegiatan mangrove atau suaka alam;
 - b. kegiatan ruang terbuka hijau;
 - c. kegiatan pertanian;
 - d. kegiatan ruang terbuka non-hijau;
 - e. kegiatan fasilitas umum dan sosial;
 - f. kegiatan perumahan;
 - g. kegiatan pemerintahan;
 - h. kegiatan perdagangan;
 - i. kegiatan jasa komersil;
 - j. kegiatan khusus;
 - k. kegiatan campuran; dan
 - l. kegiatan industri.

- (2) Ketentuan matriks zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2015 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi Kota Medan Tahun 2015-2035.

Paragraf 2
Kegiatan Mangrove Atau Suaka Alam

Pasal 3

- (1) Kegiatan mangrove atau suaka alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a memiliki ciri-ciri sebagai berikut:
 - a. mayoritas merupakan hutan bakau dan ekosistemnya;
 - b. hutan yang terdapat di sepanjang pantai atau muara sungai;
 - c. ekosistem yang terdapat di antara daratan dan lautan;
 - d. ekosistem yang dipengaruhi oleh pasang surut air laut; dan
 - e. berfungsi sebagai penghasil bahan organik, tempat berlindung berbagai jenis binatang, tempat memijah berbagai jenis ikan dan udang, sebagai pelindung pantai, mempercepat pembentukan lahan baru, penghasil kayu bangunan, kayu bakar, kayu arang, dan tanin.

- (2) Kegiatan mangrove atau suaka alam diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan budidaya yang dikembangkan harus disesuaikan dengan karakteristik setempat dan tetap mendukung fungsi lindungnya; dan
 - b. koefisien dasar kegiatan budidaya terhadap luas hutan bakau maksimum 30% (tiga puluh persen).
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan mangrove, terdiri atas:
 - a. toilet/WC umum;
 - b. warung/toko;
 - c. pos jaga/loket parkir/loket karcis;
 - d. musholla;
 - e. parkir; dan
 - f. gudang.

Paragraf 3
Kegiatan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 4

Kegiatan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, terdiri atas:

- a. kegiatan kawasan wisata;
- b. kegiatan hutan kota;
- c. kegiatan taman kota;
- d. kegiatan taman kelurahan;
- e. kegiatan taman pemakaman umum;
- f. kegiatan jalur hijau jalan;
- g. kegiatan lapangan olah raga; dan
- h. kegiatan kebun binatang.

Pasal 5

- (1) Kegiatan kawasan wisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a memiliki ciri-ciri sebagai berikut:
 - a. kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata;
 - b. memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata; dan
 - c. memiliki pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek, seperti pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup, serta pertahanan dan keamanan.
- (2) Kegiatan kawasan wisata diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi KDB maksimum pada Zona RTH yaitu 10% (sepuluh persen) dari luas kawasan wisata.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan kawasan wisata, terdiri atas:
- a. tempat penjualan cinderamata/*souvenir*/rumah makan/warung/kios;
 - b. toilet/WC umum;
 - c. pos jaga/loket parkir/loket karcis;
 - d. musholla;
 - e. parkir;
 - f. gudang; dan
 - g. pedagang kaki lima sementara.

Pasal 6

- (1) Kegiatan hutan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b memiliki ciri-ciri sebagai berikut:
- a. pohon-pohon yang sejenis dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak;
 - b. kawasan konservasi dan penyangga lingkungan kota; dan
 - c. kawasan untuk aktivitas sosial masyarakat secara terbatas.
- (2) Kegiatan hutan kota memiliki syarat dan ketentuan luas dalam satu hamparan paling sedikit 0,25 (nol koma dua lima) hektar dengan prosentase luas hutan kota paling sedikit 10 % (sepuluh persen) dari wilayah perkotaan dan atau disesuaikan dengan kondisi setempat.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan hutan kota dengan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi KDB maksimum pada Zona RTH yaitu 10% (sepuluh persen) dari luas hutan kota yang terdiri atas:
- a. kursi taman;
 - b. sirkulasi pejalan kaki/ *jogging track*;
 - c. tempat penjualan cinderamata/*souvenir*;
 - d. toilet/WC umum;
 - e. musholla;
 - f. rumah makan/warung/kios;
 - g. pedagang kaki lima sementara; dan
 - h. pos jaga/loket parkir/loket karcis.

Pasal 7

- (1) Kegiatan taman kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c memiliki ciri-ciri sebagai berikut:
- a. lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat kota; dan
 - b. taman yang berada di lingkungan perkotaan dalam skala yang luas.
- (2) Kegiatan taman kota memiliki syarat dan ketentuan KDH minimum 80% (delapan puluh persen) dari luas taman kota.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan taman kota dengan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi KDB maksimum pada Zona RTH yaitu 10% (sepuluh persen) dari luas persil taman kota yang terdiri atas:
- a. lapangan terbuka;
 - b. unit lapangan basket;
 - c. unit lapangan voli;
 - d. trek lari;
 - e. toilet/WC umum;
 - f. tempat parkir;
 - g. sarana kios sesuai kebutuhan;
 - h. panggung terbuka/pendopo;
 - i. area bermain anak;
 - j. kolam hias;
 - k. prasarana tertentu seperti kolam retensi untuk pengendali air larian;
 - l. pedagang kaki lima sementara;
 - m. musholla;
 - n. perpustakaan mini dan pojok informasi;
 - o. pos jaga/loket parkir/loket karcis; dan
 - p. kursi taman.
- (4) Klasifikasi taman kota, terdiri atas:
- a. taman kota aktif; dan
 - b. taman kota pasif.
- (5) Taman kota aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a memiliki fungsi sebagai tempat bermain dengan elemen pendukung berupa ayunan, patung, dan fasilitas rekreasi lainnya.
- (6) Taman kota pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b memiliki fungsi elemen estetis untuk menjaga keindahan tanaman di dalam taman dan tidak dipergunakan untuk fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 8

- (1) Kegiatan taman kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d memiliki ciri-ciri sebagai berikut:
- a. ruang terbuka hijau yang disediakan dalam bentuk taman; dan
 - b. taman yang melayani penduduk satu kelurahan.
- (2) Kegiatan taman kelurahan, terdiri atas:
- a. taman kelurahan aktif; dan
 - b. taman kelurahan pasif.
- (3) Taman kelurahan aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan KDH minimum 80% (delapan puluh persen).

- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada taman kelurahan aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi KDB maksimum pada Zona RTH yaitu 10% (sepuluh persen) sebagai berikut:
 - a. lapangan terbuka;
 - b. trek lari;
 - c. toilet/WC umum;
 - d. 1 (satu) unit kios; dan
 - e. kursi taman.
- (5) Taman kelurahan pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b memiliki KDH minimum 80% (delapan puluh persen).
- (6) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada taman kelurahan pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, sebagai berikut:
 - a. sirkulasi jalur pejalan kaki;
 - b. toilet/WC umum;
 - c. 1 (satu) unit kios; dan
 - d. kursi taman.

Pasal 9

- (1) Kegiatan taman pemakaman umum, meliputi:
 - a. tempat pemakaman umum;
 - b. tempat pemakaman bukan umum;
 - c. tempat pemakaman khusus;
 - d. tempat kremasi mayat, krematorium atau tempat pembakaran jenazah; dan
 - e. balai sosial/rumah duka.
- (2) Kegiatan taman pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan; dan
 - b. pengelolaannya dilakukan oleh pemerintah daerah atau kelompok masyarakat.
- (3) Kegiatan taman pemakaman umum harus memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - a. lokasi taman pemakaman umum menghindari penggunaan tanah yang subur;
 - b. memperhatikan keserasian dan keselarasan lingkungan hidup;
 - c. mencegah pengrusakan tanah dan lingkungan hidup; dan
 - d. mencegah penyalahgunaan tanah yang berlebih-lebihan.

- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada taman pemakaman umum adalah sebagai berikut:
- a. warung/kios/pedagang kaki lima sementara;
 - b. pos jaga;
 - c. vegetasi berupa tanaman produktif dan non produktif;
 - d. jalur pejalan kaki;
 - e. gedung pengelola;
 - f. elemen penanda;
 - g. gerbang;
 - h. usungan jenazah;
 - i. bangunan kremasi;
 - j. balai sosial tempat persemayaman jenazah; dan
 - k. mobil jenazah.

Pasal 10

- (1) Kegiatan jalur hijau jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf f memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. pepohonan, rerumputan, dan tanaman perdu yang ditanam pada pinggiran jalur pergerakan di samping kiri-kanan jalan dan median jalan;
 - b. jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (Rumija); dan
 - c. jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang pengawasan jalan (Ruawasja).
- (2) Kegiatan jalur hijau jalan dapat disediakan dengan penempatan tanaman antara 20%-30% (dua puluh persen sampai dengan tiga puluh persen) dari ruang milik jalan (Rumija) sesuai dengan kelas jalan.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan jalur hijau jalan, terdiri atas:
- a. lampu jalan;
 - b. tempat duduk; dan
 - c. pagar.

Pasal 11

- (1) Kegiatan lapangan olahraga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf g memiliki fungsi utama sebagai tempat dilangsungkannya aktivitas olahraga yang dilakukan di luar ruangan (*outdoor*).
- (2) Kegiatan lapangan olahraga diperbolehkan dengan memenuhi ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi KDB maksimum pada zona RTH sebesar 10% (sepuluh persen).

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan lapangan olahraga meliputi:
- a. lapangan terbuka;
 - b. trek lari;
 - c. toilet /WC umum;
 - d. musholla;
 - e. pos jaga/loket parkir/loket tiket;
 - f. kios/tempat menjual makanan/ tempat menjual souvenir;
 - g. bangunan untuk administrasi dan penyimpanan peralatan olahraga;
 - h. tempat parkir; dan
 - i. tribun mini.

Pasal 12

- (1) Kegiatan kebun binatang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf h memiliki ciri-ciri sebagai berikut :
- a. sebagai lembaga konservasi yang melakukan upaya perawatan dan pengembangbiakan berbagai jenis satwa berdasarkan atas etika dan kaidah kesejahteraan satwa dalam rangka membentuk dan mengembangkan habitat baru;
 - b. sebagai sarana perlindungan dan pelestarian jenis melalui kegiatan penyelamatan, rehabilitasi dan reintroduksi alam; dan
 - c. sebagai sarana pendidikan, penelitian, pengembangan ilmu pengetahuan teknologi serta sarana rekreasi yang sehat.
- (2) Kegiatan kebun binatang diperbolehkan dengan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi KDB maksimum pada zona RTH yaitu 10% (sepuluh persen).
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan kebun binatang meliputi:
- a. pos jaga/loket tiket/loket parkir;
 - b. tempat parkir;
 - c. tempat penjualan cinderamata/*souvenir*;
 - d. toilet/wc umum;
 - e. musholla;
 - f. panggung hiburan;
 - g. outbond;
 - h. museum;
 - i. arena bermain/ fasilitas rekreasi; dan
 - j. rumah makan/kantin.
- (4) Kegiatan pengembangbiakan pada kegiatan kebun binatang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki fungsi utama pengembangbiakan bukan hewan ternak.

Paragraf 4
Kegiatan Pertanian

Pasal 13

Kegiatan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c terdiri atas:

- a. kegiatan pertanian;
- b. kegiatan perikanan; dan
- c. kegiatan peternakan hewan berkaki dua dan kegiatan penangkaran hewan.

Pasal 14

- (1) Kegiatan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. kegiatan mengelola sumber daya alam hayati dengan bantuan teknologi, modal, tenaga kerja, dan manajemen;
 - b. kegiatan yang menghasilkan komoditas pertanian; dan
 - c. kegiatan penunjang pengolahan dasar hasil pertanian, seperti gudang penyimpanan sementara, lumbung, pengeringan, penggilingan, dan kegiatan lainnya yang berkaitan dengan kegiatan penunjang pengolahan dasar hasil pertanian.
- (2) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan pertanian, meliputi:
 - a. irigasi;
 - b. badan usaha tani/koperasi;
 - c. lumbung padi;
 - d. pasar hasil produksi pertanian;
 - e. penggilingan hasil pertanian; dan
 - f. tempat penjemuran hasil pertanian.

Pasal 15

- (1) Kegiatan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya hayati di bidang perikanan dan lingkungannya secara berkelanjutan;
 - b. kegiatan yang berkaitan dengan budidaya perikanan, pelelangan, sampai pengolahan sederhana; dan
 - c. kegiatan budidaya perikanan meliputi kegiatan tambak, kolam budidaya, dan sejenisnya;
 - d. kegiatan pelelangan meliputi kegiatan sarana dan prasarana tempat pelelangan ikan; dan
 - e. kegiatan pengolahan sederhana meliputi kegiatan pengeringan dan pengasapan yang dikelola oleh masyarakat yang berada di sekitar kegiatan perikanan.
- (2) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan perikanan adalah sebagai berikut:
 - a. balai pertemuan nelayan berupa bangunan tidak ber dinding dan tinggi bangunan tidak lebih dari 5 (lima) meter;
 - b. mushollah/masjid;
 - c. toilet/WC/kamar mandi; dan
 - d. pos jaga.

Pasal 16

- (1) Kegiatan peternakan hewan berkaki dua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c memiliki ciri-ciri sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang berkaitan dengan sumber daya fisik, benih, bibit dan/atau bakalan, pakan, alat peternakan; dan
 - b. budidaya ternak, panen, pascapanen, pengolahan, pemasaran, dan pengusahaannya.
- (2) Kegiatan penangkaran hewan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, adalah usaha perbanyakan melalui pengembangbiakan dan pembesaran satwa liar di luar habitatnya dengan tetap mempertahankan kemurnian jenisnya.
- (3) Kegiatan peternakan hewan berkaki dua dan kegiatan penangkaran hewan diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - a. bebas dari patogen yang berbahaya bagi ternak dan manusia yang mengonsumsi produk hewan;
 - b. tersedia sumber daya air dan pakan yang memadai;
 - c. tersedia prasarana berupa jalan, jembatan, pasar hewan, dan embung (kolam kecil); dan
 - d. khusus untuk kegiatan penangkaran hewan berbahaya yang memiliki resiko terhadap lingkungan sekitar diperlukan fasilitas keamanan dan rekomendasi dari instansi terkait.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan peternakan hewan berkaki dua yang meliputi:
 - a. sumber air bersih;
 - b. tempat pelayanan kesehatan hewan;
 - c. tempat penelitian dan pengembangan teknologi peternakan dan kesehatan hewan; dan
 - d. kandang dan instalasi karantina hewan.

Paragraf 5

Kegiatan Ruang Terbuka Non-Hijau

Pasal 17

Ruang Terbuka Non Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, terdiri atas:

- a. kegiatan alun-alun;
- b. kegiatan pelataran parkir;
- c. kegiatan polder/sumur resapan; dan
- d. kegiatan kanal.

Pasal 18

- (1) Kegiatan alun-alun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a memiliki ciri-ciri berupa tanah lapang yang luas serta memiliki fungsi utama untuk lapangan upacara dan kegiatan-kegiatan massal.
- (2) Kegiatan alun-alun diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - a. luas lapangan minimal 0,30 (nol koma tiga nol) meter persegi per penduduk kelurahan dengan luas minimal lapangan 9.000 (sembilan ribu) meter persegi untuk alun-alun kelurahan;

- b. luas lapangan minimal adalah 0,2 (nol koma dua) meter persegi per penduduk kecamatan dengan luas taman minimal 24.000 (dua puluh empat ribu) meter persegi untuk alun-alun kecamatan; dan
 - c. alun-alun kota diarahkan pada kompleks pusat pemerintahan kota yang memiliki fungsi utama untuk lapangan upacara dan kegiatan-kegiatan massal.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan alun-alun dengan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi KDB maksimum yaitu 10% (sepuluh persen) dari luas persil alun-alun adalah sebagai berikut:
- a. jalur pejalan kaki;
 - b. pendopo;
 - c. tempat parkir;
 - d. pedagang kaki lima permanen; dan
 - e. toilet/WC yang tempatnya bisa menyatu dengan bangunan lainnya.

Pasal 19

- (1) Kegiatan pelataran parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. daerah dan atau kawasan terbuka yang digunakan untuk memarkir kendaraan; dan
 - b. tempat atau halaman yang khusus disediakan untuk memarkir kendaraan.
- (2) Kegiatan pelataran parkir diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. dapat menjamin keselamatan dan kelancaran lalu lintas di dalam dan di luar;
 - b. mudah dijangkau oleh pengguna jasa;
 - c. harus memiliki batas-batas yang pasti;
 - d. kegiatan pelataran parkir yang berada pada zona perumahan hanya diperkenankan untuk kegiatan parkir sebagai fasilitas pendukung fungsi hunian;
 - e. konstruksi kegiatan pelataran parkir harus dapat menyerap air hujan atau *conblock*;
 - f. kegiatan pelataran parkir tidak termasuk area untuk parkir khusus truk dan parkir khusus bus atau pool kendaraan; dan
 - g. menyediakan RTH minimum 95% (sembilan puluh lima persen).
- (3) Fasilitas RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g diperkenankan menyatu dengan fungsi lain yang mendukung fungsi kegiatan pelataran parkir, sebagai berikut:
- a. lahan parkir dengan perkerasan *conblock*;
 - b. jalur pejalan kaki;
 - c. rambu atau papan informasi; dan
 - d. marka jalan.

- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan pelataran parkir sebesar 5% (lima persen) dari luas persil adalah sebagai berikut:
- a. tempat peristirahatan pengemudi dan awak kendaraan;
 - b. musholla;
 - c. toilet/WC/kamar mandi;
 - d. warung/kios;
 - e. pedagang kaki lima sementara;
 - f. pos jaga/loket parkir; dan
 - g. fasilitas kebersihan.

Pasal 20

- (1) Kegiatan polder/sumur resapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. sebidang tanah yang rendah, dikelilingi oleh timbunan atau tanggul yang membentuk semacam kesatuan hidrologis buatan; dan
 - b. berupa tempat penampungan air sementara yang berfungsi untuk penanganan banjir dengan kelengkapan bangunan sarana fisik, yang meliputi saluran drainase, kolam retensi, pompa air, yang dikendalikan sebagai satu kesatuan pengelolaan untuk skala lingkungan atau komunal.
- (2) Kegiatan polder/sumur resapan diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:
- a. elevasi muka tanahnya selalu lebih rendah daripada elevasi muka air sungai atau laut;
 - b. rencana penyusunan kegiatan polder harus memperhatikan faktor sosial, ekonomi, dan lingkungan;
 - c. ketersediaan lahan dan ruang sempadan untuk kegiatan polder; dan
 - d. harus dapat dimanfaatkan untuk pengendalian banjir kawasan sekitarnya.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan polder/sumur resapan, terdiri atas:
- a. pedestrian atau jalur pejalan kaki;
 - b. tempat duduk;
 - c. pedagang kaki lima sementara;
 - d. dermaga;
 - e. rumah makan dan fasilitas rekreasi; dan
 - f. taman.

Pasal 21

- (1) Kegiatan kanal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. saluran air yang dibuat untuk keperluan pengendalian banjir dengan cara membuat terusan yang menghubungkan lokasi-lokasi genangan ke saluran air pembuangan; dan

- b. berfungsi sebagai bagian dari sistem pengendalian banjir serta dapat berguna untuk jalur transportasi air maupun fungsi lainnya.
- (2) Kegiatan kanal diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. kajian lingkungan hidup;
 - b. kajian analisa dampak lalu lintas; dan
 - c. kajian sosial ekonomi dan budaya.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan kanal, terdiri atas:
- a. pedestrian atau jalur pejalan kaki;
 - b. jogging track;
 - c. tribun;
 - d. pintu air;
 - e. taman;
 - f. jembatan;
 - g. bangunan mesin pompa; dan
 - h. perahu penyeberangan.

Paragraf 6
Kegiatan Fasilitas Umum dan Sosial

Pasal 22

Kegiatan fasilitas umum dan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e dalam ketentuan ini hanya untuk kegiatan fasilitas sosial yang terdiri atas:

- a. kegiatan fasilitas olahraga;
- b. kegiatan fasilitas rekreasi;
- c. kegiatan fasilitas ibadah;
- d. kegiatan fasilitas pendidikan;
- e. kegiatan fasilitas kesehatan; dan
- f. kegiatan fasilitas transportasi.

Pasal 23

Kegiatan fasilitas olahraga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, terdiri atas:

- a. kegiatan *playground*;
- b. kegiatan stadion;
- c. kegiatan kolam renang;
- d. kegiatan gedung olahraga; dan
- e. kegiatan sanggar senam/gym/fitness.

Pasal 24

- (1) Kegiatan *playground* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a memiliki ciri-ciri sebagai ruang terbuka berupa lapangan atau taman yang digunakan sebagai tempat bermain anak dan tempat rekreasi.

- (2) Kegiatan *playground* diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pemilihan lokasi taman bermain berdasarkan atas akses, topografi, dan unsur alam, serta area aktivitas dan jalan setapak;
 - b. mempertimbangkan kemudahan akses dari dan menuju taman bermain; dan
 - c. pemisahan permainan berdasarkan usia.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan *playground*, terdiri atas:
 - a. permainan anak;
 - b. toilet/wc/kamar mandi;
 - c. taman;
 - d. pedagang kaki lima sementara;
 - e. pos jaga/loket parkir/loket karcis; dan
 - f. tempat parkir.

Pasal 25

- (1) Kegiatan stadion sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. tempat untuk menyelenggarakan kegiatan olahraga, khususnya sepak bola dan atletik;
 - b. tempat pembinaan atlet;
 - c. sebuah bangunan yang umumnya digunakan untuk menyelenggarakan acara olahraga; dan
 - d. terdapat tribun untuk tempat duduk penonton baik terbuka maupun tertutup.
- (2) Kegiatan stadion diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memiliki akses yang baik untuk transportasi angkutan umum;
 - b. memiliki ruang parkir dan fasilitas pendukung yang memadai; dan
 - c. mempertimbangkan dampak sosial ekonomi dan keamanan lingkungan sekitar.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan stadion, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. ruang ganti;
 - c. tribun tertutup dan terbuka;
 - d. tribun VIP;
 - e. ruang kesehatan;
 - f. ruang pengawas pertandingan;
 - g. ruang petugas keamanan;
 - h. ruang kontrol siaran televisi;
 - i. ruang media center;
 - g. ruang konferensi pers;
 - h. kantin/warung/kios;
 - i. pedagang kaki lima sementara;

- j. pos jaga/loket parkir/loket karcis;
- k. musholla; dan
- l. tempat parkir.

Pasal 26

- (1) Kegiatan kolam renang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. suatu usaha bagi umum yang menyediakan tempat untuk berenang, berekreasi, berolahraga, serta juga pelayanan lainnya menggunakan air bersih yang telah diolah;
 - b. suatu konstruksi buatan yang dirancang untuk diisi dengan air dan digunakan untuk berenang, menyelam, atau aktivitas air lainnya; dan
 - c. tempat dimana orang bisa melakukan suatu kegiatan mandi atau membersihkan badan baik yang bertujuan untuk olahraga maupun hanya sekedar mencari kesenangan semata.
- (2) Kegiatan kolam renang diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - a. wilayah kolam renang harus dipagari setinggi minimal 1,80 (satu koma delapan nol) meter; dan
 - b. konstruksi kolam harus disesuaikan dengan ketentuan yang tercantum dalam Perda Bangunan Gedung.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan kolam renang, terdiri atas:
 - a. memiliki maksimum 2 (dua) jenis wahana permainan di air seperti seluncuran air, bantalan guyuran air, *spraygrounds* (bermain air), sungai malas, kolam ombak atau mandi rekreasi lainnya;
 - b. toilet/WC/kamar mandi;
 - c. ruang ganti;
 - d. musholla;
 - e. warung/kios/restoran;
 - f. pedagang kaki lima sementara; dan
 - g. pos jaga/loket parkir/loket karcis.

Pasal 27

- (1) Kegiatan gedung olahraga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. suatu bangunan gedung yang digunakan untuk berbagai kegiatan olahraga yang dilakukan dalam ruangan tertutup; dan
 - b. gedung untuk tempat pendidikan dari perorangan dan masyarakat yang mengutamakan gerakan jasmani yang dilakukan di dalam ruangan (*indoor*).

- (2) Kegiatan gedung olahraga sesuai dengan ukurannya dibedakan sebagai berikut:
- a. ukuran minimal gedung olahraga untuk tipe A adalah dengan panjang 50 (lima puluh) meter, lebar 30 (tiga puluh) meter, tinggi langit-langit permainan 12,50 (dua belas koma lima nol) meter, dan langit-langit daerah bebas 5,50 (lima koma lima nol) meter dengan kapasitas 3.000-5.000 (tiga ribu sampai dengan lima ribu) penonton;
 - b. ukuran minimal gedung olahraga untuk tipe B adalah dengan panjang 32 (tiga puluh dua) meter, lebar 22 (dua puluh dua) meter, tinggi langit-langit permainan 12,50 (dua belas koma lima nol) meter, dan langit-langit daerah bebas 5,50 (lima koma lima nol) meter dengan kapasitas 1.000-3.000 (seribu sampai dengan tiga ribu) penonton; dan
 - c. ukuran minimal gedung olahraga untuk tipe C adalah dengan panjang 24 (dua puluh empat) meter, lebar 16 (enam belas) meter, tinggi langit-langit permainan 9 (sembilan) meter, dan langit-langit daerah bebas 5,50 (lima koma lima nol) meter dengan kapasitas maksimal 1.000 (seribu) penonton.
- (3) Kegiatan gedung olahraga terbagi atas 3 (tiga) tipe yang terdiri atas:
- a. tipe A yang melayani wilayah provinsi;
 - b. tipe B yang melayani wilayah kabupaten/kota; dan
 - c. tipe C yang melayani wilayah kecamatan.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan gedung olahraga terdiri atas:
- a. ruang ganti;
 - b. ruang pijat;
 - c. ruang P3K;
 - d. ruang pemanasan;
 - e. ruang latihan beban;
 - f. toilet;
 - g. kantor pengelolaan;
 - h. gudang untuk menyimpan alat kebersihan dan alat olahraga;
 - i. ruang panel/ruang mesin yang diletakkan dengan ruang staf teknik;
 - j. ruang kantin/warung/kios/restoran;
 - k. ruang pos keamanan/pos jaga/loket parkir/loket karcis;
 - l. ruang pers;
 - m. ruang VIP;
 - n. tempat parkir; dan
 - o. jalur sirkulasi untuk penyandang cacat.

Pasal 28

- (1) Kegiatan sanggar senam/gym/fitness sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e memiliki ciri-ciri sebagai tempat dengan segala alat dan fasilitas yang digunakan untuk melakukan latihan-latihan senam atau yang berkaitan dengan kegiatan fisik dibawah tanggung jawab pemilik sanggar dan pelatih.

- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam sanggar senam/*gym/fitness* adalah pelatihan yoga dan pelatihan bela diri.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan sanggar senam/*gym/fitness* maksimal 20% (dua puluh persen) dari luas persil sanggar senam/*gym/fitness*, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir;
 - c. pos jaga/loket parkir;
 - d. kantin/warung/kios;
 - e. ruang ganti;
 - f. mushollah; dan
 - g. ruang tamu

Pasal 29

Kegiatan fasilitas rekreasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b terdiri atas:

- a. kegiatan taman budaya;
- b. kegiatan museum;
- c. kegiatan *waterboom/waterpark*; dan
- d. kegiatan outbond.

Pasal 30

- (1) Kegiatan taman budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. suatu komplek yang didalamnya terdapat ruang terbuka dan atau ruang tertutup sebagai wadah kegiatan untuk menggelar berbagai pertunjukkan dan pagelaran;
 - b. tempat bertemu dan berkumpulnya para seniman untuk saling bertukar informasi sebagai ajang pengenalan serta pelestarian kebudayaan;
 - c. tempat untuk melaksanakan kegiatan, penggalan, penelitian, dan peningkatan seni; dan
 - d. tempat melaksanakan kegiatan pengolahan dan eksperimentasi karya seni dan tempat melaksanakan pagelaran dan pameran seni.
- (2) Kegiatan taman budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. berlokasi di ibu kota provinsi;
 - b. memiliki luas areal 4 (empat) hektar untuk taman budaya tipe A; dan
 - c. memiliki luas minimal 3 (tiga) hektar untuk taman budaya tipe B.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan taman budaya, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir;
 - c. sanggar kesenian;
 - d. gedung pertemuan;

- e. area sirkulasi;
- f. panggung pertunjukkan;
- g. ruang ganti;
- h. ruang pemain dan *crew*;
- i. ruang genset;
- j. tempat penyimpanan atau *storage*;
- k. ruang audience atau pengunjung;
- l. pos jaga/loket parkir/loket karcis;
- m. galeri atau ruang pameran;
- n. warung/kios atau souvenir shop;
- o. pedagang kaki lima sementara;
- p. kantor pengelola; dan
- q. taman.

Pasal 31

- (1) Kegiatan museum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b memiliki ciri-ciri sebagai berikut:
 - a. institusi atau lembaga permanen yang melayani kepentingan masyarakat dan kemajuannya;
 - b. tempat untuk mengumpulkan (pengoleksian), memelihara (konservasi), meneliti, memamerkan, dan mengomunikasikan benda-benda nyata material manusia dan lingkungannya yang terbuka untuk umum; dan
 - c. tempat yang memiliki tujuan studi, pendidikan, dan rekreasi.
- (2) Kegiatan museum diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - a. bangunan museum dapat berupa bangunan baru atau memanfaatkan gedung lama; dan
 - b. memenuhi prinsip-prinsip konservasi agar koleksi museum tetap lestari.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan museum, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir;
 - c. toko souvenir/cinderamata/museum shop/ kantin/warung/kios;
 - d. pedagang kaki lima sementara;
 - e. pos jaga/loket parkir/loket karcis; dan
 - f. musholla.

Pasal 32

- (1) Kegiatan *waterboom/waterpark* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. sebuah taman hiburan air yang berfungsi untuk rekreasi; dan
 - b. wahana rekreasi berbasis air dengan memanfaatkan pola aplikasi rekayasa kesenangan air atau *Engineered Water Pleasure*.

- (2) Kegiatan *waterboom/waterpark* diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. wilayah kolam renang harus dipagari setinggi minimal 1,80 (satu koma delapan nol) meter; dan
 - b. konstruksi kolam harus disesuaikan dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan *waterboom/waterpark*, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. ruang ganti/bilas;
 - c. ruang loker;
 - d. ruang mesin pompa dan filter;
 - e. tenda payung;
 - f. pos jaga/loket parkir/loket karcis;
 - g. *entry gate* atau gerbang masuk;
 - h. tempat parkir;
 - i. Anjungan Tunai Mandiri (ATM);
 - j. ruang kesehatan;
 - k. kantin atau restoran/warung/kios;
 - l. pedagang kaki lima sementara;
 - m. musholla; dan
 - n. memiliki lebih dari 2 (dua) jenis wahana permainan di air seperti seluncuran air, bantalan guyuran air, *spraygrounds* (bermain air), sungai malas, kolam ombak atau mandi rekreasi lainnya, berenang, dan lingkungan *barefooting*.

Pasal 33

- (1) Kegiatan *outbond* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. kegiatan yang dilakukan di alam terbuka (*outdoor*); dan
 - b. tempat untuk melakukan beberapa simulasi permainan (*outbound games*).
- (2) Kegiatan *outbond* diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. kajian lingkungan hidup;
 - b. tidak memiliki bangunan permanen; dan
 - c. luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi KDB maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil kegiatan *outbond*.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan *outbond* sebesar 10% (sepuluh persen) dari luas persil kegiatan *outbond*, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. kantin/warung/kios;
 - c. pedagang kaki lima sementara;
 - d. tempat parkir;
 - e. aula;

- f. mess;
- g. tenda;
- h. sekretariat;
- i. pos jaga/loket parkir/loket karcis;
- j. musholla; dan
- k. gudang penyimpanan.

Pasal 34

Fasilitas ibadah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, terdiri atas:

- a. kegiatan musholla;
- b. kegiatan masjid;
- c. kegiatan gereja;
- d. kegiatan vihara/klenteng; dan
- e. kegiatan kuil.

Pasal 35

- (1) Kegiatan musholla sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. rumah ibadah umat Islam; dan
 - b. memiliki cakupan pelayanan melingkupi 250 (dua ratus lima puluh) jiwa.
- (2) Kegiatan musholla diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan dengan luas lahan minimum 45 (empat puluh lima) meter persegi.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan musholla terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat wudhu;
 - c. tempat parkir; dan
 - d. fasilitas penunjang yang tidak bersifat komersil serta mengganggu fungsi peribadatan pada bangunan utama.

Pasal 36

- (1) Kegiatan masjid sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. rumah ibadat umat Islam; dan
 - b. cakupan pelayanan melingkupi 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa.
- (2) Kegiatan masjid diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan dengan luas lahan minimum 300 (tiga ratus) meter persegi.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan masjid sebesar 10% (sepuluh persen) dari luas persil terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat wudhu;
 - c. tempat parkir;
 - d. pos jaga;
 - e. pedagang kaki lima sementara;
 - f. madrasah;
 - g. taman pendidikan Al-Qur'an/anak;
 - h. balai pertemuan; dan
 - i. fasilitas penunjang yang tidak bersifat komersil serta mengganggu fungsi peribadatan pada bangunan utama.

Pasal 37

- (1) Kegiatan gereja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. rumah ibadat umat Kristen; dan
 - b. perkumpulan atau lembaga dari penganut kristiani.
- (2) Kegiatan gereja diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan :
- a. luas seluruh fasilitas pendukung yang berada di lingkungan kegiatan gereja maksimum sebesar 10% (sepuluh persen) dari luas persil kegiatan gereja; dan
 - b. memenuhi jumlah penduduk pengguna rumah ibadah minimal dan memperoleh rekomendasi sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan gereja, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir;
 - c. warung/kios;
 - d. pedagang kaki lima sementara;
 - e. rumah pastor;
 - f. pos jaga;
 - g. gedung sekolah minggu;
 - h. balai pertemuan; dan
 - i. fasilitas penunjang yang tidak bersifat komersil serta mengganggu fungsi peribadatan pada bangunan utama.

Pasal 38

- (1) Kegiatan vihara/klenteng sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. rumah ibadat agama Buddha; dan
 - b. klenteng merupakan rumah ibadah penganut taoisme, maupun konfuciusisme.
- (2) Kegiatan vihara/klenteng diperbolehkan dengan ketentuan :
- a. luas seluruh fasilitas pendukung yang berada di lingkungan kegiatan vihara/klenteng maksimum sebesar 10% (sepuluh persen) dari luas persil kegiatan vihara/klenteng; dan
 - b. memenuhi jumlah penduduk pengguna rumah ibadah minimal dan memperoleh rekomendasi sesuai ketentuan yang berlaku.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan vihara/klenteng, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir;
 - c. pos jaga;
 - d. warung/kios;
 - e. pedagang kaki lima sementara; dan
 - f. fasilitas penunjang yang tidak bersifat komersil serta mengganggu fungsi peribadatan pada bangunan utama.

Pasal 39

- (1) Kegiatan kuil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf e memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. rumah ibadat agama Hindu; dan
 - b. digunakan untuk aktivitas keagamaan atau spiritual, seperti berdoa dan pengorbanan, atau ritus.
- (2) Kegiatan kuil diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan :
- a. luas seluruh fasilitas pendukung yang berada di lingkungan kegiatan kuil maksimum sebesar 10% (sepuluh persen) dari luas persil kegiatan kuil.
 - b. memenuhi jumlah penduduk pengguna rumah ibadah minimal dan memperoleh rekomendasi sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan kuil, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir;
 - c. pos jaga;
 - d. warung/kios;
 - e. pedagang kaki lima sementara; dan
 - f. fasilitas penunjang yang tidak bersifat komersil serta mengganggu fungsi peribadatan pada bangunan utama.

Pasal 40

Fasilitas pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, terdiri atas:

- a. kegiatan PAUD;
- b. kegiatan TK/TPA;
- c. kegiatan SD sederajat;
- d. kegiatan SLTP sederajat;
- e. kegiatan SMA sederajat;
- f. kegiatan Perguruan Tinggi;
- g. kegiatan balai pelatihan dan pendidikan negeri; dan
- h. kegiatan Sekolah Terpadu.

Pasal 41

- (1) Kegiatan PAUD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. jenjang pendidikan sebelum jenjang pendidikan dasar;
 - b. suatu upaya pembinaan yang ditujukan bagi anak sejak lahir sampai dengan usia 6 (enam) tahun;
 - c. pendidikan untuk membantu pertumbuhan dan perkembangan jasmani dan rohani; dan
 - d. memiliki tujuan kesiapan anak dalam memasuki pendidikan lebih lanjut, yang diselenggarakan pada jalur formal, nonformal, dan informal.

- (2) Kegiatan PAUD diperbolehkan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. memiliki jumlah ruang dan luas lahan disesuaikan dengan jumlah anak dan luas minimal adalah 3 (tiga) meter persegi per anak;
 - b. memiliki ruangan untuk melakukan aktivitas anak didik di dalam dan di luar;
 - c. memiliki fasilitas cuci tangan dengan air bersih;
 - d. memiliki kamar mandi/jamban yang mudah dijangkau oleh anak dengan air bersih yang cukup, aman dan sehat bagi anak, dan mudah bagi guru melakukan pengawasan;
 - e. memiliki fasilitas permainan di dalam dan di luar ruangan yang aman dan sehat; dan
 - f. memiliki tempat sampah yang tertutup dan tidak tercemar.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan PAUD, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. toilet/WC/Kamar mandi;
 - c. pos jaga;
 - d. warung/kios;
 - e. pedagang kaki lima sementara; dan
 - f. arena bermain anak.

Pasal 42

- (1) Kegiatan TK/TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. penyelenggaraan kegiatan belajar dan mengajar pada tingkatan pra belajar;
 - b. menekankan pada kegiatan bermain untuk anak sebesar 75% (tujuh puluh lima persen); dan
 - c. kegiatan pengenalan untuk anak sebesar 25% (dua puluh lima persen).

- (2) Kegiatan TK/TPA diperbolehkan dengan memenuhi ketentuan minimum memiliki 2 (dua) ruang kelas dengan 25-30 (dua puluh lima sampai dengan tiga puluh) murid tiap kelas.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan TK/TPA, terdiri atas:
- a. kantor;
 - b. ruang terbuka atau ruang bermain ± 700 (kurang lebih tujuh ratus) meter persegi;
 - c. pos jaga;
 - d. warung/kios;
 - e. pedagang kaki lima sementara; dan
 - f. toilet/WC/kamar mandi.

Pasal 43

- (1) Kegiatan SD sederajat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. satuan pendidikan dasar yang menyelenggarakan program 6 (enam) tahun; dan
 - b. jenjang paling dasar pada pendidikan formal di Indonesia.
- (2) Kegiatan SD sederajat diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. memiliki minimum 6 (enam) rombongan belajar;
 - b. maksimum memiliki 24 (dua puluh empat) rombongan belajar; dan
 - c. melayani maksimum 2.000 (dua ribu) jiwa.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan SD sederajat, terdiri atas:
- a. toilet/WC/Kamar mandi;
 - b. lapangan bermain/olahraga/upacara;
 - c. musholla;
 - d. kantor;
 - e. ruang UKS;
 - f. ruang perpustakaan;
 - g. tempat parkir;
 - h. pos jaga;
 - i. kantin/warung/kios;
 - j. pedagang kaki lima sementara; dan
 - k. gudang.

Pasal 44

- (1) Kegiatan SLTP sederajat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf d memiliki ciri-ciri sebagai bentuk satuan pendidikan dasar yang menyelenggarakan program 3 (tiga) tahun sesudah sekolah dasar.
- (2) Kegiatan SLTP sederajat diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. memiliki minimum 3 (tiga) rombongan belajar;
 - b. memiliki maksimum 24 (dua puluh empat) rombongan belajar; dan
 - c. melayani maksimum 2.000 (dua ribu) jiwa.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan SLTP sederajat, terdiri atas:
- a. ruang perpustakaan;
 - b. ruang laboratorium IPA;
 - c. ruang pimpinan;
 - d. ruang guru;
 - e. ruang tata usaha;
 - f. musholla;
 - g. ruang konseling;
 - h. ruang UKS;
 - i. ruang organisasi kesiswaan;
 - j. toilet/WC/kamar mandi;
 - k. gudang;
 - l. lapangan bermain/olahraga/upacara;
 - m. tempat parkir;
 - n. pos jaga;
 - o. kantin/warung/kios; dan
 - p. pedagang kaki lima sementara.

Pasal 45

- (1) Kegiatan SMA sederajat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf e memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. satuan pendidikan yang menyelenggarakan program pendidikan menengah;
 - b. mengutamakan perluasan pengetahuan dan peningkatan keterampilan siswa; dan
 - c. satuan pendidikan yang menyiapkan siswa untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang pendidikan tinggi.
- (2) Kegiatan SMA sederajat diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. memiliki minimum 3 (tiga) rombongan belajar;
 - b. memiliki maksimum 27 (dua puluh tujuh) rombongan belajar; dan
 - c. melayani maksimum 6.000 (enam ribu) jiwa.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan SMA sederajat, terdiri atas:
- a. ruang perpustakaan;
 - b. ruang laboratorium IPA;
 - c. ruang pimpinan;
 - d. ruang guru;
 - e. ruang tata usaha;
 - f. musholla;
 - g. ruang konseling;
 - h. ruang UKS;
 - i. ruang organisasi kesiswaan;
 - j. toilet/WC/kamar mandi;
 - k. gudang;
 - l. ruang sirkulasi;
 - m. lapangan bermain/olahraga/upacara;

- n. tempat parkir;
- o. kantin/warung/kios;
- p. pedagang kaki lima sementara; dan
- q. pos jaga.

Pasal 46

- (1) Kegiatan perguruan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. satuan pendidikan yang menyelenggarakan pendidikan tinggi; dan
 - b. kegiatan yang berbentuk akademi, politeknik, sekolah tinggi, institut, atau universitas.

- (2) Kegiatan perguruan tinggi diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. lahan untuk kampus Perguruan Tinggi Swasta yang akan didirikan berada dalam 1 (satu) lokasi memiliki luas paling sedikit 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi untuk Universitas;
 - b. lahan untuk kampus Perguruan Tinggi Swasta yang akan didirikan berada dalam 1 (satu) lokasi memiliki luas paling sedikit 8.000 (delapan ribu) meter persegi untuk Institut; dan
 - c. lahan untuk kampus Perguruan Tinggi Swasta yang akan didirikan berada dalam 1 (satu) lokasi memiliki luas paling sedikit 5.000 (lima ribu) meter persegi untuk Sekolah Tinggi, Politeknik, atau Akademi.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan perguruan tinggi, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. ruang laboratorium, komputer, dan sarana praktikum dan/atau penelitian sesuai kebutuhan program studi;
 - c. ruang perpustakaan;
 - d. tempat parkir;
 - e. ruang organisasi kemahasiswaan;
 - f. stadion atau lapangan olahraga;
 - g. taman;
 - h. auditorium;
 - i. gedung serba guna;
 - j. ATM;
 - k. masjid;
 - l. kantor;
 - m. ruang administrasi;
 - n. ruang dosen;
 - o. kantin/warung/kios;
 - p. pedagang kaki lima sementara; dan
 - q. pos jaga.

Pasal 47

- (1) Kegiatan balai pelatihan dan pendidikan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf g memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. prasarana dan sarana tempat pelatihan;
 - b. bertujuan untuk mendapatkan keterampilan; dan
 - c. tempat untuk mendalami keahlian di bidangnya masing-masing.
- (2) Kegiatan balai pelatihan dan pendidikan negeri diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas total.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan balai pelatihan dan pendidikan negeri, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir;
 - c. musholla;
 - d. gedung workshop;
 - e. laboratorium;
 - f. gedung serba guna atau aula;
 - g. koperasi;
 - h. asrama atau penginapan;
 - i. lapangan olahraga;
 - j. perpustakaan;
 - k. pos jaga;
 - l. kantin/warung/kios; dan
 - m. pedagang kaki lima sementara.

Pasal 48

- (1) Kegiatan sekolah terpadu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf h memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. sekolah-sekolah yang berada dalam satu kompleks; dan
 - b. sekolah-sekolah yang dikelola secara terpadu baik dari aspek kurikulum, pembelajaran, guru, sarana dan prasarana, manajemen, dan evaluasi, sehingga menjadi sekolah yang efektif dan berkualitas.
- (2) Kegiatan sekolah terpadu diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan terdiri dari 2 (dua) tingkat satuan pendidikan dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan sekolah terpadu, terdiri atas:
 - a. ruang perpustakaan;
 - b. ruang laboratorium;
 - c. ruang pimpinan;
 - d. ruang guru;
 - e. ruang tata usaha;

- f. musholla;
- g. ruang konseling;
- h. ruang UKS;
- i. ruang organisasi kesiswaan;
- j. toilet/WC/Kamar Mandi;
- k. gudang;
- l. ruang sirkulasi;
- m. lapangan bermain/olahraga/upacara;
- n. tempat parkir;
- o. pos jaga;
- p. kantin/warung/kios; dan
- q. pedagang kaki lima sementara.

Pasal 49

Fasilitas kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e, terdiri atas:

- a. kegiatan puskesmas/puskesmas pembantu;
- b. kegiatan rumah sakit umum; dan
- c. kegiatan rumah sakit khusus.

Pasal 50

- (1) Kegiatan puskesmas/puskesmas pembantu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a memiliki ciri-ciri sebagai unit pelaksana teknis yang menyelenggarakan kesehatan yang bersifat menyeluruh, terpadu, merata, dapat diterima, dan terjangkau oleh masyarakat.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam puskesmas/puskesmas pembantu adalah balai kesehatan.
- (3) Kegiatan puskesmas/puskesmas pembantu diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. puskesmas harus didirikan di setiap kecamatan;
 - b. dalam kondisi tertentu berdasarkan pertimbangan kebutuhan pelayanan, jumlah penduduk dan aksesibilitas, pada 1 (satu) kecamatan dapat didirikan lebih dari 1 (satu) puskesmas;
 - c. memenuhi persyaratan lokasi yang dilihat dari aspek geografis, aksesibilitas untuk jalur transportasi, kontur tanah, pengelolaan kesehatan lingkungan;
 - d. memenuhi persyaratan bangunan yang bersifat permanen dan terpisah dengan bangunan lain; dan
 - e. menyediakan fungsi keamanan, kenyamanan, perlindungan keselamatan dan kesehatan serta kemudahan dalam memberi pelayanan bagi semua orang termasuk yang berkebutuhan khusus, anak-anak, dan lanjut usia.

- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan puskesmas/puskesmas pembantu, terdiri atas:
- a. tempat parkir;
 - b. toilet;
 - c. laboratorium;
 - d. pos jaga;
 - e. kantin/warung/kios; dan
 - f. pedagang kaki lima sementara.

Pasal 51

- (1) Kegiatan rumah sakit umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. institusi perawatan kesehatan profesional yang pelayanannya disediakan oleh dokter, perawat, dan tenaga ahli kesehatan lainnya; dan
 - b. memberikan pelayanan kesehatan pada semua bidang dan jenis penyakit.
- (2) Klasifikasi pada kegiatan rumah sakit umum, terdiri atas:
- a. rumah sakit umum kelas A yang mempunyai fasilitas dan kemampuan pelayanan medik spesialisik luas dan sub spesialisik luas;
 - b. rumah sakit umum kelas B yang mempunyai fasilitas dan kemampuan pelayanan medik minimal 11 (sebelas) spesialisik dan subspecialistik terbatas;
 - c. rumah sakit umum kelas C yang mempunya fasilitas dan kemampuan pelayanan medik spesialisik dasar; dan
 - d. rumah sakit umum kelas D yang mempunyai fasilitas dan kemampuan pelayanan medik dasar.
- (3) Kegiatan rumah sakit umum diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. lahan dan bangunan rumah sakit harus dalam satu kesatuan lokasi yang saling berhubungan dengan ukuran, luas dan bentuk lahan serta bangunan/ruang mengikuti ketentuan tata ruang dan tata bangunan yang berlaku;
 - b. lokasi tidak berada di area berbahaya seperti di tepi lereng, dekat kaki gunung yang rawan terhadap longsor, dekat anak sungai atau badan air yang dapat mengikis pondasi, dekat dengan jalur patahan aktif/gempa, rawan tsunami, rawan banjir, dan berada dalam zona topan/badai;
 - c. tersedia infrastruktur aksesibilitas untuk jalur transportasi;
 - d. ketersediaan utilitas publik seperti air bersih, jaringan air kotor, listrik, jalur komunikasi/telepon;
 - e. tidak berada di bawah pengaruh SUTET atau SUTT; dan
 - f. menyediakan fungsi keamanan, kenyamanan, perlindungan keselamatan dan kesehatan serta kemudahan dalam memberi pelayanan bagi semua orang termasuk yang berkebutuhan khusus, anak-anak, dan lanjut usia.

- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan rumah sakit umum, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. ruang jenazah;
 - c. musholla;
 - d. laboratorium;
 - e. mess;
 - f. tempat parkir;
 - g. pos jaga;
 - h. kantin/warung/kios;
 - i. pedagang kaki lima sementara; dan
 - j. bangunan Incinerator

Pasal 52

- (1) Kegiatan rumah sakit khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. rumah sakit yang memberikan pelayanan utama pada satu bidang; dan
 - b. rumah sakit yang memberikan pelayanan utama pada satu jenis penyakit tertentu berdasarkan disiplin ilmu, golongan umur, organ, jenis penyakit, atau kekhususan lainnya.
- (2) Kegiatan rumah sakit khusus diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. lahan dan bangunan rumah sakit harus dalam satu kesatuan lokasi yang saling berhubungan dengan ukuran, luas dan bentuk lahan serta bangunan/ruang mengikuti ketentuan tata ruang dan tata bangunan yang berlaku;
 - b. lokasi tidak berada di area berbahaya (di tepi lereng, dekat kaki gunung yang rawan terhadap longsor, dekat anak sungai atau badan air yang dapat mengikis pondasi, dekat dengan jalur patahan aktif/gempa, rawan tsunami, rawan banjir, dan berada dalam zona topan/badai);
 - c. tersedia infrastruktur aksesibilitas untuk jalur transportasi;
 - d. ketersediaan utilitas publik seperti air bersih, jaringan air kotor, listrik, jalur komunikasi/telepon; dan
 - e. tidak berada di bawah pengaruh SUTET atau SUTT.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan rumah sakit khusus, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. laboratorium;
 - c. musholla;
 - d. tempat parkir;
 - e. laboratorium;
 - f. pos jaga;
 - g. kantin/warung/kios; dan
 - h. pedagang kaki lima sementara.

Pasal 53

Fasilitas transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f, terdiri atas:

- a. kegiatan terminal penumpang/barang;
- b. kegiatan stasiun;
- c. kegiatan pelabuhan;
- d. kegiatan helipad; dan
- e. kegiatan dermaga.

Pasal 54

- (1) Kegiatan terminal penumpang/barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. prasarana transportasi darat untuk menaikkan dan menurunkan penumpang/barang;
 - b. perpindahan intra dan/atau antarmoda transportasi; dan
 - c. pengaturan kedatangan dan pemberangkatan kendaraan umum.
- (2) 3 (tiga) tipe terminal penumpang, terdiri atas:
 - a. terminal penumpang tipe A yang berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antarkota antarprovinsi dan/atau angkutan lintas batas negara, angkutan antar kota dalam provinsi, angkutan kota, dan angkutan pedesaan;
 - b. terminal penumpang tipe B yang berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antarkota dalam provinsi, angkutan kota dan/atau angkutan pedesaan; dan
 - c. terminal penumpang tipe C yang berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan pedesaan.
- (3) Kegiatan terminal penumpang/barang diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. lokasi terminal harus terletak pada simpul jaringan lalu lintas dan angkutan jalan yang diperuntukkan bagi pergantian antar moda dan/atau intermoda pada suatu wilayah tertentu;
 - b. memperhatikan kepadatan lalu lintas dan kapasitas jalan di sekitar terminal;
 - c. memperhatikan keterpaduan moda transportasi baik intra maupun antarmoda;
 - d. memperhatikan kondisi topografi lokasi terminal; dan
 - e. memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan terminal penumpang/barang, terdiri atas:
 - a. kamar kecil/toilet/WC umum;
 - b. musholla;
 - c. kantin/warung/kios;
 - d. ruang pengobatan;
 - e. ruang informasi dan pengaduan;
 - f. telepon umum;
 - g. tempat penitipan barang;

- h. taman;
- i. ruang penyandang cacat dan ibu hamil atau menyusui;
- j. ruang istirahat awak kendaraan;
- k. tempat *ramp check* atau kegiatan inspeksi angkutan umum;
- l. tempat pengendapan kendaraan;
- m. tempat bengkel yang diperuntukkan bagi operasional bus;
- n. ruang transit penumpang;
- o. area merokok;
- p. fasilitas ATM;
- q. ruang penginapan;
- r. gudang;
- s. pos jaga, loket karcis;
- t. kantor terminal; dan
- u. pedagang kaki lima sementara.

Pasal 55

- (1) Kegiatan stasiun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b memiliki ciri-ciri sebagai prasarana kereta api sebagai tempat pemberangkatan dan pemberhentian kereta api.
- (2) Kegiatan stasiun diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. lokasi stasiun sesuai dengan pola operasi perjalanan kereta api;
 - b. lokasi gedung menunjang operasional sistem perkeretaapian;
 - c. lokasi gedung tidak mengganggu lingkungan; dan
 - d. tata letak ruang sesuai dengan alur proses kedatangan dan keberangkatan penumpang kereta api serta tidak mengganggu pengaturan perjalanan kereta api.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan stasiun, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir;
 - c. ruang tunggu penumpang;
 - d. bongkar muat barang;
 - e. pergudangan;
 - f. ruang ATM;
 - g. musholla;
 - h. ruang ibu menyusui;
 - i. pos jaga;
 - j. kantin/warung/kios; dan
 - k. pedagang kaki lima sementara.

Pasal 56

- (1) Kegiatan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu;
 - b. tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan ekonomi yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, berlabuh, naik turun penumpang dan/atau bongkar muat barang;
 - c. tempat yang berfungsi untuk keselamatan pelayaran; dan
 - d. tempat perpindahan intra dan antarmoda transportasi.

- (2) Kegiatan pelabuhan diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. kedekatan secara geografis dengan tujuan pasar internasional;
 - b. kedekatan dengan jalur pelayaran internasional;
 - c. memiliki jarak tertentu dengan pelabuhan utama lainnya;
 - d. memiliki luas daratan dan perairan tertentu serta terlindung dari gelombang;
 - e. mampu melayani kapal dengan kapasitas tertentu;
 - f. berperan sebagai tempat alih muat penumpang dan barang internasional;
 - g. volume kegiatan bongkar muat dengan jumlah tertentu;
 - h. berpedoman pada jaringan jalan nasional dan jaringan jalur kereta api nasional; dan
 - i. jalan masuk dan keluar dipisahkan untuk kelancaran keluar masuknya penumpang dan barang.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan pelabuhan di wilayah daratan, terdiri atas:
 - a. kantor pengelola;
 - b. fasilitas pos dan telekomunikasi;
 - c. fasilitas pariwisata dan perhotelan;
 - d. instalasi air bersih, listrik, dan telekomunikasi;
 - e. areal pengembangan pelabuhan;
 - f. tempat tunggu kendaraan bermotor;
 - g. musholla/masjid;
 - h. taman;
 - i. ruang kesehatan; dan
 - j. tempat parkir.

- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan pelabuhan di wilayah perairan, terdiri atas:
 - a. perairan untuk pengembangan pelabuhan jangka panjang;
 - b. perairan untuk fasilitas pembangunan dan pemeliharaan kapal;
 - c. perairan tempat uji coba kapal atau percobaan berlayar;
 - d. perairan tempat kapal mati;
 - e. perairan untuk keperluan darurat; dan
 - f. perairan untuk kegiatan kepariwisataan dan perhotelan.

- (5) Sarana pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. sarana pelayanan kapal; dan
 - b. sarana pelayanan penumpang.
- (6) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada pelayanan kapal sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, terdiri atas:
 - a. alur masuk pelabuhan dan sistem sarana bantu navigasi pelayaran;
 - b. kolam pelabuhan;
 - c. pemecah gelombang;
 - d. dermaga; dan
 - e. kapal tunda, kapal pandu, dan kapal kepil.
- (7) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada pelayanan penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, terdiri atas:
 - a. apron dermaga;
 - b. gudang;
 - c. gedung terminal penumpang, lapangan parkir;
 - d. areal bongkar muat moda angkutan darat;
 - e. akses ke sistem pengangkutan darat;
 - f. sarana debarkasi dan embarkasi penumpang;
 - g. alat bongkar muat, seperti kran, derek, alat pengangkat barang, dan sebagainya;
 - h. pos jaga;
 - i. kantin/ warung/kios; dan
 - j. pedagang kaki lima sementara.

Pasal 57

- (1) Kegiatan helipad sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. area landasan pendaratan untuk helikopter; dan
 - b. biasanya terletak di atap gedung, rumah sakit, anjungan lepas pantai.
- (2) Kegiatan helipad diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. tidak membutuhkan tempat yang terlalu luas dan bisa berada di mana saja selama tersedia cukup ruang bagi rotor/baling-baling helikopter;
 - b. dibuat dengan mengeraskan suatu permukaan yang jauh dari rintangan sehingga helikopter dapat mendarat;
 - c. dibangun dari beton dan ditandai dengan suatu lingkaran atau suatu huruf "H" agar kelihatan dari udara;
 - d. berbentuk huruf H berwarna merah dengan latar belakang palang putih berukuran 3 (tiga) meter;
 - e. tinggi huruf H berukuran 3 (tiga) meter, lebar huruf 1,8 (satu koma delapan) meter dan tebal huruf 0,4 (nol koma empat) meter atau kelipatannya; dan
 - f. letak marka identifikasi di tengah-tengah *Elevated Helipad*.

Pasal 58

- (1) Kegiatan dermaga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf e memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. tembok rendah yang terletak memanjang di tepi pantai dan menjorok ke laut; dan
 - b. berada di kawasan pelabuhan yang biasa digunakan sebagai pangkalan dan bongkar muat barang.

- (2) Kegiatan dermaga diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. lebar dermaga yang disediakan untuk bongkar muat penumpang dan barang disesuaikan dengan kebutuhan ruang yang tergantung pada aktifitas bongkar muat dan persiapan berlayar;
 - b. panjang dermaga kurang lebih 80% (delapan puluh persen) dari panjang kapal karena muatan dibongkar muat melalui bagian muka, belakang dan di tengah kapal;
 - c. panjang dermaga 70 (tujuh puluh) meter atau lebih untuk pelabuhan khusus nasional/internasional;
 - d. panjang dermaga kurang dari 70 (tujuh puluh) meter dengan konstruksi beton/baja untuk pelabuhan khusus regional; dan
 - e. panjang dermaga kurang dari 50 (lima puluh) meter dengan konstruksi kayu untuk pelabuhan khusus lokal.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan dermaga, terdiri atas:
 - a. fasilitas bongkar muat barang;
 - b. tempat parkir;
 - c. musholla;
 - d. toilet/WC/kamar mandi;
 - e. pos jaga;
 - f. kantin/warung/kios; dan
 - g. pedagang kaki lima sementara.

Paragraf 7 Kegiatan Perumahan

Pasal 59

- Kegiatan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f, terdiri atas:
- a. kegiatan rumah tunggal;
 - b. kegiatan rumah kopel;
 - c. kegiatan rumah deret;
 - d. kegiatan rumah dinas;
 - e. kegiatan rumah susun pemerintah;
 - f. kegiatan rumah kos;
 - g. kegiatan panti sosial;
 - h. kegiatan rumah asrama/mess (bangunan tunggal); dan
 - i. kegiatan apartemen/rumah susun swasta.

Pasal 60

- (1) Kegiatan rumah tunggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. rumah kediaman yang mempunyai persil sendiri; dan
 - b. salah satu dinding bangunan induknya tidak dibangun tepat pada batas persil.
- (2) Kegiatan rumah tunggal sebagaimana diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut :
 - a. luas lantai rumah tunggal memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi;
 - b. pembangunan rumah dikembangkan berdasarkan atas tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan; dan
 - c. pembangunan rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan rumah tunggal, terdiri atas:
 - a. garasi;
 - b. teras; dan
 - c. taman.

Pasal 61

- (1) Kegiatan rumah kopel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. dua buah tempat kediaman lengkap;
 - b. salah satu sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu bangunan lain atau satu tempat kediaman lain;
 - c. satu bangunan terdiri atas 2 (dua) unit rumah dengan satu atap; dan
 - d. masing-masing rumah mempunyai persil sendiri.
- (2) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan rumah kopel, terdiri atas:
 - a. garasi;
 - b. teras; dan
 - c. taman.

Pasal 62

- (1) Kegiatan rumah deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. beberapa tempat kediaman lengkap;
 - b. satu atau lebih dari sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau tempat kediaman lain; dan
 - c. masing-masing rumah mempunyai persil sendiri.

- (2) Kegiatan rumah deret diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. panjang bangunan deret maksimum 60 (enam puluh) meter dibatasi oleh sempadan samping minimum 1,5 (satu koma lima) meter yang dikenakan pada blok persil rumah deret tersebut;
 - b. ketentuan bangunan deret setelah panjang maksimum 60 (enam puluh) meter sebagaimana dimaksud dalam huruf a diperkenankan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret kembali dengan melampirkan izin rapat;
 - c. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b hanya berlaku untuk pembangunan perumahan dan/atau bangunan berkelompok yang belum terbangun yang rata-rata lebar persil kurang dari 7,5 (tujuh koma lima) meter;
 - d. luas lantai rumah tunggal memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi;
 - e. pembangunan rumah dikembangkan berdasarkan atas tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan; dan
 - f. pembangunan rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan rumah deret, terdiri atas:
- a. garasi;
 - b. teras; dan
 - c. taman.

Pasal 63

- (1) Kegiatan rumah dinas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf d memiliki ciri-ciri sebagai hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri dan/atau swasta.
- (2) Kegiatan rumah dinas diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. tipe bangunan maksimal rumah kopel; dan
 - b. khusus pada Zona RTH dan Zona PL berlaku ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang dan Ketentuan Tata Bangunan masing-masing zona dan berupa bangunan tunggal.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan rumah dinas, terdiri atas:
- a. garasi;
 - b. teras; dan
 - c. taman.

Pasal 64

- (1) Kegiatan rumah susun pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf e memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. rumah susun yang dimiliki negara;
 - b. berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian; dan
 - c. berfungsi untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat atau pegawai beserta keluarganya.

- (2) Kegiatan rumah susun pemerintah diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut :
 - a. tangga harus digunakan pada bangunan rumah susun sampai dengan 5 (lima) lantai dan untuk bangunan rumah susun lebih dari 5 (lima) lantai harus dilengkapi dengan lift atau eskalator;
 - b. satuan rumah susun harus mempunyai ukuran standar yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kebutuhan ruang dan ketentuan satuan rumah susun minimal 18 (delapan belas) meter persegi dengan lebar muka minimal 3 (tiga) meter;
 - c. untuk rumah susun hunian dengan jumlah lantai 5 (lima) dan kepadatan penghuni maksimum 1.736 (seribu tujuh ratus tiga puluh enam) orang, dengan nilai KLB sebesar 25% (dua puluh lima persen);
 - d. bagian entrance apartemen menyediakan tempat untuk berjalan, kendaraan menurunkan penumpang, menaikkan barang bawaan, dan tempat untuk menurunkan barang bawaan;
 - e. bagian akses masuk dan keluar (*entrance*) harus mudah diakses, dan mudah akses bila terjadi kebakaran;
 - f. lebar *entrance* minimal 5,5 (lima koma lima) meter, atau dapat dilalui untuk 2 (dua) mobil;
 - g. dibangun pada lokasi yang memungkinkan berfungsinya dengan baik saluran-saluran pembuangan dalam lingkungan ke sistem jaringan pembuangan air hujan dan jaringan air limbah kota;
 - h. lokasi harus mudah dicapai angkutan yang diperlukan baik langsung maupun tidak langsung pada waktu pembangunan maupun penghunian serta perkembangan di masa mendatang, dengan memperhatikan keamanan, ketertiban, dan gangguan pada lokasi sekitarnya; dan
 - i. lokasi harus dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan rumah susun pemerintah, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. ruang pertemuan;
 - c. musholla;
 - d. fasilitas olahraga seperti kolam renang, *fitness center* atau spa, dan lapangan olahraga; dan
 - e. fasilitas perdagangan dan jasa seperti kantin, restoran, mini market, atau supermarket.

Pasal 65

- (1) Kegiatan rumah kos sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf f memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. jasa yang menawarkan penyewaan kamar; dan
 - b. tempat untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode tertentu.
- (2) Kegiatan rumah kos diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan ketentuan tata bangunan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berada pada sub zona K-1 mengacu ketentuan sub zona R-1; dan
 - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan ketentuan tata bangunan rumah kos sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berada pada sub zona R-3, sub zona K-2, sub zona I-1, sub zona I-2, dan sub zona SPU mengacu ketentuan sub zona R-3.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan rumah kos, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. kantin/warung makan; dan
 - c. ruang tamu/hall.

Pasal 66

- (1) Kegiatan panti sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf g memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. lembaga pelayanan kesejahteraan sosial;
 - b. memiliki tugas dan fungsi untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia; dan
 - c. memberdayakan penyandang masalah kesejahteraan sosial ke arah kehidupan normatif secara fisik, mental, dan sosial.
- (2) Kegiatan panti sosial, terdiri atas:
 - a. Panti Sosial Asuhan Anak (PSAA);
 - b. Panti Sosial Bina Daksa (PSBD);
 - c. Panti Sosial Bina Grahita (PSBG);
 - d. Panti Sosial Bina Karya (PSBK);
 - e. Panti Sosial Bina Laras (PSBL);
 - f. Panti Sosial Bina Netra (PSBN);
 - g. Panti Sosial Bina Pasca Laras Kronis (PSBPLK);
 - h. Panti Sosial Bina Remaja (PSBR);
 - i. Panti Sosial Bina Rungu Wicara (PSBRW);
 - j. Panti Sosial Karya Wanita (PSKW);
 - k. Panti Sosial Marsudi Putra (PSMP);
 - l. Panti Sosial Pamardi Putra (PSPP);
 - m. Panti Sosial Petirahan Anak (PSPA); dan
 - n. Panti Sosial Tresna Werdha (PSTW).

- (3) Kegiatan panti sosial diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas total.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan panti sosial, terdiri atas:
 - a. tempat tinggal pengasuh;
 - b. tempat ibadah;
 - c. ruang kesehatan;
 - d. ruang belajar atau perpustakaan;
 - e. ruang bermain;
 - f. ruang olahraga;
 - g. ruang kesenian;
 - h. pos jaga;
 - i. penginapan untuk pengunjung;
 - j. bangunan serbaguna/aula/ruang pertemuan/jambur;
 - k. kantin/warung/kios; dan
 - l. pedagang kaki lima sementara.

Pasal 67

- (1) Kegiatan rumah asrama/mess (bangunan tunggal) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf h memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. fasilitas tempat tinggal yang digunakan sebagai tempat hunian secara bersama yang didirikan dalam satu bidang tanah; dan
 - b. batas-batas hak penguasaan penghunian untuk setiap unit hunian tidak ada.
- (2) Kegiatan rumah asrama/mess (bangunan tunggal) diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas total.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan rumah asrama/mess (bangunan tunggal), terdiri atas:
 - a. musholla;
 - b. kolam renang;
 - c. pusat kebugaran atau *fitness center*;
 - d. lapangan olahraga;
 - e. ruang rapat;
 - f. area permainan;
 - g. tempat parkir;
 - h. pos jaga;
 - i. kantin/warung/kios; dan
 - j. pedagang kaki lima sementara.

Pasal 68

- (1) Kegiatan apartemen/rumah susun swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf i memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. rumah susun yang dimiliki swasta;
 - b. berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian; dan
 - c. dilengkapi dengan fasilitas serta perlengkapan rumah tangga dan digunakan sebagai tempat tinggal.

- (2) Kegiatan apartemen/rumah susun swasta diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. tangga harus digunakan pada bangunan rumah susun sampai dengan 5 (lima) lantai dan untuk bangunan rumah susun lebih dari 5 (lima) lantai harus dilengkapi dengan lift atau eskalator;
 - b. satuan rumah susun harus mempunyai ukuran standar yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kebutuhan ruang dan ketentuan satuan rumah susun minimal 18 (delapan belas) meter persegi dengan lebar muka minimal 3 (tiga) meter;
 - c. untuk rumah susun hunian dengan jumlah lantai 5 (lima) dan kepadatan penghuni maksimum 1.736 (seribu tujuh ratus tiga puluh enam) orang, dengan nilai KLB sebesar 25% (dua puluh lima persen);
 - d. bagian *entrance* apartemen menyediakan tempat untuk berjalan, kendaraan menurunkan penumpang, menaikkan barang bawaan, dan tempat untuk menurunkan barang bawaan;
 - e. bagian *entrance* harus mudah diakses, dan mudah akses bila terjadi kebakaran;
 - f. lebar *entrance* minimal 5,5 (lima koma lima) meter, atau dapat dilalui untuk 2 (dua) mobil;
 - g. dibangun pada lokasi yang memungkinkan berfungsinya dengan baik saluran-saluran pembuangan dalam lingkungan ke sistem jaringan pembuangan air hujan dan jaringan air limbah kota;
 - h. lokasi harus mudah dicapai angkutan yang diperlukan baik langsung maupun tidak langsung pada waktu pembangunan maupun penghunian serta perkembangan di masa mendatang, dengan memperhatikan keamanan, ketertiban, dan gangguan pada lokasi sekitarnya; dan
 - i. lokasi harus dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan apartemen atau rumah susun swasta, terdiri atas:
 - a. musholla;
 - b. tempat parkir;
 - c. kantin/restoran;
 - d. meeting room;
 - e. super/mini market;

- f. fitness center atau spa;
- g. klinik kesehatan;
- h. ruang keamanan;
- i. kolam renang;
- j. business center;
- k. bank atau ATM center;
- l. ruang manajemen; dan
- m. pos jaga.

Paragraf 8
Kegiatan Pemerintahan

Pasal 69

Kegiatan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf g, terdiri atas:

- a. kegiatan Kantor Kelurahan/Kecamatan;
- b. kegiatan Kantor Pemerintahan Kota;
- c. kegiatan Kantor Pemerintahan Provinsi/Pusat;
- d. kegiatan Kantor Konsulat/Perwakilan Negara Asing;
- e. kegiatan Kantor Polsek/Koramil/dan sejenisnya;
- f. kegiatan Kantor Polisi/TNI skala Kota atau Provinsi;
- g. kegiatan Kantor/Markas Militer;
- h. kegiatan Perpustakaan; dan
- i. kegiatan Pos Jaga.

Pasal 70

- (1) Kegiatan Kantor Kelurahan/Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. kantor yang difungsikan untuk kegiatan pelayanan pemerintahan skala kelurahan; dan
 - b. kantor yang difungsikan untuk kegiatan pelayanan pemerintahan skala kecamatan.
- (2) Kegiatan Kantor Kelurahan/Kecamatan diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. luas lahan minimum untuk kantor kelurahan berukuran 1.000 (seribu) meter persegi;
 - b. luas lahan minimum untuk kantor kecamatan berukuran 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi;
 - c. bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dihitung secara tersendiri berdasarkan analisis kebutuhan ruang, di luar standar luas; dan
 - d. bangunan kantor minimal memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum dan ruang pelayanan.

- (3) Fasilitas pendukung kegiatan Kantor Kelurahan/Kecamatan, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. musholla;
 - c. lapangan upacara;
 - d. tempat parkir;
 - e. gudang;
 - f. pos jaga;
 - g. kantin/warung/kios;
 - h. pedagang kaki lima sementara; dan
 - i. aula/ruang rapat.

Pasal 71

- (1) Kegiatan Kantor Pemerintahan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. kantor yang difungsikan untuk kegiatan pelayanan pemerintahan; dan
 - b. kantor pemerintahan yang melayani skala kota.
- (2) Kegiatan Kantor Pemerintahan Kota diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dihitung secara tersendiri berdasarkan analisis kebutuhan ruang, di luar standar luas; dan
 - b. bangunan kantor paling sedikit memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum dan ruang pelayanan.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan Kantor Pemerintahan Kota, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. musholla atau masjid;
 - c. lapangan upacara;
 - d. tempat parkir;
 - e. pos jaga;
 - f. kantin/ warung/kios;
 - g. pedagang kaki lima sementara;
 - h. gudang; dan
 - i. aula/ruang rapat.

Pasal 72

- (1) Kegiatan Kantor Pemerintahan Provinsi/Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. kantor yang difungsikan untuk kegiatan pelayanan pemerintahan skala provinsi; dan
 - b. kantor yang difungsikan untuk kegiatan pelayanan pemerintahan pusat.

- (2) Kegiatan Kantor Pemerintahan Provinsi/Pusat diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dihitung secara tersendiri berdasarkan atas analisis kebutuhan ruang, di luar standar luas; dan
 - b. bangunan kantor minimal memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum dan ruang pelayanan.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan Kantor Pemerintahan Provinsi/Pusat, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. musholla atau masjid;
 - c. lapangan upacara;
 - d. tempat parkir;
 - e. pos jaga;
 - f. kantin/warung/kios;
 - g. pedagang kaki lima sementara;
 - h. gudang; dan
 - i. aula/ruang rapat.

Pasal 73

- (1) Kegiatan Kantor Konsulat/Perwakilan Negara Asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. kantor tempat konsul bertugas;
 - b. kantor yang berada di bawah pimpinan suatu kedutaan besar; dan
 - c. kantor tempat perwakilan negara asing di suatu negara.
- (2) Kegiatan Kantor Konsulat/Perwakilan Negara Asing diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dihitung secara tersendiri berdasarkan atas analisis kebutuhan ruang, di luar standar luas; dan
 - b. bangunan kantor paling sedikit memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum, dan ruang pelayanan.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan Kantor Konsulat/Perwakilan Negara Asing, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. musholla;
 - c. lapangan upacara;
 - d. tempat parkir;
 - e. pos jaga;
 - f. kantin/warung/kios;
 - g. pedagang kaki lima sementara; dan
 - h. gudang.

Pasal 74

- (1) Kegiatan Kantor Polsek/Koramil dan sejenisnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf e memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. struktur komando Kepolisian Republik Indonesia di tingkat kecamatan;
 - b. satuan territorial dan berada tingkat kecamatan bagian dari TNI Angkatan Darat; dan
 - c. langsung berhubungan dengan pejabat dan masyarakat sipil.
- (2) Kegiatan Kantor Polsek/Koramil dan sejenisnya diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. luas lahan minimal untuk kantor polsek berukuran 1.000 (seribu) meter persegi;
 - b. bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dihitung secara tersendiri berdasarkan atas analisis kebutuhan ruang, di luar standar luas; dan
 - c. bangunan kantor minimal memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum dan ruang pelayanan.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan Kantor Polsek/Koramil dan sejenisnya, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. musholla;
 - c. lapangan upacara;
 - d. tempat parkir;
 - e. pos jaga;
 - f. kantin/warung/kios;
 - g. pedagang kaki lima sementara;
 - h. gudang;
 - i. aula/ruang rapat; dan
 - j. kamar penjara.

Pasal 75

- (1) Kegiatan Kantor Polisi/TNI skala Kota atau Provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf f memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. kantor yang difungsikan untuk struktur komando Kepolisian Republik Indonesia di tingkat kota atau provinsi; dan
 - b. kantor yang difungsikan untuk struktur Tentara Nasional Indonesia skala kota atau provinsi.
- (2) Kegiatan Kantor Polisi/TNI skala Kota atau Provinsi diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - a. bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dihitung secara tersendiri berdasarkan atas analisis kebutuhan ruang, di luar standar luas; dan
 - b. bangunan kantor minimal memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum, dan ruang pelayanan.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan Kantor Polisi/TNI skala Kota atau Provinsi, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. musholla atau masjid;
 - c. lapangan upacara;
 - d. tempat parkir;
 - e. pos jaga;
 - f. kantin/ warung/kios;
 - g. pedagang kaki lima sementara;
 - h. gudang;
 - i. aula/ruang rapat; dan
 - j. kamar penjara.

Pasal 76

- (1) Kegiatan Kantor/Markas Militer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf g memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. tempat kedudukan pimpinan/komando beserta staf dengan badan-badan pelayannya; dan
 - b. merupakan susunan organisasi untuk penyelenggaraan pimpinan/komando militer terhadap satuan-satuan bawahannya.
- (2) Kegiatan Kantor/Markas Militer diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dihitung secara tersendiri berdasarkan atas analisis kebutuhan ruang, di luar standar luas; dan
 - b. bangunan kantor minimal memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum, dan ruang pelayanan.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan Kantor/Markas Militer, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. musholla atau masjid;
 - c. lapangan upacara;
 - d. tempat parkir; dan
 - k. pos jaga;
 - j. kantin/warung/kios;
 - k. pedagang kaki lima sementara;
 - l. gudang senjata;
 - m. ruang serbaguna;
 - n. aula/ruang rapat; dan
 - o. kamar penjara.

Pasal 77

- (1) Kegiatan perpustakaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf h memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. institusi pengelola koleksi karya tulis, karya cetak, dan/atau karya rekam secara profesional; dan
 - b. menggunakan sistem yang baku guna memenuhi kebutuhan pendidikan, penelitian, pelestarian, informasi, dan rekreasi para pengunjung.

- (2) Kegiatan perpustakaan diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. mudah dicapai oleh masyarakat umum;
 - b. direncanakan pada kawasan yang mempunyai daya tarik terhadap masyarakat umum;
 - c. berlokasi dekat dengan institusi-institusi atau lembaga pemerintahan terkait karena pertimbangan pengawasan, pemeliharaan, dan keamanan;
 - d. berlokasi dekat dengan pusat komunitas masyarakat (*community center*) atau pusat perbelanjaan masyarakat; dan
 - e. diusulkan agar mempunyai ruang terbuka (*open space*).
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan perpustakaan, terdiri atas:
- a. ruang multimedia dan digital;
 - b. ruang diskusi dan seminar;
 - c. ruang pengelola;
 - d. kafetaria/kantin/warung/kios;
 - e. pedagang kaki lima sementara;
 - f. musholla;
 - g. ATM;
 - h. ruang fotokopi;
 - i. tempat parkir
 - j. *loading dock*;
 - k. gudang;
 - l. taman;
 - m. pos jaga/loket parkir/loket karcis; dan
 - n. toilet/WC/kamar mandi.

Pasal 78

- (1) Kegiatan pos jaga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf i memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. tempat petugas keamanan proyek atau suatu bangunan atau kompleks bangunan; dan
 - b. berfungsi memudahkan pengawasan keamanan seluruh kegiatan proyek dan suatu bangunan atau kompleks bangunan.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam pos jaga adalah loket parkir dan loket karcis.
- (3) Kegiatan pos jaga diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan jumlah lantai 1 (satu) dengan luas maksimal 6 (enam) meter persegi;
- (4) Pos jaga dapat menjadi fasilitas pendukung pada:
- a. zona MS;
 - b. sub zona PS-1;
 - c. sub zona PS-8;
 - d. sub zona RTH-2;
 - e. sub zona RTH-3;

- f. sub zona RTH-4;
- g. sub zona RTH-5;
- h. sub zona RTH-6;
- i. sub zona NH-1;
- j. sub zona R-1;
- k. sub zona R-2;
- l. sub zona R-3;
- m. sub zona K-1;
- n. sub zona K-2;
- o. zona KT;
- p. sub zona I-1;
- q. sub zona I-2;
- r. zona SPU;
- s. sub zona KH-1; dan
- t. sub zona KH-2.

Paragraf 9
Kegiatan Perdagangan

Pasal 79

Perdagangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf h, terdiri atas:

- a. skala pelayanan kota dan regional; dan
- b. skala pelayanan nasional dan internasional.

Pasal 80

Perdagangan skala pelayanan kota dan regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf a, terdiri atas:

- a. kegiatan warung/kios/pedagang kaki lima permanen;
- b. kegiatan pedagang kaki lima sementara;
- c. kegiatan toko/pertokoan;
- d. kegiatan swalayan/mini market/supermarket;
- e. kegiatan department store;
- f. kegiatan pasar tradisional;
- g. kegiatan rumah makan/restoran/kafe; dan
- h. kegiatan SPBU/SPPBE/dan sejenisnya.

Pasal 81

- (1) Kegiatan warung/kios/pedagang kaki lima permanen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. tempat transaksi penjualan berbagai jenis barang kebutuhan primer dan kebutuhan sehari-hari penduduk;
 - b. berfungsi untuk melayani kebutuhan pelayanan perdagangan suatu lingkungan tertentu; dan
 - c. biasanya berbentuk kedai, kios, toko kecil, atau restoran sederhana.
- (2) Syarat dan ketentuan kegiatan warung/kios/pedagang kaki lima permanen tercantum pada ketentuan khusus pada Peraturan Wali kota ini.

- (3) Lokasi yang diperkenankan untuk kegiatan warung/kios/pedagang kaki lima permanen adalah pada:
- a. sub zona RTH-3;
 - b. sub zona RTH-4;
 - c. sub zona RTH-5;
 - d. sub zona NH-1;
 - e. sub zona R-1;
 - f. sub zona R-2;
 - g. sub zona R-3;
 - h. sub zona K-1;
 - i. sub zona K-2;
 - j. zona KT;
 - k. sub zona I-1;
 - l. sub zona I-2;
 - m. zona SPU;
 - n. sub zona KH-1; dan
 - o. sub zona KH-2.

Pasal 82

- (1) Kegiatan pedagang kaki lima sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. pedagang yang menjual barang dagangannya di pinggir jalan;
 - b. di dalam usahanya menggunakan sarana dan perlengkapan yang mudah dibongkar pasang atau dipindahkan; dan
 - c. mempergunakan bagian jalan atau trotoar, tempat-tempat yang tidak diperuntukkan bagi tempat untuk berusaha atau tempat lain yang bukan miliknya.
- (2) Syarat dan ketentuan kegiatan pedagang kaki lima sementara tercantum pada ketentuan khusus pada Peraturan Wali kota ini.
- (3) Lokasi yang diperkenankan untuk kegiatan pedagang kaki lima sementara adalah pada:
- a. sub zona PS-1;
 - b. sub zona PS-3;
 - c. sub zona PS-6;
 - d. sub zona RTH-2;
 - e. sub zona RTH-3;
 - f. sub zona RTH-4;
 - g. sub zona RTH-5;
 - h. sub zona NH-1;
 - i. sub zona R-1;
 - j. sub zona R-2;
 - k. sub zona R-3;
 - l. sub zona K-1;
 - m. sub zona K-2;
 - n. zona KT;
 - o. sub zona I-1;
 - p. sub zona I-2; dan
 - q. zona SPU.

Pasal 83

- (1) Kegiatan toko/pertokoan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. sebuah tempat tertutup yang di dalamnya terjadi kegiatan perdagangan dengan jenis benda atau barang yang khusus, misalnya toko buku, toko buah, dan sebagainya; dan
 - b. tempat yang diperuntukkan bagi pertokoan yang mudah dikunjungi pembeli berbagai lapisan masyarakat.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam toko/pertokoan adalah *pet shop*.
- (3) Kegiatan toko/pertokoan diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan luas lantai yang dibutuhkan adalah 1.200 (seribu dua ratus) meter persegi dengan luas tanah sebesar 3.000 (tiga ribu) meter persegi.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan toko/pertokoan, terdiri atas:
 - a. tempat parkir; dan
 - b. toilet/WC/kamar mandi.

Pasal 84

- (1) Kegiatan swalayan/mini market/supermarket sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf d memiliki ciri-ciri sebagai berikut:
 - a. suatu usaha perdagangan eceran yang dilakukan oleh suatu perusahaan tertentu yang menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari; dan
 - b. dikenal juga sebagai toko serba ada (toserba), kios serba ada (kiserba), warung serba ada (waserba), dan minimarket yang kesemuanya merupakan bagian dari pasar swalayan.
- (2) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan swalayan/mini market/supermarket, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. musholla;
 - c. ATM;
 - d. pos jaga/loket parkir; dan
 - e. toilet/WC/kamar mandi.

Pasal 85

- (1) Kegiatan *department store* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf e memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. toko pengecer besar, toko serba ada; dan
 - b. dapat dimiliki oleh seseorang atau dioperasikan sebagai usaha toko berantai (*Chain Store*).

- (2) Kegiatan *department store* diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan luas tanah sebesar 36.000 (tiga puluh enam ribu) meter persegi;
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan *department store*, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. musholla;
 - c. ATM;
 - d. pos jaga/loket parkir; dan
 - e. toilet/WC/kamar mandi.

Pasal 86

- (1) Kegiatan pasar rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf f memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. pasar yang pelaksanaannya bersifat tradisional; dan
 - b. terjadinya kesepakatan harga dan terjadinya transaksi setelah melalui proses tawar-menawar harga.
- (2) Kegiatan pasar rakyat diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. memiliki sarana jalan dan sarana transportasi yang mudah dilalui;
 - b. dekat dengan pemukiman penduduk atau pusat kegiatan ekonomi masyarakat; dan
 - c. lahan untuk pembangunan pasar merupakan milik/aset pemerintah daerah dan tidak dalam keadaan sengketa yang dibuktikan dengan dokumen kepemilikan yang sah.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan pasar rakyat, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat pembuangan sampah;
 - c. pos jaga/loket parkir; dan
 - d. musholla.

Pasal 87

- (1) Kegiatan rumah makan/restoran/kafe sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf g memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. usaha yang menyajikan hidangan kepada masyarakat;
 - b. usaha yang menyediakan tempat untuk menikmati hidangan atau makanan; dan
 - c. menetapkan tarif tertentu untuk makanan dan pelayanannya.
- (2) Kegiatan rumah makan/restoran/kafe diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas total.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan rumah makan/restoran/kafe, terdiri atas:
- a. tempat parkir;
 - b. musholla;
 - c. pos jaga/loket parkir; dan
 - d. toilet/WC/kamar mandi.

Pasal 88

- (1) Kegiatan SPBU/SPPBE/dan sejenisnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf h memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. tempat dimana kendaraan bermotor bisa memperoleh bahan bakar; dan
 - b. stasiun pengisian bahan bakar yang menyediakan beberapa jenis bahan bakar seperti bensin dan variannya, solar, E85, LPG, dan minyak tanah.
- (2) Kegiatan SPBU/SPPBE/dan sejenisnya diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. kajian lingkungan hidup; dan
 - b. kajian analisa dampak lalu lintas.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan SPBU/SPPBE/dan sejenisnya, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. musholla;
 - c. kantin/restoran;
 - d. ATM; dan
 - e. pompa angin.

Pasal 89

Perdagangan skala pelayanan nasional dan internasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 huruf b, terdiri atas:

- a. kegiatan mall/plaza/pusat perbelanjaan/*hypermarket*/perkulakan;
- b. kegiatan perdagangan khusus/pertokoan yang menjual barang yang sejenis dan berkaitan; dan
- c. kegiatan *showroom*.

Pasal 90

- (1) Kegiatan Mall/Plaza/Pusat Perbelanjaan/*Hypermarket*/perkulakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. pusat perbelanjaan yang secara arsitektur berupa bangunan tertutup dengan suhu yang diatur dan memiliki jalur untuk berjalan jalan yang teratur sehingga berada di antara toko-toko kecil yang saling berhadapan;
 - b. sebuah area yang dikelilingi oleh bangunan-bangunan dan area yang dirancang untuk memamerkan kemegahan suatu bangunan; dan
 - c. suatu gedung yang di dalamnya mencakup berbagai toko, *department store*, supermarket, restoran, bioskop, dan tempat bermain anak.

- (2) Kegiatan Mall/Plaza/Pusat Perbelanjaan/*Hypermarket*/perkulakan diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan luas tanah sebesar 36.000 (tiga puluh enam ribu) meter persegi.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan Mall/Plaza/Pusat Perbelanjaan/*Hypermarket*/perkulakan, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. toilet/WC/Kamar mandi;
 - c. musholla;
 - d. pos jaga/loket parkir; dan
 - e. ATM.

Pasal 91

- (1) Kegiatan perdagangan khusus/pertokoan yang menjual barang yang sejenis dan berkaitan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 huruf b memiliki ciri-ciri sebagai tempat atau komplek toko yang menjual suatu barang tertentu.
- (2) Kegiatan perdagangan khusus/pertokoan diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan luas lantai yang dibutuhkan adalah 1.200 (seribu dua ratus) meter persegi dengan luas tanah sebesar 3.000 (tiga ribu) meter persegi.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan perdagangan khusus/pertokoan, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. toilet/WC/kamar mandi;
 - c. musholla;
 - d. pos jaga/loket parkir; dan
 - e. ATM.

Pasal 92

- (1) Kegiatan *showroom* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 huruf c memiliki ciri-ciri sebagai sebuah ruang yang besar dan digunakan untuk menampilkan produk-produk untuk dijual.
- (2) Kegiatan *showroom* diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. produk yang diperdagangkan mendukung kegiatan industri; dan
 - b. diperbolehkan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret pada sub zona K-1.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan *showroom*, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. ruang kerja staf dan ruang direksi;
 - c. ruang *workshop*;
 - d. ruang mekanik;
 - e. gudang;
 - f. toko variasi;
 - g. tempat cuci mobil;
 - h. bengkel;
 - i. musholla; dan
 - j. kafe atau kantin.

Paragraf 10
Kegiatan Jasa Komersil

Pasal 93

Kegiatan jasa komersil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf i, terdiri atas:

- a. kegiatan bank/jasa keuangan;
- b. kegiatan jasa transportasi;
- c. kegiatan jasa pendidikan/bimbingan belajar/kursus;
- d. kegiatan jasa komunikasi;
- e. kegiatan jasa kecantikan;
- f. kegiatan jasa kesehatan;
- g. kegiatan jasa hiburan;
- h. kegiatan kantor swasta;
- i. kegiatan jasa percetakan;
- j. kegiatan gedung pertemuan/auditorium/jambur;
- k. kegiatan bengkel;
- l. kegiatan gedung parkir;
- m. kegiatan wisma penginapan/motel/losmen; dan
- n. kegiatan hotel.

Pasal 94

Kegiatan Bank/Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf a, terdiri atas:

- a. kegiatan asuransi dan jasa non bank lainnya;
- b. kegiatan Kantor Kas /Badan Perkreditan Rakyat (BPR)/Koperasi Simpan Pinjam;
- c. kegiatan Kantor Cabang/Cabang Pembantu; dan
- d. kegiatan Kantor Pusat/Kantor Cabang Utama.

Pasal 95

- (1) Kegiatan asuransi dan jasa non bank lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. perjanjian yang melibatkan antara dua pihak atau lebih, dimana pihak penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung, dengan menerima premi asuransi, untuk memberikan penggantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan;
 - b. tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin akan diderita tertanggung, yang timbul dari suatu peristiwa yang tidak pasti; dan
 - c. bertujuan untuk memberikan suatu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggungkan.

- (2) Kegiatan asuransi dan jasa non bank lainnya diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dihitung secara tersendiri berdasarkan analisis kebutuhan ruang, di luar standar luas; dan
 - b. bangunan kantor paling sedikit memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum dan ruang pelayanan.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan asuransi dan jasa non bank lainnya, terdiri atas:
 - a. taman;
 - b. tempat parkir;
 - c. musholla;
 - d. toilet/WC/kamar mandi;
 - e. pos jaga;
 - f. kantin/ warung/kios; dan
 - g. gudang.

Pasal 96

- (1) Kegiatan Kantor Kas/BPR/Koperasi Simpan Pinjam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. kantor bank yang melakukan kegiatan pelayanan kas dan memberikan pelayanan kepada nasabah baru;
 - b. lembaga keuangan bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu dan menyalurkan dana sebagai usaha BPR;
 - c. koperasi yang kegiatannya untuk menghimpun dana dan untuk anggota koperasi yang bersangkutan, calon anggota koperasi yang bersangkutan, koperasi lain dan/atau anggotanya;

- d. koperasi yang didirikan guna memberikan kesempatan kepada para anggotanya untuk memperoleh pinjaman atas dasar kebaikan;
 - e. koperasi yang dimiliki bersama oleh anggotanya dengan hak dan kedudukan yang sama, berfungsi menjalankan penggalan dana masyarakat dan menyalurkan kembali dalam bentuk kredit pada masyarakat yang membutuhkan; dan
 - f. kegiatan penyimpanan dan penyediaan dana dari dan untuk anggota koperasi, calon anggota koperasi, dan koperasi lain berdasarkan kesepakatan simpan menyimpan dan pinjam meminjam atas dasar kebaikan.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam Kantor Kas/BPR/Koperasi Simpan Pinjam adalah ATM *drive thru* dan ATM Sepeda Motor.
- (3) Kegiatan Kantor Kas/BPR/Koperasi Simpan Pinjam diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dihitung secara tersendiri berdasarkan atas analisis kebutuhan ruang, di luar standar luas; dan
 - b. bangunan kantor paling sedikit memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum, dan ruang pelayanan.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan Kantor Kas/BPR/Koperasi Simpan Pinjam, terdiri atas:
- a. tempat parkir;
 - b. ATM;
 - c. toilet/WC/kamar mandi;
 - d. pos jaga;
 - e. kantin/warung/kios; dan
 - f. gudang.

Pasal 97

- (1) Kegiatan Kantor Cabang/Cabang Pembantu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. kantor bank yang secara langsung bertanggung jawab kepada kantor pusat bank yang bersangkutan;
 - b. unit atau bagian dari perusahaan induknya yang dapat berkedudukan di tempat yang berlainan; dan
 - c. bersifat berdiri sendiri atau bertugas untuk melaksanakan sebagian tugas dari perusahaan induknya.

- (2) Kegiatan Kantor Cabang/Cabang Pembantu diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dihitung secara tersendiri berdasarkan analisis kebutuhan ruang, di luar standar luas; dan
 - b. bangunan kantor minimal memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum, dan ruang pelayanan.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan Kantor Cabang/Cabang Pembantu, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. ATM;
 - c. toilet/WC/kamar mandi;
 - d. pos jaga;
 - e. kantin/ warung/kios; dan
 - f. gudang.

Pasal 98

- (1) Kegiatan Kantor Pusat/Kantor Cabang Utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. kantor besar yang menjadi induk kantor cabang;
 - b. menandakan lokasi fungsi terpenting dari suatu organisasi yang dipimpin; dan
 - c. entitas pada sebuah perusahaan yang memiliki tugas penuh dalam mengelola seluruh aktivitas perusahaan atau bisnis.
- (2) Kegiatan Kantor Pusat/Kantor Cabang Utama diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dihitung secara tersendiri berdasarkan atas analisis kebutuhan ruang, di luar standar luas; dan
 - b. bangunan kantor minimal memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum dan ruang pelayanan.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan Kantor Pusat/Kantor Cabang Utama, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. ATM;
 - c. toilet/WC/kamar mandi;
 - d. pos jaga;
 - e. kantin/warung/kios; dan
 - f. gudang.

Pasal 99

Jasa transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf b, terdiri atas:

- a. kegiatan biro perjalanan;
- b. kegiatan pool kendaraan;
- c. kegiatan pendaratan/galangan kapal;
- d. kegiatan jasa pengiriman dan pengangkutan barang; dan
- e. kegiatan jasa pencucian kendaraan.

Pasal 100

- (1) Kegiatan biro perjalanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf a memiliki ciri-ciri sebagai kegiatan usaha yang bersifat komersial yang mengatur dan menyediakan pelayanan bagi seseorang, sekelompok orang, untuk melakukan perjalanan dengan tujuan berwisata, perjalanan usaha di dalam dan ke luar negeri.
- (2) Kegiatan biro perjalanan diperbolehkan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret pada sub zona K-1.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan biro perjalanan, terdiri atas:
 - a. kantor;
 - b. tempat parkir;
 - c. toilet/WC/kamar mandi;
 - d. pos jaga; dan
 - e. kantin/warung/kios.

Pasal 101

- (1) Kegiatan pool kendaraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. suatu tempat dimana setiap kendaraan dapat beristirahat; dan
 - b. suatu tempat dimana setiap kendaraan menjalani pemeriksaan kendaraan baik sebelum atau setelah menempuh trayek.
- (2) Kegiatan pool kendaraan diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. terdiri atas 1 (satu) lantai;
 - b. dinding pada bangunan tidak dibeton seluruhnya;
 - c. memiliki kapasitas parkir yang memadai minimal 5 (lima) bus;
 - d. tidak menimbulkan kemacetan lalu lintas disekitar lokasi pool;
 - e. tersedianya jalan masuk-keluar (akses) pool, minimal 50 (lima puluh) meter dengan lebar minimal 5 (lima) meter;

- f. adanya fasilitas celukan masuk-keluar kendaraan sehingga kendaraan yang akan masuk-keluar pool mempunyai ruang dan waktu yang cukup untuk melakukan perlambatan atau percepatan; dan
 - g. tersedianya lampu kelap-kelip (flashing light) warna kuning pada lokasi sebelum masuk dan setelah keluar pool, apabila volume kendaraan masuk-keluar pool cukup padat.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan pool kendaraan, terdiri atas:
- a. ruang kantor pengelola;
 - b. ruang tunggu penumpang dan/atau pengantar/penjemput;
 - c. tempat untuk ruang parkir kendaraan penjemput/pengantar selama menunggu keberangkatan/kedatangan;
 - d. musholla; dan
 - e. toilet/WC/kamar mandi.

Pasal 102

- (1) Kegiatan pendaratan/galangan kapal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf c memiliki ciri-ciri sebagai sebuah tempat di perairan yang berfungsi untuk melakukan proses pembangunan kapal (*new building*), perbaikan kapal (*ship repair*) dan pemeliharaan (*maintenance*).
- (2) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan pendaratan/galangan kapal, terdiri atas:
- a. gudang material;
 - b. bengkel;
 - c. tempat berlabuh atau *building berth*;
 - d. ruang tunggu kapal sebelum direparasi;
 - e. kantor galangan;
 - f. musholla;
 - g. toilet/WC/kamar mandi; dan
 - h. tempat parkir.

Pasal 103

- (1) Kegiatan jasa pengiriman dan pengangkutan barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. segala upaya yang diselenggarakan atau dilaksanakan secara sendiri atau secara bersama-sama dalam suatu organisasi; dan
 - b. kegiatan yang berfungsi untuk memberikan pelayanan pengiriman dan pengangkutan barang secara efektif dan efisien.
- (2) Kegiatan jasa pengiriman dan pengangkutan barang diperbolehkan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret pada sub zona K-1.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan jasa pengiriman dan pengangkutan barang, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi; dan
 - b. tempat parkir.

Pasal 104

- (1) Kegiatan jasa pencucian kendaraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf e memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. kegiatan usaha yang bersifat komersil bergerak di bidang pencucian kendaraan; dan
 - b. kendaraan yang dimaksud adalah kendaraan bermotor.
- (2) Kegiatan jasa pencucian kendaraan diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. kegiatan jasa pencucian kendaraan diperbolehkan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret pada sub zona K-1;
 - b. tempat dengan luas minimal 12 (dua belas) meter persegi untuk 2 (dua) sampai 3 (tiga) motor atau mobil; dan
 - c. kegiatan jasa pencucian kendaraan berlokasi di tempat yang banyak dilewati kendaraan bermotor.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan jasa pencucian kendaraan, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir;
 - c. ruang tunggu pelanggan;
 - d. kantin/warung/kios; dan
 - e. pedagang kaki lima sementara.

Pasal 105

- (1) Kegiatan jasa pendidikan/bimbingan belajar/kursus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. bimbingan yang ditujukan kepada siswa untuk mendapat pendidikan yang sesuai dengan kebutuhan, bakat, minat, kemampuannya; dan
 - b. membantu siswa untuk menentukan cara-cara yang efektif dan efisien dalam mengatasi masalah belajar yang dialami oleh siswa.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam jasa pendidikan/bimbingan belajar/kursus adalah sanggar tari.
- (3) Kegiatan jasa pendidikan/bimbingan belajar/kursus diperbolehkan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret pada sub zona K-1.

- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan jasa pendidikan/bimbingan belajar/kursus, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir;
 - c. kantin/warung/kios;
 - d. pedagang kaki lima sementara;
 - e. musholla; dan
 - f. ruang diskusi.

Pasal 106

Jasa komunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf d, terdiri atas:

- a. kegiatan warnet;
- b. kegiatan kantor pelayanan telekomunikasi;
- c. kegiatan tower/menara telekomunikasi bersama;
- d. kegiatan stasiun radio; dan
- e. kegiatan stasiun televisi.

Pasal 107

- (1) Kegiatan warnet sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. wirausaha yang menyewakan jasa internet kepada khalayak umum; dan
 - b. kios yang memiliki banyak komputer untuk disewakan bagi pengakses internet.
- (2) Kegiatan warnet diperbolehkan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret pada sub zona K-1.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan warnet, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir; dan
 - c. kantin.

Pasal 108

- (1) Kegiatan kantor pelayanan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf b memiliki ciri-ciri sebagai kantor yang difungsikan untuk memberikan layanan informasi dengan media dan teknologi yang berkaitan dengan jaringan telekomunikasi.
- (2) Kegiatan kantor pelayanan telekomunikasi diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang pelayanan, luasnya dihitung secara tersendiri berdasarkan atas analisis kebutuhan ruang, di luar standar luas; dan

- b. bangunan kantor minimal memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum, dan ruang pelayanan.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan kantor pelayanan telekomunikasi, terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir;
 - c. ruang direktur;
 - d. ruang pertemuan;
 - e. kantin/warung/kios;
 - f. pedagang kaki lima sementara; dan
 - g. pos jaga.

Pasal 109

- (1) Kegiatan tower/menara telekomunikasi bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. menara yang terbuat dari rangkaian besi atau rangkaian pipa panjang baik berbentuk segiempat atau segitiga; dan
 - b. bertujuan untuk menempatkan antena dan radio pemancar maupun sebagai penerima gelombang telekomunikasi dan informasi.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam tower/menara telekomunikasi bersama adalah BTS dan fiber optik.
- (3) Kegiatan tower/menara telekomunikasi bersama/BTS/fiber optik diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. menara digunakan secara bersama dengan tetap memperhatikan kesinambungan pertumbuhan industri telekomunikasi demi efisiensi dan efektifitas penggunaan ruang;
 - b. pembangunan menara sesuai dengan standar baku untuk menjamin keamanan lingkungan dengan memperhitungkan faktor-faktor yang menentukan kekuatan dan kestabilan konstruksi menara;
 - c. antena diatas bangunan gedung, dengan ketinggian sampai dengan 6 (enam) meter dari permukaan atap bangunan gedung sepanjang tidak melampaui ketinggian maksimum selubung bangunan gedung yang diizinkan, dan konstruksi bangunan gedung mampu mendukung beban antena;
 - d. antena yang melekat pada bangunan lainnya seperti papan reklame, tiang lampu penerangan jalan dan sebagainya, sepanjang konstruksi bangunannya mampu mendukung beban antena;
 - e. lokasi dan penempatan antena wajib memenuhi ketentuan rencana tata ruang wilayah dan keselamatan bangunan, serta memenuhi estetika;

- f. penataan lokasi menara harus berdasarkan zona diizinkan dengan memperhatikan potensi ruang daerah yang tersedia serta kepadatan pemakaian jasa telekomunikasi dan disesuaikan dengan kaidah penataan ruang daerah, keamanan, ketertiban, lingkungan, estetika, dan kebutuhan telekomunikasi pada umumnya;
 - g. pembangunan menara telekomunikasi bersama diharuskan memenuhi persyaratan konstruksi yang menampung minimal 3 (tiga) operator;
 - h. menara eksisting yang secara teknis dapat digunakan sebagai menara bersama dan posisinya sesuai dengan zona yang diizinkan, dapat dijadikan menara telekomunikasi bersama dengan pertimbangan oleh tim teknis yang dibetuk oleh Wali Kota;
 - i. lokasi yang kepadatan bangunan bertingkat dan bangunan-bangunan serta kepadatan penggunaan/pemakaian jasa telekomunikasi padat;
 - j. penetapan titik lokasi menara telekomunikasi pada permukaan tanah hanya untuk menara tunggal, kecuali kepentingan bersaa beberapa operator dapat dibangun menara rangka sebagai menara bersama;
 - k. menara telekomunikasi dapat didirikan diatas tanah dan diatas bangunan dengan memperhatikan keamanan, keselamatan, estetika dan keserasian lingkungan;
 - l. menara telekomunikasi dibangun sesuai dengan kaidah penataan ruang kota, keamanan dan ketertiban, lingkungan dan estetika dan kebutuhan telekomunikasi pada umumnya;
 - m. menara telekomunikasi untuk mendukung sistem transmisi radio apabila merupakan menara rangka yang dibangun dipermukaan tanah; dan
 - n. menara telekomunikasi tidak boleh dibangun pada lokasi yang telah diatur dalam peraturan rencana detail tata ruang Kota Medan, bangunan bertingkat yang menyediakan fasilitas helipad, dan bangunan bersejarah dan cagar budaya.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan tower/menara telekomunikasi bersama/BTS/fiber optic, terdiri atas:
- a. pertanahan (*grounding*);
 - b. penangkal petir;
 - c. catu daya;
 - d. lampu halangan penerbangan (*aviation obstruction light*);
 - e. marka halangan penerbangan (*aviation obstruction marking*); dan
 - f. pagar pengaman.

Pasal 110

- (1) Kegiatan stasiun radio sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. stasiun yang memberikan layanan penyiaran audio (suara); dan
 - b. disiarkan melalui udara sebagai gelombang radio (dalam bentuk radiasi electromagnet) dari sebuah antenna pemancar (*transmitter*) ke alat penerima.
- (2) Kegiatan stasiun radio diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. kajian lingkungan hidup; dan
 - b. kajian analisa dampak lalu lintas.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan stasiun radio, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. ruang penerima tamu;
 - c. ruang staf;
 - d. toilet/WC/kamar mandi;
 - e. ruang kepala studio;
 - f. gudang;
 - g. administrasi;
 - h. informasi/lobby;
 - i. ruang proyektor;
 - j. breafing area;
 - k. ruang direktur;
 - l. ruang manager;
 - m. musholla;
 - n. administrasi;
 - o. pos jaga; dan
 - p. hall.

Pasal 111

- (1) Kegiatan stasiun televisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 huruf e memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. tempat kerja yang melibatkan banyak orang;
 - b. tempat kerja yang melibatkan berbagai jenis keahlian seperti Juru kamera, editor gambar, reporter, ahli grafis, dan staf operasional lainnya harus saling berinteraksi dan berkomunikasi; dan
 - c. bertujuan untuk menghasilkan siaran yang sebaik mungkin.
- (2) Kegiatan stasiun televisi diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. tinggi menara pemancar berkisar antara minimal 40 (empat puluh) meter dan maksimal 160 (seratus enam puluh) meter apabila berada di dataran tinggi; dan
 - b. tinggi menara pemancar minimal 125 (seratus dua puluh lima) meter dan maksimal 425 (empat ratus dua puluh lima) meter apabila menara pemancar berada di dataran rendah.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan stasiun televisi, terdiri atas:
- a. ruang pengendali;
 - b. ruang fasilitas teknik;
 - c. ruang fasilitas pendukung studio;
 - d. tempat parkir;
 - e. gudang peralatan perawatan;
 - f. ruang kontrol luar stasiun;
 - g. kantor karyawan;
 - h. ruang fasilitas karyawan;
 - i. gedung maintenance;
 - j. musholla;
 - k. pos jaga; dan
 - l. toilet/WC/kamar mandi.

Pasal 112

- (1) Kegiatan jasa kecantikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf e memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. kegiatan usaha yang bersifat komersil bergerak di bidang kecantikan; dan
 - b. kegiatan usaha yang berhubungan dengan perawatan kosmetika, wajah, rambut, dan tubuh baik untuk laki-laki maupun perempuan.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam jasa kecantikan adalah panti pijat, spa, dan sauna.
- (3) Kegiatan jasa kecantikan diperbolehkan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret pada sub zona K-1.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan jasa kecantikan, terdiri atas:
- a. ruang ganti;
 - b. ruang tunggu;
 - c. toilet/WC/kamar mandi; dan
 - d. tempat parkir.

Pasal 113

- Jasa kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf f, terdiri atas:
- a. kegiatan praktek dokter;
 - b. kegiatan klinik/praktek bersama;
 - c. kegiatan laboratorium; dan
 - d. kegiatan apotik/toko obat.

Pasal 114

- (1) Kegiatan praktek dokter sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh dokter dan dokter gigi terhadap pasien dalam melaksanakan upaya kesehatan; dan
 - b. kegiatan pemberian pelayanan medis sesuai dengan standar profesi dan standar prosedur operasional serta kebutuhan medis pasien.
- (2) Kegiatan praktek dokter diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. klinik diselenggarakan pada bangunan yang permanen dan tidak bergabung dengan tempat tinggal atau unit kerja lainnya; dan
 - b. bangunan klinik harus memenuhi persyaratan lingkungan sehat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan praktek dokter, terdiri atas:
 - a. ruang tunggu;
 - b. tempat parkir;
 - c. toilet/WC/kamar mandi; dan
 - d. ruang bermain anak.

Pasal 115

- (1) Kegiatan klinik/praktek bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. fasilitas pelayanan kesehatan yang menyelenggarakan pelayanan kesehatan perorangan;
 - b. fasilitas pelayanan kesehatan yang menyediakan pelayanan medis dasar dan spesialisik;
 - c. diselenggarakan oleh lebih dari satu jenis tenaga kesehatan dan dipimpin oleh seorang tenaga medis.
- (2) Kegiatan klinik/praktek bersama diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. klinik diselenggarakan pada bangunan yang permanen dan tidak bergabung dengan tempat tinggal atau unit kerja lainnya;
 - b. bangunan klinik harus memenuhi persyaratan lingkungan sehat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. bangunan klinik harus memperhatikan fungsi, keamanan, kenyamanan dan kemudahan dalam pemberian pelayanan serta perlindungan dan keselamatan bagi semua orang termasuk penyandang cacat, anak-anak, dan orang usia lanjut.

- (3) Fasilitas utama pada kegiatan klinik/praktek bersama minimum, terdiri atas:
- a. ruang pendaftaran/ruang tunggu;
 - b. ruang konsultasi dokter;
 - c. ruang administrasi;
 - d. ruang tindakan;
 - e. ruang farmasi;
 - f. toilet/WC/Kamar mandi; dan
 - g. ruangan lainnya sesuai kebutuhan pelayanan.
- (4) Prasarana pendukung yang diperkenankan pada kegiatan klinik/praktek bersama, terdiri atas:
- a. instalasi air;
 - b. instalasi listrik;
 - c. instalasi sirkulasi udara;
 - d. sarana pengelolaan limbah medis;
 - e. pencegahan dan penanggulangan kebakaran;
 - f. ambulans, untuk klinik yang menyelenggarakan rawat inap; dan
 - g. sarana lainnya sesuai kebutuhan.

Pasal 116

- (1) Kegiatan laboratorium sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. laboratorium kesehatan yang melaksanakan pelayanan pemeriksaan specimen klinik; dan
 - b. bertujuan untuk mendapatkan informasi tentang kesehatan perorangan terutama untuk menunjang upaya diagnosis penyakit, penyembuhan penyakit, dan pemulihan kesehatan.
- (2) Jenis laboratorium kesehatan berdasarkan pelayanannya, terdiri atas:
- a. laboratorium klinik yang melayani pemeriksaan di bidang hematologi, kimia klinik, mikrobiologi klinik, parasitologi klinik, imunologi klini, patopologi anatomi dan atau bidang lain yang berkaitan dengan kepentingan kesehatan perorangan terutama untuk menunjang upaya diagnosis penyakit, penyembuhan penyakit dan pemulihan kesehatan; dan
 - b. laboratorium kesehatan masyarakat yang melayani pemeriksaan di bidang mikrobiologi, fisika, kimia dan/atau bidang lain yang berkaitan dengan kepentingan kesehatan masyarakat dan kesehatan lingkungan terutama untuk menunjang upaya pencegahan penyakit dan peningkatan kesehatan masyarakat.

- (3) Kegiatan laboratorium diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. laboratorium kesehatan harus memenuhi persyaratan meliputi lokasi, bangunan, prasarana, peralatan, ketenagaan, dan kemampuan pemeriksaan laboratorium dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. laboratorium kesehatan harus memiliki sarana pengelolaan limbah;
 - c. laboratorium kesehatan dilarang mengiklankan hal-hal yang bertentangan dengan norma yang berlaku dalam masyarakat; dan
 - d. materi iklan laboratorium kesehatan hanya diperkenankan berkaitan dengan tempat dan produk layanan laboratorium.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan laboratorium, terdiri atas:
- a. ruang tunggu;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang makan;
 - d. toilet/WC/kamar mandi; dan
 - e. tempat parkir.

Pasal 117

- (1) Kegiatan apotik/toko obat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. sarana pelayanan kefarmasian tempat dilakukan praktek kefarmasian oleh apoteker; dan
 - b. sarana yang memiliki izin untuk menyimpan obat-obat bebas dan obat-obat bebas terbatas untuk dijual secara eceran.
- (2) Kegiatan apotik/toko obat diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. syarat-syarat kesehatan pada ruangan atau tempat apotik; dan
 - b. alat-alat perlengkapan dan obat-obat yang diperlukan untuk menjalankan pekerjaan kefarmasian.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan apotik/toko obat terdiri atas:
- a. toilet/WC/kamar mandi; dan
 - b. tempat parkir.

Pasal 118

Jasa hiburan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf g, terdiri atas:

- a. kegiatan karaoke;
- b. kegiatan bioskop;
- c. kegiatan gedung pertunjukkan; dan
- d. kegiatan pub/diskotik.

Pasal 119

- (1) Kegiatan karaoke sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. hiburan dimana seseorang menyanyi diiringi dengan musik dan teks lirik yang ditunjukkan pada sebuah layar televisi; dan
 - b. gedung atau ruangan khusus untuk hiburan bernyanyi karaoke.
- (2) Kegiatan karaoke diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. ruang atau aula karaoke harus kedap suara dan harus ada kaca kontrol yang tembus pandang dari luar ruang karaoke; dan
 - b. diperbolehkan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret pada sub zona K-1.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan karaoke, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. lobi;
 - c. musholla;
 - d. kantor;
 - e. tempat parkir;
 - f. pos jaga; dan
 - g. kafe atau kantin.

Pasal 120

- (1) Kegiatan bioskop sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. pertunjukan yang diperlihatkan dengan gambar (film), yang disorot sehingga dapat bergerak (berbicara);
 - b. film; dan
 - c. gedung pertunjukan film cerita.
- (2) Kegiatan bioskop diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - a. luas lantai minimum berukuran 1.000 (seribu) meter persegi;
 - b. luas lahan minimum berukuran 2.000 (dua ribu) meter persegi;
 - c. terletak di jalan utama; dan
 - d. dapat merupakan bagian dari pusat perbelanjaan.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan bioskop, terdiri atas:
 - a. kantor;
 - b. ruang referensi;
 - c. kafe;
 - d. musholla;
 - e. tempat parkir;
 - f. pos jaga; dan
 - g. toilet/WC/kamar mandi.

Pasal 121

- (1) Kegiatan gedung pertunjukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. gedung tempat mementaskan sandiwara; dan
 - b. gedung tempat menonton drama atau sandiwara, atau yang berkaitan dengan kegiatan seni lainnya.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam gedung pertunjukan adalah area permainan indoor.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan gedung pertunjukan, terdiri atas:
 - a. tempat parkir yang dilapisi dengan aspal atau kerikil dan mempunyai peresapan yang baik;
 - b. pintu masuk yang ditandai dengan jelas, sederhana, dan atraktif, cukup dekat dengan tempat parkir;
 - c. loket yang lokasinya dekat dengan tempat parkir dan pintu masuk gedung pertunjukan;
 - d. ruang penyimpanan jas/jaket;
 - e. ruang manajer bagian *front office*;
 - f. ruang penjualan buku atau *stationery*;
 - g. ruang pertemuan yang digunakan untuk umum;
 - h. restoran;
 - i. pos jaga; dan
 - j. toilet/WC/kamar mandi.

Pasal 122

- (1) Kegiatan pub/diskotik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. tempat hiburan khusus untuk mendengarkan musik sambil minum-minum yang dibuka pada waktu malam; dan
 - b. tempat hiburan atau klub malam dengan alunan musik yang dibawakan oleh *disk jockey* melalui sistem PA sehingga pengunjung berdansa karenanya.
- (2) Kegiatan pub/diskotik diperbolehkan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret pada sub zona K-1.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan pub/diskotik, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. pos jaga; dan
 - c. tempat parkir.

Pasal 123

- (1) Kegiatan kantor swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf h memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. kantor yang difungsikan untuk kegiatan pelayanan non-pemerintahan; dan
 - b. kantor yang difungsikan untuk kegiatan yang dimiliki oleh organisasi non-pemerintah atau sekelompok kecil pemegang saham di suatu kegiatan usaha.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam kantor swasta adalah kantor notaris, kantor Lembaga Bantuan Hukum, dan *money changer*.
- (3) Kegiatan kantor swasta diperbolehkan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret pada sub zona K-1.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan Kantor Swasta, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. ruang genset;
 - c. tempat parkir;
 - d. musholla;
 - e. pos jaga;
 - f. gudang; dan
 - g. dapur kantor (*pantry*).

Pasal 124

- (1) Kegiatan jasa percetakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf i memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang bergerak di bidang jasa percetakan seperti surat kabar, tabloid, majalah, buku dan segala bentuk edaran yang dicetak diatas suatu media, termasuk juga brosur dan buklet; dan
 - b. kegiatan proses industri untuk memproduksi secara massal tulisan dan gambar, terutama dengan tinta di atas kertas menggunakan sebuah mesin cetak.
- (2) Kegiatan jasa percetakan diperbolehkan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret pada sub zona K-1.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan jasa percetakan, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. gudang; dan
 - c. tempat parkir.

Pasal 125

- (1) Kegiatan gedung pertemuan/auditorium/jambur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf j memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. bangunan atau ruangan besar yang digunakan untuk mengadakan pertemuan umum, pertunjukan, dan sejenisnya; dan
 - b. rumah atau gedung untuk mengadakan rapat atau pertemuan.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam gedung pertemuan/auditorium/jambur adalah gedung serbaguna *islamic centre*, *chatolic centre*, meditasi center, dan pusat kegiatan keagamaan lainnya.
- (3) Kegiatan gedung pertemuan/auditorium/jambur diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas total.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan gedung pertemuan/auditorium/jambur, terdiri atas:
 - a. toilet/WC/kamar mandi;
 - b. tempat parkir;
 - c. lobi;
 - d. musholla;
 - e. pos jaga/loket parkir/loket karcis;
 - f. ruang VIP.

Pasal 126

- (1) Kegiatan bengkel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf k memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. tempat *service*;
 - b. tempat *repair*; dan
 - c. tempat *maintenance* produksi secara efisien.
- (2) Kegiatan bengkel diperbolehkan berhimpit pada 2 (dua) sisi atau bangunan deret pada sub zona K-1.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan bengkel, terdiri atas:
 - a. kantor;
 - b. toilet/WC/kamar mandi;
 - c. musholla;
 - d. tempat parkir;
 - e. gudang;
 - f. ruang *sparepart* atau suku cadang;
 - g. *showroom*; dan
 - h. ruang *service* dan cuci.

Pasal 127

- (1) Kegiatan gedung parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf l memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. bangunan yang dimanfaatkan untuk tempat parkir kendaraan;
 - b. penyelenggaraannya oleh pemerintah daerah atau pihak ketiga yang mendapat izin dari pemerintah daerah; dan
 - c. dapat dikombinasikan dengan pusat kegiatan atau kegiatan lainnya.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam gedung parkir adalah hanggar.
- (3) Kegiatan gedung parkir diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. minimal terdiri dari 2 (dua) lantai atau lebih;
 - b. melaksanakan Analisis Dampak Lalu Lintas;
 - c. gedung parkir harus menunjang keselamatan dan kelancaran lalu lintas, sehingga penetapan lokasinya menyangkut akses keluar masuk fasilitas parkir harus dirancang agar tidak mengganggu kelancaran lalu lintas;
 - d. memenuhi persyaratan konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e. sirkulasi dan posisi parkir kendaraan harus diatur yang dinyatakan dengan rambu lalu lintas atau marka jalan;
 - f. tidak menimbulkan pencemaran lingkungan; dan
 - g. mudah dijangkau oleh pengguna jasa.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan gedung parkir, terdiri atas:
 - a. tempat peristirahatan pengemudi dan awak kendaraan;
 - b. musholla;
 - c. kios;
 - d. fasilitas keamanan;
 - e. fasilitas kebersihan;
 - f. lift kendaraan;
 - g. pos jaga/loket parkir; dan
 - h. toilet/WC/kamar mandi.

Pasal 128

- (1) Kegiatan wisma penginapan/motel/losmen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf m memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. penginapan yang disediakan untuk para pejabat dari salah satu instansi dengan perhitungan pembayaran yang diatur tersendiri oleh instansi tersebut;
 - b. bangunan penyedia pondokan dan makanan untuk umum; dan
 - c. penginapan komersial yang menawarkan tarif yang lebih murah daripada hotel.

- (2) Kegiatan wisma penginapan/motel/losmen diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas total.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan wisma penginapan/motel/losmen, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. musholla;
 - c. jogging track;
 - d. taman;
 - e. ruang rapat;
 - f. pos jaga;
 - g. jasa laundry; dan
 - h. ruang makan.

Pasal 129

- (1) Kegiatan hotel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf n memiliki ciri-ciri sebagai akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, dan dikelola secara komersial.
- (2) Kegiatan hotel diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan luas seluruh fasilitas pendukung tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas total.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan hotel, terdiri atas:
 - a. *lounge*;
 - b. *business centre*;
 - c. *meeting room*;
 - d. *fitness centre*;
 - e. spa;
 - f. restoran;
 - g. bar;
 - h. kolam renang;
 - i. tempat parkir;
 - j. musholla;
 - k. jasa laundry; dan
 - l. pos jaga.

Paragraf 11 Kegiatan Khusus

Pasal 130

- Kegiatan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf j, terdiri atas:
- a. kegiatan gudang senjata dan instalasi militer lainnya;
 - b. kegiatan pelabuhan;
 - c. kegiatan bandar udara;

- d. kegiatan pembangkit listrik;
- e. kegiatan daur ulang sampah;
- f. kegiatan rumah pompa; dan
- g. kegiatan pengolahan limbah.

Pasal 131

- (1) Kegiatan gudang senjata dan instalasi militer lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. pembentukan publik untuk penyimpanan atau untuk pembuatan dan penyimpanan, senjata, dan semua peralatan militer, baik untuk tanah atau layanan angkatan laut; dan
 - b. fasilitas militer yang mengakomodasi unit militer secara tetap di kompleks tersebut berikut segala bangunan pergedungan, sistem pertahanannya, dan fasilitas-fasilitas utama dasar keberadaan instalasi itu.
- (2) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan gudang senjata dan instalasi militer, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. pos jaga;
 - c. fasilitas perawatan;
 - d. toilet/WC/kamar mandi; dan
 - e. gudang.

Pasal 132

- (1) Kegiatan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan perusahaan yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, naik turun penumpang, dan/atau bongkar muat barang; dan
 - b. berupa terminal dan tempat berlabuh kapal yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra dan antar moda transportasi.
- (2) Kegiatan pelabuhan diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. tatanan kepelabuhan nasional;
 - b. kelayakan teknis;
 - c. kelayakan ekonomi;
 - d. pertumbuhan ekonomi dan perkembangan sosial;
 - e. kelayakan lingkungan;
 - f. keterpaduan intra dan antar moda;
 - g. adanya aksesibilitas terhadap *hinterland*;
 - h. keamanan dan keselamatan pelayaran; dan
 - i. pertahanan dan keamanan negara.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan pelabuhan, terdiri atas:
- a. ruang tunggu penumpang;
 - b. musholla;
 - c. toko souvenir;
 - d. posko kesehatan;
 - e. gudang;
 - f. kantor imigrasi;
 - g. kantor keamanan;
 - h. kantor direksi pelabuhan;
 - i. kantor maskapai pelayaran; dan
 - j. fasilitas bongkar muat barang.

Pasal 133

- (1) Kegiatan bandar udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. tempat pesawat terbang dapat lepas landas dan mendarat;
 - b. kawasan di daratan dan/atau perairan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat pesawat udara mendarat dan lepas landas, naik turun penumpang, bongkar muat barang, dan tempat perpindahan intra dan antarmoda transportasi; dan
 - c. dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan penerbangan, serta fasilitas pokok dan fasilitas penunjang lainnya.
- (2) Kegiatan bandar udara diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. landas pacu atau *runway* dibuat dari rumput atau tanah diperkeras (stabilisasi) dengan panjang landasan 1.200 (seribu dua ratus) meter dengan lebar 20 (dua puluh) meter untuk bandar udara perintis yang melayani pesawat kecil;
 - b. konstruksi landas pacu atau *runway* aspal dengan panjang landasan 1.800 (seribu delapan ratus) meter dan lebar 30 (tiga puluh) meter untuk bandar udara yang agak ramai; dan
 - c. konstruksi landas pacu atau *runway* beton dengan panjang 3.600 (tiga ribu enam ratus) meter dan lebar 45 (empat puluh lima) sampai 60 (enam puluh) meter untuk bandar udara yang ramai.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan bandar udara, terdiri atas:
- a. ATM;
 - b. ruang *lost and found*;
 - c. *money changer*;
 - d. musholla;
 - e. ruang merokok;
 - f. toilet; dan
 - g. tempat parkir.

Pasal 134

- (1) Kegiatan pembangkit listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. bagian dari alat industri yang dipakai untuk memproduksi dan membangkitkan tenaga listrik dari berbagai sumber tenaga, seperti PLTU, PLTN, PLTA, PLTS, PLTSa, dan sejenisnya;
 - b. alat yang dapat membangkitkan dan memproduksi tegangan listrik dengan cara mengubah suatu energi tertentu menjadi energi listrik; dan
 - c. mesin yang mengubah tenaga gerak, cahaya dan minyak bumi atau benda kimia lainnya menjadi tenaga listrik.
- (2) Kegiatan pembangkit listrik diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. diperlukan lahan yang cukup luas untuk menjamin keselamatan penduduk di sekitar lokasi pembangkit listrik; dan
 - b. jumlah air tawar yang mencukupi.

Pasal 135

- (1) Kegiatan daur ulang sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 huruf e memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. proses untuk menjadikan suatu bahan bekas menjadi bahan baru
 - b. bertujuan mencegah adanya sampah yang sebenarnya dapat menjadi sesuatu yang berguna, mengurangi penggunaan bahan baku yang baru, mengurangi penggunaan energi, mengurangi polusi, kerusakan lahan, dan emisi gas rumah kaca jika dibandingkan dengan proses pembuatan barang baru;
- (2) Kegiatan daur ulang sampah diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. tersedia sarana untuk mengelompokkan sampah menjadi paling sedikit 5 (lima) jenis sampah;
 - b. luas lokasi dan kapasitas sesuai kebutuhan;
 - c. lokasinya mudah diakses;
 - d. tidak mencemari lingkungan; dan
 - e. memiliki jadwal pengumpulan dan pengangkutan.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan daur ulang sampah, terdiri atas:
 - a. bengkel;
 - b. garasi;
 - c. tempat pencucian alat angkut dan alat berat;
 - d. alat pertolongan pertama pada kecelakaan;
 - e. jembatan timbang;
 - f. laboratorium; dan
 - g. tempat parkir.

Pasal 136

- (1) Kegiatan rumah pompa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 huruf f memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. bangunan gedung untuk mengoperasikan pompa; dan
 - b. tempat peralatan mekanik yang digerakkan oleh tenaga mesin untuk memindahkan cairan (fluida) dari suatu tempat ke tempat lain.
- (2) Fasilitas pendukung kegiatan rumah pompa, terdiri atas:
 - a. toilet; dan
 - b. tempat parkir.

Pasal 137

- (1) Kegiatan pengolahan limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 huruf g memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. proses penghilangan kontaminan dari air limbah yang meliputi proses fisika, kimia, dan biologi; dan
 - b. bertujuan untuk menghilangkan kontaminan fisika, kimia, dan biologi didalamnya.
- (2) Kegiatan pengolahan limbah diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. memfungsikan tempat penyimpanan limbah B3 sebagai tempat penyimpanan limbah B3;
 - b. menyimpan limbah B3 yang dihasilkan ke dalam tempat penyimpanan limbah B3;
 - c. melakukan pengemasan limbah B3 sesuai dengan karakteristik limbah B3;
 - d. melekatkan label limbah B3 dan simbol limbah B3 pada kemasan limbah B3;
 - e. daerah bebas banjir;
 - f. bukan daerah genangan air sepanjang tahun;
 - g. bukan merupakan aliran sungai *intermittent*;
 - h. bukan daerah resapan atau sumber mata air;
 - i. bukan daerah yang dilindungi;
 - j. jauh dari lokasi permukiman berjarak minimum 300 (tiga ratus) meter;
 - k. sesuai dengan tata ruang yang sudah ditentukan;
 - l. struktur geologi bersifat stabil;
 - m. lokasi pengolahan terletak di lahan datar atau dengan kemiringan maksimum 12% (dua belas persen);
 - n. kedalaman air tanah di lokasi tersebut minimum 4 (empat) meter dari lapisan terbawah unit pengolahan; dan
 - o. tekstur tanah tidak memiliki porositas yang tinggi (lahan dengan tekstur tanah berpasir sebaliknya tidak digunakan sebagai lokasi pengolahan).

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan pengolahan limbah, terdiri atas:
- a. tangki atau kontainer;
 - b. silo;
 - c. tempat tumpukan limbah (*waste pile*);
 - d. *waste impoundment*; dan
 - e. bentuk lainnya sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Paragraf 12
Kegiatan Campuran

Pasal 138

Kegiatan campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf k, terdiri atas:

- a. kegiatan superblok; dan
- b. kegiatan stasiun terpadu.

Pasal 139

- (1) Kegiatan superblok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. kawasan dengan kelompok bangunan gedung atau satu bangunan gedung dengan beberapa tower yang memiliki akses yang berbeda-beda tetapi dirancang secara terpadu dan terintegrasi;
 - b. kawasan dengan kelompok bangunan gedung yang memiliki kepadatan yang cukup tinggi dalam konsep kegiatan yang bersifat campuran; dan
 - c. memiliki karakteristik integrasi antara kegiatan dan fungsi dalam satu kawasan, yang setidaknya terdiri atas hunian, hotel, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan tempat pelayanan publik lainnya.
- (2) Syarat dan ketentuan kegiatan superblok tercantum pada ketentuan khusus pada Peraturan Wali kota ini.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan superblok, terdiri atas:
- a. ruang rapat;
 - b. *ballroom*;
 - c. masjid;
 - d. restoran;
 - e. spa;
 - f. pusat kebugaran;
 - g. lapangan basket;
 - h. ruang permainan anak-anak;
 - i. kolam renang;
 - j. ATM;
 - k. pos jaga; dan
 - l. tempat parkir.

Pasal 140

- (1) Kegiatan stasiun terpadu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. stasiun yang memberi kemudahan untuk melakukan pergantian antar moda, intra moda, maupun antar jurusan;
 - b. berada pada tingkat lokal, regional, maupun nasional; dan
 - c. menggunakan lebih dari satu moda transportasi tanpa terputus.

- (2) Kegiatan stasiun terpadu diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. kajian analisa dampak lalu lintas;
 - b. lokasi stasiun sesuai dengan pola operasi perjalanan kereta api;
 - c. lokasi gedung menunjang operasional sistem perkeretaapian;
 - d. lokasi gedung tidak mengganggu lingkungan; dan
 - e. tata letak ruang sesuai dengan alur proses kedatangan dan keberangkatan penumpang kereta api serta tidak mengganggu pengaturan perjalanan kereta api.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan stasiun terpadu, terdiri atas:
 - a. loket pembayaran;
 - b. toilet/WC/kamar mandi;
 - c. masjid;
 - d. terowongan penghubung antar peron;
 - e. kantin atau restoran;
 - f. ruang menyusui;
 - g. ATM;
 - h. money changer;
 - i. ruang tunggu;
 - j. biro wisata;
 - k. pos jaga; dan
 - l. tempat parkir.

Pasal 141

Kegiatan campuran yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139 dan Pasal 140 dan merupakan bangunan dengan beberapa kelompok kegiatan dalam satu gedung atau bangunan disebut sebagai bangunan dengan kegiatan campuran dengan ketentuan, sebagai berikut:

- a. hanya merupakan satu bangunan atau satu tower;
- b. tidak diberlakukan ketentuan superblok maupun stasiun terpadu;
- c. maksimal terdiri dari 3 (tiga) kegiatan; dan
- d. penilaian diizinkan atau tidaknya fungsi-fungsi dalam bangunan tersebut didasarkan atas kesesuaian dengan ketentuan peraturan zonasi masing-masing kegiatan.

Paragraf 13
Kegiatan Industri

Pasal 142

Kegiatan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf l, terdiri atas:

- a. kegiatan industri besar/manufaktur;
- b. kegiatan industri kreatif;
- c. kegiatan industri mikro/kecil/ringan/non-polutan;
- d. kegiatan industri menengah/rumah tangga;
- e. kegiatan industri hilir;
- f. kegiatan gudang/ pergudangan;
- g. kegiatan pengumpulan barang bekas; dan
- h. kegiatan pengumpulan oli bekas dan sejenisnya.

Pasal 143

- (1) Kegiatan industri besar/manufaktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 huruf a memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. sekelompok perusahaan yang mengolah bahan-bahan menjadi barang setengah jadi ataupun barang jadi;
 - b. memiliki nilai ekonomis yang lebih besar;
 - c. memiliki modal besar yang dihimpun secara kolektif dalam bentuk pemilikan saham; dan
 - d. tenaga kerja harus memiliki keterampilan khusus.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam industri besar/manufaktur adalah jembatan timbang.
- (3) Kegiatan industri besar/manufaktur diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut :
 - a. berada pada kelerengan 0-8% (nol sampai dengan delapan persen);
 - b. bebas genangan dan dekat dengan sumber air;
 - c. berada pada lokasi dengan tingkat arah angin minimum yang menuju permukiman penduduk;
 - d. tidak berada pada daerah rawan bencana longsor;
 - e. karakter tanah bertekstur sedang sampai kasar;
 - f. berada pada tanah marginal untuk perumahan;
 - g. instalasi pengolahan limbah mutlak ada; dan
 - h. menjamin bahan buangan yang disalurkan ke laut lepas tidak merusak lingkungan.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan industri besar/manufaktur, terdiri atas:
 - a. tempat parkir;
 - b. pengolahan limbah industri;
 - c. *training center*;
 - d. mess;
 - e. toilet/WC/kamar mandi;
 - f. ruang ganti pakaian karyawan;

- g. tempat penyimpanan barang;
- h. kantin;
- i. ruang istirahat;
- j. ruang pelayanan kesehatan;
- k. pos jaga;
- l. musholla; dan
- m. gudang.

Pasal 144

- (1) Kegiatan industri kreatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 huruf b memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. industri yang berasal dari pemanfaatan kreativitas, keterampilan serta bakat individu; dan
 - b. bertujuan untuk menciptakan kesejahteraan serta lapangan pekerjaan dengan menghasilkan dan mengeksploitasi daya kreasi dan daya cipta individu tersebut.
- (2) Jenis-jenis industri kreatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:
- a. periklanan : jasa periklanan, termasuk produksi material iklan, kampanye relasi publik, dan sejenisnya;
 - b. arsitektur : berkaitan dengan jasa desain bangunan, perencanaan biaya konstruksi, dan sejenisnya;
 - c. pasar barang seni : perdagangan barang-barang asli, unik, dan langka lewat galeri, lelang, dan sejenisnya;
 - d. kerajinan : berkaitan dengan kreasi produk dari tenaga pengrajin yang tidak diproduksi massal;
 - e. desain : terkait dengan kreasi desain grafis, desain interior, desain produk, desain industri, dan sejenisnya;
 - f. fashion : terkait dengan kreasi desain pakaian, desain alas kaki, dan aksesoris mode lainnya;
 - g. video, film, dan fotografi : produksi video, film, dan jasa fotografi, termasuk proses distribusi;
 - h. permainan interaktif : kreasi permainan komputer dan video yang bersifat hiburan, edukasi, dan sejenisnya;
 - i. musik : kreasi/komposisi, pertunjukan, reproduksi, dan distribusi rekaman suara;
 - j. seni pertunjukan : konten produksi pertunjukan, misal opera, musik teater, drama, tarian, dan sejenisnya;
 - k. penerbitan dan percetakan : penulisan konten dan penerbitan buku, majalah, koran, jurnal, dan sejenisnya;
 - l. layanan komputer dan piranti lunak : layanan komputer, olah data, piranti lunak, dan sejenisnya;
 - m. televisi dan radio : kreasi konten acara, transmisi konten, *station relay*, dan sejenisnya; dan
 - n. riset dan pengembangan : penemuan dan penerapan ilmu dan teknologi.

- (3) Kegiatan industri kreatif diperbolehkan dengan syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. berada pada kelerengan 0-8% (nol sampai dengan delapan persen);
 - b. bebas genangan dan dekat dengan sumber air;
 - c. berada pada lokasi dengan tingkat arah angin minimum yang menuju permukiman penduduk;
 - d. tidak berada pada daerah rawan bencana longsor;
 - e. karakter tanah bertekstur sedang sampai kasar;
 - f. berada pada tanah marginal untuk perumahan; dan
 - g. instalasi pengolahan limbah mutlak ada.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan industri kreatif, terdiri atas:
- a. tempat parkir;
 - b. pengolahan limbah industri;
 - c. training center;
 - d. mess;
 - e. toilet/WC/kamar mandi;
 - f. gudang;
 - g. pos jaga; dan
 - h. musholla.

Pasal 145

- (1) Kegiatan industri mikro/kecil/ringan/non-polutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 huruf c memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. memiliki modal yang relatif kecil;
 - b. tenaga kerja berasal dari lingkungan sekitar;
 - c. kegiatan ekonomi produktif yang berdiri sendiri;
 - d. dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Menengah atau Usaha Besar;
 - e. memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah);
 - f. industri kecil memiliki tenaga kerja sebanyak 5-19 (lima sampai dengan sembilan belas) orang; dan
 - g. industri mikro memiliki tenaga kerja sebanyak 1-4 (satu sampai dengan empat) orang.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam industri mikro/kecil/ ringan/non-polutan adalah jembatan timbang.

- (3) Kegiatan industri mikro/kecil/ringan/non-polutan diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan kegiatan, sebagai berikut:
- a. berada pada kelerengan 0-8% (nol sampai dengan delapan persen);
 - b. bebas genangan dan dekat dengan sumber air;
 - c. berada pada lokasi dengan tingkat arah angin minimum yang menuju permukiman penduduk;
 - d. tidak berada pada daerah rawan bencana longsor;
 - e. karakter tanah bertekstur sedang sampai kasar;
 - f. berada pada tanah marginal untuk perumahan;
 - g. instalasi pengolahan limbah mutlak ada;
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan industri mikro/kecil/ringan/non-polutan, terdiri atas:
- a. tempat parkir;
 - b. pengolahan limbah industri;
 - c. training center;
 - d. toilet/WC/kamar mandi;
 - e. gudang; dan
 - f. musholla.

Pasal 146

- (1) Kegiatan industri menengah/rumah tangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 huruf d memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. kegiatan ekonomi produktif yang berdiri sendiri;
 - b. dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Kecil atau Usaha Besar;
 - c. memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah); dan
 - d. memiliki tenaga kerja antara 20-99 (dua puluh sampai dengan sembilan puluh sembilan) orang.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam industri menengah/rumah tangga adalah jembatan timbang.
- (3) Kegiatan industri menengah/rumah tangga diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. berada pada kelerengan 0-8% (nol sampai dengan delapan persen);
 - b. bebas genangan dan dekat dengan sumber air;
 - c. tidak berada pada daerah rawan bencana longsor;
 - d. karakter tanah bertekstur sedang sampai kasar; dan
 - e. berada pada tanah marginal untuk perumahan.

- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan industri menengah/rumah tangga, terdiri atas:
- a. tempat parkir;
 - b. pengolahan limbah industri;
 - c. *training center*;
 - d. toilet/WC/kamar mandi;
 - e. gudang; dan
 - f. musholla.

Pasal 147

- (1) Kegiatan industri hilir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 huruf e memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
- a. industri-industri yang mengolah lebih lanjut hasil-hasil industri primer;
 - b. bahan bakunya adalah bahan mentah atau bahan setengah jadi yang diproduksi industri lain;
 - c. industri yang mengolah hasil pertanian;
 - d. industri yang mengolah bahan setengah jadi menjadi barang jadi;
 - e. industri yang mengolah bahan mentah menjadi bahan baku;
 - f. industri yang mengolah bahan pakan ternak; dan
 - g. industri yang mencukupi kebutuhan pokok rakyat dan padat karya sehingga dapat mengurangi pengangguran.
- (2) Kegiatan yang dapat dikelompokkan dalam industri hilir adalah jembatan timbang.
- (3) Kegiatan industri hilir wajib memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. berada pada kelerengan 0-8% (nol sampai dengan delapan persen);
 - b. bebas genangan dan dekat dengan sumber air;
 - c. berada pada lokasi dengan tingkat arah angin minimum yang menuju permukiman penduduk;
 - d. tidak berada pada daerah rawan bencana longsor;
 - e. karakter tanah bertekstur sedang sampai kasar;
 - f. berada pada tanah marginal untuk perumahan;
 - g. memiliki instalasi pengolahan limbah; dan
 - h. menjamin bahan buangan yang disalurkan ke laut lepas tidak merusak lingkungan.
- (4) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan industri hilir, terdiri atas:
- a. tempat parkir;
 - b. pengolahan limbah industri;
 - c. *training center*;
 - d. mess;
 - e. toilet/WC/kamar mandi;
 - f. ruang ganti pakaian karyawan;
 - g. tempat penyimpanan barang;
 - h. kantin;

- i. ruang istirahat;
- j. ruang pelayanan kesehatan;
- k. gudang;
- l. musholla; dan
- m. pos jaga.

Pasal 148

- (1) Kegiatan gudang/ pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 huruf f memiliki ciri-ciri, sebagai berikut:
 - a. tempat penyimpanan barang sementara yang digunakan selama proses produksi;
 - b. bagian dari sistem logistik perusahaan yang menyimpan produk-produk (*raw material, parts, goods-in-process, finished goods*) pada dan antara titik sumber (*point-of-origin*) dan titik konsumsi (*point-of-consumption*); dan
 - c. menyediakan informasi kepada manajemen mengenai status, kondisi, dan disposisi dari item-item yang disimpan.
- (2) Kegiatan gudang/ pergudangan diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. gudang kecil dengan luas 36 (tiga puluh enam) meter persegi sampai dengan 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi;
 - b. gudang menengah dengan luas di atas 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi; dan
 - c. gudang besar dengan luas di atas 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi.
- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan gudang/ pergudangan, terdiri atas:
 - a. meeting room;
 - b. business center;
 - c. restoran/ rumah makan/ kantin;
 - d. ATM;
 - e. minimarket;
 - f. pos jaga;
 - g. musholla; dan
 - h. asrama.

Pasal 149

- (1) Kegiatan pengumpulan barang bekas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 huruf g memiliki ciri-ciri sebagai kegiatan usaha yang bersifat komersil dan bergerak di bidang pengumpulan barang bekas yang tidak termasuk limbah B3.
- (2) Kegiatan pengumpulan barang bekas diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
 - a. jenis bangunan bukan merupakan wadah permanen;
 - b. dilengkapi dengan ruang pemilah, pengomposan sampah organik, gudang, dan zona penyangga; dan
 - c. lokasi tidak mengganggu estetika serta lalu lintas.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan pengumpulan barang bekas, terdiri atas:
- a. tempat parkir;
 - b. toilet/WC/kamar mandi;
 - c. musholla; dan
 - d. gudang.

Pasal 150

- (1) Kegiatan pengumpulan oli bekas dan sejenisnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 huruf h memiliki ciri-ciri sebagai berikut:
- a. kegiatan usaha yang bersifat komersil bergerak di bidang pengumpulan oli bekas; dan
 - b. pengumpulan oli bekas yang memiliki salah satu atau lebih karakteristik seperti mudah meledak, mudah terbakar, bersifat reaktif, beracun, menyebabkan infeksi, bersifat berkarat (korosif).
- (2) Kegiatan pengumpulan oli bekas dan sejenisnya diperbolehkan dengan memenuhi syarat dan ketentuan, sebagai berikut:
- a. luas tanah termasuk untuk bangunan penyimpanan dan fasilitas lainnya minimal 1 (satu) hektar;
 - b. lokasi merupakan daerah bebas banjir tahunan;
 - c. lokasi harus cukup jauh dari fasilitas umum dan ekosistem tertentu;
 - d. lantai dibuat kedap terhadap minyak pelumas bekas, tidak bergelombang, kuat, dan tidak retak;
 - e. konstruksi lantai dibuat melandai turun ke arah bak penampungan dengan kemiringan maksimum 1% (satu persen);
 - f. rancang bangun untuk penyimpanan/pengumpulan dibuat beratap agar dapat mencegah terjadinya tampias air hujan ke dalam tempat penyimpanan atau pengumpulan;
 - g. bangunan dapat diberi dinding atau tanpa dinding, dan apabila bangunan diberi dinding bahan bangunan dinding dibuat dari bahan yang mudah didobrak;
 - h. kajian lingkungan hidup;
 - i. memiliki laboratorium analisis atau alat analisa limbah B3 di lokasi kegiatan;
 - j. tempat pengolahan merupakan daerah bebas banjir, bukan daerah genangan air sepanjang tahun, bukan merupakan aliran sungai *intermittent*, bukan daerah resapan atau sumber mata air, bukan daerah yang dilindungi; dan
 - k. jauh dari lokasi pemukiman berjarak minimum 300 (tiga ratus) meter.

- (3) Fasilitas pendukung yang diperkenankan pada kegiatan pengumpulan oli bekas dan sejenisnya terdiri atas:
- a. laboratorium;
 - b. fasilitas pencucian;
 - c. fasilitas untuk bongkar-muat;
 - d. kolam penampungan darurat;
 - e. peralatan penanganan tumpahan;
 - f. tempat parkir;
 - g. toilet/WC/kamar mandi;
 - h. musholla; dan
 - i. gudang.

Bagian Kedua
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 151

Penerapan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada lokasi yang bukan subzonanya berlaku ketentuan, sebagai berikut:

- a. kelompok kegiatan fasilitas umum dan sosial:
 1. pada Zona RTH berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Ruang Terbuka Hijau;
 2. pada Zona RTNH berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Ruang Terbuka Non Hijau;
 3. pada Zona Perumahan berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona R-3;
 4. pada Zona Perdagangan dan Jasa berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona SPU;
 5. pada Zona KT berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perkantoran;
 6. pada Zona Industri dan Pergudangan berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Industri dan Pergudangan; dan
 7. pada Zona KH berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KH.
- b. kelompok kegiatan perumahan:
 1. pada Zona PL berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona PL;
 2. pada Sub Zona K-1 berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona R-1. Untuk bangunan deret, ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai hanya diperkenankan pada bagian belakang atau maksimum setengah bagian dari panjang bangunan;
 3. pada Sub Zona K-2 berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona R-3;
 4. pada Zona KT berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona R-3;
 5. pada Zona Industri dan Pergudangan berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Industri dan Pergudangan dan ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai;
 6. pada Zona SPU berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona R-3;

7. pada Zona KH berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KH dan ketinggian bangunan maksimum 3 (tiga) lantai; dan
 8. kegiatan Rumah Susun Pemerintah, Apartemen, dan Rumah Susun Swasta dengan matriks ketentuan kegiatan dan pemanfaatan ruang zonasi I/T/B berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang dari Kegiatan Rumah Susun Pemerintah, Apartemen, dan Rumah Susun Swasta.
- c. kelompok kegiatan pemerintahan:
1. pada Zona RTNH berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona RTNH;
 2. pada Zona Perumahan berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona R-3;
 3. pada Zona Perdagangan dan Jasa berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KT;
 4. pada Zona Industri dan Pergudangan berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Industri dan Pergudangan;
 5. pada Zona SPU berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KT; dan
 6. pada Zona KH berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KH.
- d. kelompok kegiatan perdagangan:
1. pada Zona RTNH berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona RTNH;
 2. pada Zona Perumahan berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada masing-masing sub zona pada Zona Perumahan;
 3. pada Sub Zona K-2 berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona K-2;
 4. pada Zona KT berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KT;
 5. pada Zona Industri dan Pergudangan berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Industri dan Pergudangan dan diperkenankan bangunan deret dengan panjang maksimum 60 (enam puluh) meter;
 6. pada Zona SPU berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona SPU; dan
 7. pada Zona KH berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KH.
- e. kelompok kegiatan jasa komersil:
1. pada Zona RTNH berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona RTNH;
 2. pada Zona PL berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona PL;
 3. pada Sub Zona R-1 berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona R-1;
 4. pada Sub Zona R-2 berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona R-2;
 5. pada Sub Zona R-3 berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona R-3;

6. pada Sub Zona K-1 berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona K-1;
 7. pada Zona KT berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KT;
 8. pada Zona Industri dan Pergudangan berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Industri dan Pergudangan; dan
 9. pada Zona Sarana Pelayanan Umum berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum; dan
 10. pada Zona KH berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KH.
- f. kelompok kegiatan khusus:
1. pada Zona RTNH berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona RTNH;
 2. pada Zona PL berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona PL;
 3. pada Zona Perumahan berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KH dengan ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai/18 (delapan belas) meter pada Sub Zona R-1 serta 3 (tiga) lantai/14 (empat belas) meter pada Sub Zona R-2 dan Sub Zona R-3;
 4. pada Zona Perdagangan dan Jasa berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KH;
 5. pada Zona KT berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KH;
 6. pada Zona Industri dan Pergudangan berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KH; dan
 7. pada Zona SPU berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KH.
- g. kelompok kegiatan industri:
1. pada Zona Perumahan berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Industri dan Pergudangan dengan ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai/18 (delapan belas) meter pada Sub Zona R-1 serta 3 (tiga) lantai/14 (empat belas) meter pada Sub Zona R-2, dan Sub Zona R-3;
 2. pada Zona Perdagangan dan Jasa berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Industri dan Pergudangan;
 3. pada Zona KT berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Industri dan Pergudangan;
 4. pada Zona SPU berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Industri dan Pergudangan; dan
 5. pada Zona KH berlaku Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona KH.

Bagian Ketiga
Perhitungan KDB, KLB, KDH, dan Ketinggian Bangunan

Paragraf 1
Perhitungan KDB

Pasal 152

- (1) Perhitungan KDB ditentukan, sebagai berikut:
- a. perhitungan luas lantai dasar bangunan gedung adalah luas lantai dasar bangunan pada satu persil atau jumlah luas lantai dasar kelompok bangunan pada satu hamparan;
 - b. lantai dasar sebagaimana dimaksud dalam huruf a adalah lantai pertama yang berada di atas permukaan tanah atau titik nol tinggi permukaan jalan utama atau lantai di bawah permukaan tanah yang berada lebih rendah maksimal 1,20 (satu koma dua nol) meter di bawah permukaan tanah atau titik nol tinggi permukaan jalan utama;
 - c. luas lantai diperhitungkan sampai batas dinding terluar;
 - d. luas lantai ruangan beratap yang mempunyai dinding lebih dari 1,20 (satu koma dua nol) meter di atas lantai ruangan tersebut, dihitung penuh 100% (seratus persen);
 - e. luas lantai ruangan beratap yang bersifat terbuka atau mempunyai dinding tidak lebih dari 1,20 (satu koma dua nol) meter di atas lantai ruang, dihitung 50% (lima puluh persen) selama tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas denah yang diperhitungkan sesuai dengan KDB yang ditetapkan;
 - f. luas lantai ruangan yang mempunyai tinggi dinding lebih dari 1,20 (satu koma dua nol) meter di atas lantai ruangan dihitung 50% (lima puluh persen) selama tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dengan KDB yang ditetapkan sedangkan luas lantai ruangan kelebihanannya dihitung 100% (seratus persen); dan
 - g. teras tidak beratap yang mempunyai tinggi dinding tidak lebih dari 1,20 (satu koma dua nol) meter di atas lantai teras, tidak diperhitungkan;
- (2) Dalam hal perhitungan KDB luas persil yang dihitung adalah dibelakang garis sempadan bangunan pada luas lahan efektif.
- (3) Lahan efektif adalah luas lahan dikurangi lebar rencana jalan.

Paragraf 2
Perhitungan KLB

Pasal 153

Perhitungan KLB ditentukan, sebagai berikut:

- a. perhitungan KLB merupakan perbandingan jumlah luas seluruh lantai bangunan terhadap luas lahan perpetakan sesuai dengan rencana kota;

- b. dalam perhitungan KLB luas lantai dibawah tanah diperhitungkan seperti luas lantai di atas tanah;
- c. luas lantai bangunan yang diperhitungkan untuk parkir tidak diperhitungkan dalam perhitungan KLB asal tidak melebihi 50% (lima puluh persen) dari KLB yang ditetapkan, kelebihannya diperhitungkan 50% (lima puluh persen) terhadap KLB;
- d. lantai bangunan yang digunakan sebagai areal parkir diperkenankan mencapai 150% (seratus lima puluh persen) dari KLB yang ditetapkan;
- e. ramp dan tangga terbuka dihitung 50% (lima puluh persen) selama tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas lantai dasar yang diperkenankan;
- f. teras tidak beratap yang mempunyai tinggi dinding tidak lebih dari 1,20 (satu koma dua nol) meter di atas lantai teras, tidak diperhitungkan; dan
- g. penambahan lantai atau tingkat pada suatu bangunan diperkenankan apabila masih memenuhi batas ketinggian yang ditetapkan rencana kota sejauh tidak melebihi KLB yang ditetapkan harus memenuhi kebutuhan parkir serta keserasian lingkungan sekitar.

Paragraf 3
Perhitungan KDH

Pasal 154

- (1) Perhitungan KDH ditentukan sebagai angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
- (2) Luas yang ditentukan sebagaimana pasal (1) difungsikan sebagai lahan penghijauan atau ruang terbuka hijau privat.

Paragraf 4
Perhitungan Ketinggian Bangunan

Pasal 155

- (1) Ketinggian bangunan adalah batas maksimum tinggi suatu bangunan dari atas permukaan jalan di depan lokasi yang dimohon.
- (2) Ketinggian lantai bangunan minimal adalah 2,8 (dua koma delapan) meter.
- (3) Dalam hal perhitungan ketinggian bangunan, apabila jarak vertikal dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya lebih dari 5 (lima) meter, maka ketinggian bangunan dianggap sebagai dua lantai.

- (4) Untuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketinggian lebih dari 10 (sepuluh) meter maka setiap kelipatan ketinggian 5 (lima) meter dihitung 1 (satu) lantai.
- (5) Mezanine yang luasnya melebihi 25% (dua puluh lima persen) dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- (6) Terhadap bangunan tempat ibadah, gedung pertemuan, gedung pertunjukan, gedung sekolah, bangunan monumental, gedung olahraga, bangunan serba guna dan bangunan sejenis lainnya tidak berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (7) Tinggi lantai dasar suatu bangunan diperkenankan mencapai maksimum 1,20 (satu koma dua nol) meter dari muka tanah akses jalan utama.
- (8) Apabila tinggi tanah pekarangan berada dibawah titik ketinggian (*peil*) bebas banjir atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimum lantai dasar ditetapkan melalui tim pertimbangan teknis.

Bagian Keempat
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 156

Ketentuan tata bangunan, meliputi:

- a. garis sempadan bangunan;
- b. tinggi bangunan;
- c. jarak bebas antar bangunan; dan
- d. tampilan bangunan.

Pasal 157

- (1) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf a adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan bangunan, dihitung dari garis sempadan jalan atau garis sempadan pagar atau batas rencana pelebaran jalan pada persil atau tapak.
- (2) GSB minimum dibagi menurut tata letak bangunan, yaitu:
 - a. sempadan muka bangunan; dan
 - b. sempadan samping bangunan dan sempadan belakang bangunan.

- (3) Garis Sempadan Muka Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, yaitu:
- a. GSB ditetapkan sesuai dengan Garis Sempadan masing-masing lebar jalan yang sudah ditetapkan; dan
 - b. ketentuan besarnya GSB dapat diperbarui dengan pertimbangan perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian dengan lingkungan, maupun pertimbangan lain dengan mendengarkan pendapat teknis para ahli disertai hasil studi terhadap dampak lalu lintas dan lingkungan penggunaan sekitar lokasi.
- (4) Garis Sempadan Samping dan Garis Sempadan Belakang Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, yaitu:
- a. untuk garis sempadan samping bangunan dan sempadan belakang bangunan ditetapkan sesuai ketentuan tata bangunan masing-masing zona;
 - b. pada daerah intensitas bangunan padat/rapat, maka garis sempadan samping dan belakang bangunan harus memenuhi persyaratan:
 1. bidang dinding samping dan pondasi terluar tidak boleh melampaui batas persil;
 2. setiap sisi bangunan yang berhimpit wajib untuk membuat dinding batas tersendiri atau tidak diperkenankan menggunakan dinding bersama;
 3. pada bangunan rumah tinggal rapat tidak terdapat jarak bebas samping, sedangkan jarak bebas belakang ditentukan minimum 1,5 (satu koma lima) meter; dan
 4. perhitungan sempadan samping, sempadan muka, dan sempadan belakang bangunan dihitung dari batas persil atau batas bangunan atau batas rencana pelebaran jalan atau batas gang kebakaran ke dinding terluar bangunan yang hanya diperkenankan berada di belakang GSB.
- (5) Setiap bangunan yang jika diterapkan sempadan samping bangunan telah memenuhi lebar minimum untuk masing-masing zona, maka wajib dikenakan sempadan samping bangunan.
- (6) Setiap bangunan diperkenankan rapat tanpa sempadan samping apabila telah berdiri dan memiliki IMB dengan tipe deret.
- (7) Bangunan yang diperkenankan berhimpit satu sisi atau dua sisi sesuai ketentuan tata bangunan wajib melampirkan surat pernyataan rapat dari jiran pemilik tanah yang berbatasan langsung apabila sisi bangunan jiran tersebut belum rapat.
- (8) Ketentuan pada ayat (5), ayat (6) dan (7) diatas tidak berlaku pada sub zona K-1.
- (9) Bangunan dengan fungsi rumah tinggal dengan orientasi ke jalan kompleks atau jalan masuk diperkenankan rapat pada sisi samping sampai batas persil yang memiliki orientasi bangunan ke jalan utama.

Pasal 158

- (1) Lahan pada kompleks perumahan diterapkan lebar jalan masuk minimal 4 (empat) meter dan GSB minimum 2 (dua) meter dengan jumlah unit rumah yang menggunakan jalan masuk tersebut maksimal untuk 5 (lima) unit.
- (2) Lahan pada kompleks perumahan dengan jumlah unit lebih dari 5 (lima) dan panjang jalan masuk maksimal 100 (seratus) meter diterapkan lebar jalan masuk minimal 5 (lima) meter dan GSB minimum 4 (empat) meter.
- (3) GSB jalan kompleks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan 1,5 (satu koma lima) meter khusus pada jalan kompleks yang berbatasan dengan bagian samping bangunan.
- (4) Bangunan kompleks pertokoan diterapkan lebar jalan minimum 6 (enam) meter dan garis sempadan minimum 4 (empat) meter diperkenankan tanpa sempadan samping bangunan untuk bangunan yang berbatasan langsung dengan jalan kompleks.
- (5) Lebar jalan kompleks perkantoran swasta minimum 8 (delapan) meter, GSB minimum 6 (enam) meter.
- (6) Lebar jalan kompleks industri dan pergudangan minimum 12 (dua belas) meter, GSB minimum 8 (delapan) meter.

Pasal 159

- (1) Ketentuan ketinggian bangunan maksimum adalah berdasarkan atas jumlah lantai maksimum dengan memenuhi batas maksimum tinggi bangunan yang ditetapkan dalam Intensitas Pemanfaatan Ruang.
- (2) Ketentuan ketinggian bangunan dapat melebihi ketentuan ketinggian bangunan maksimum sepanjang tetap memenuhi ketentuan KDB maksimum dan KLB maksimum serta selaras dengan lingkungan sekitar dengan terlebih dahulu dibahas oleh Tim Pertimbangan Teknis oleh dinas yang membidangi penataan ruang.
- (3) Untuk daerah yang dipengaruhi oleh pembatasan KKOP maupun pembatasan ketinggian lainnya ketentuan ketinggian bangunan dapat lebih rendah dari ketentuan ketinggian bangunan maksimum sepanjang tetap memenuhi ketentuan KDB maksimum dan KLB maksimum.

Pasal 160

- (1) Jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf c adalah jarak minimum yang diperkenankan dari bidang terluar bangunan yang bersebelahan atau saling membelakangi bangunan.
- (2) Pada bangunan yang diperkenankan rapat pada salah satu sisi atau kedua sisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 159 ayat (7) dengan batas ketinggian bangunan maksimum sesuai ketentuan intensitas pemanfaatan ruang.

Pasal 161

- (1) Ketentuan tampilan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 156 huruf d, terdiri atas:
 - a. warna bangunan;
 - b. bahan bangunan;
 - c. muka bangunan;
 - d. gaya bangunan;
 - e. keindahan bangunan;
 - f. keserasian bangunan; dan
 - g. ketentuan penyediaan garasi.
- (2) Pemerintah Daerah dapat menetapkan ketentuan warna bangunan pada suatu kawasan yang dikehendaki memiliki karakteristik tertentu sebagai identitas kota.
- (3) Bahan bangunan yang digunakan wajib memenuhi ketentuan kelaikan bangunan.
- (4) Persil yang berada disudut jalan (*hook*) maka diwajibkan membuat desain bangunan 2 (dua) muka bangunan/*fasade* dengan muka bangunan/*fasade* utama menghadap jalan eksisting utama atau lebar jalan eksisting terbesar yang masing-masing memiliki akses masuk dan pintu masuk ke bangunan.
- (5) Bangunan yang berada pada kawasan-kawasan kota lama atau kawasan cagar budaya dan atau bangunan cagar budaya tidak diperkenankan merubah tampilan muka bangunan/*fasade* yang ada.
- (6) Dalam memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pada bangunan yang memiliki kemungkinan terjadi hal-hal yang dapat mengganggu keselamatan pemilik bangunan dan atau orang lain, maka dapat dilakukan upaya revitalisasi dan atau restorasi dengan terlebih dahulu mendapat izin dari Wali Kota.

- (7) Gaya bangunan atau kelompok bangunan yang berada di dekat atau sekitar bangunan dan atau kawasan tertentu yang memiliki karakteristik Daerah harus disesuaikan dengan gaya bangunan dari bangunan dan atau kawasan tertentu tersebut.
- (8) Keindahan bangunan dan atau kelompok bangunan diwujudkan dengan memiliki RTH.
- (9) Keserasian bangunan dan atau kelompok bangunan diwujudkan dengan keserasian ketinggian bangunan, muka bangunan, gaya bangunan, serta jarak muka bangunan.
- (10) Ketentuan tinggi bangunan dapat ditetapkan kurang dari ketinggian maksimum yang diperkenankan dengan mempertimbangkan kondisi tinggi bangunan rata-rata di sekitar persil radius 50 (lima puluh) meter.
- (11) Ketentuan jarak muka bangunan dapat ditetapkan lebih besar dari GSB dengan mempertimbangkan kondisi jarak muka bangunan di sisi kiri dan kanan persil radius 50 (lima puluh) meter.
- (12) Persil bangunan menghadap jalan gang atau jalan utama dengan garis sempadan bangunan 2 (dua) meter atau kurang, wajib menyediakan garasi atau *carport*, atau membuat bangunan menjadi 2 (dua) lantai atau lebih apabila lantai 1 (satu) tidak dapat memenuhinya.

Pasal 162

- (1) Ketentuan pembatasan kegiatan yang diizinkan bersyarat terbatas atau diizinkan bersyarat tertentu maksimal sebesar 10% (sepuluh per seratus) pada masing-masing sub zona ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. perhitungan 10% (sepuluh persen) berdasarkan atas luas sub zona dalam satu blok;
 - b. luas 10% (sepuluh persen) sebagaimana dimaksud dalam huruf a merupakan luasan akumulasi dari beberapa lokasi kegiatan dalam satu kelompok kegiatan yang diterbitkan IMB pada blok tersebut; dan
 - c. pada satu sub zona hanya diperkenankan 3 (tiga) kelompok kegiatan yang diizinkan bersyarat terbatas atau diizinkan bersyarat tertentu.
- (2) Pada sub zona dalam satu blok yang telah memenuhi ketentuan 10% (sepuluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka permohonan IMB tidak dapat diterbitkan.

Pasal 163

Penerapan Ketentuan Tata Bangunan pada lokasi yang bukan sub zonanya berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. kelompok kegiatan fasilitas umum dan sosial:
 1. pada Zona RTH berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona RTH;
 2. pada Zona RTNH berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona SPU;
 3. pada Zona Perumahan berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona SPU;
 4. pada Sub Zona K-1 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona SPU dan khusus pada sub zona K-1 tetap diterapkan GSB Belakang minimum 3 (tiga) meter berupa Gang Kebakaran;
 5. pada Sub Zona K-2 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona K-2 dan berupa bangunan tunggal;
 6. pada Zona KT berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KT;
 7. pada Zona Industri dan Pergudangan berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona Industri dan Pergudangan dan berupa bangunan tunggal; dan
 8. pada Zona KH berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KH dan berupa bangunan tunggal.
- b. kelompok kegiatan perumahan:
 1. pada Zona PL berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona PL serta ketentuan lebar bangunan minimal 5 (lima) meter dan panjang bangunan minimal 6 (enam) meter;
 2. pada Sub Zona K-1 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona R-1;
 3. pada Sub Zona K-2 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona R-3;
 4. pada Zona KT berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KT;
 5. pada Zona Industri dan Pergudangan berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona R-3;
 6. pada Zona SPU berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona R-3;
 7. pada Zona SPU berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona R-3 dan berupa bangunan tunggal;
 8. pada Zona KH berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona R-3; dan
 9. kegiatan rumah susun pemerintah, apartemen, dan rumah susun swasta dengan matriks ketentuan kegiatan dan pemanfaatan ruang zonasi I/T/B berlaku Ketentuan Tata Bangunan dari kegiatan rumah susun pemerintah, apartemen, dan rumah susun swasta.
- c. kelompok kegiatan pemerintahan:
 1. pada Zona RTNH berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona RTNH;
 2. pada Zona Perumahan berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KT;
 3. pada Sub Zona K-1 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona Perkantoran dan khusus pada Sub Zona K-1 tetap diterapkan GSB Belakang minimum 3 (tiga) meter berupa Gang Kebakaran;
 4. pada Sub Zona K-2 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona K-2 dan berupa bangunan tunggal;

5. pada Zona Industri dan Pergudangan berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona Industri dan Pergudangan dan berupa bangunan tunggal;
 6. pada Zona SPU berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KT dan berupa bangunan tunggal, dan
 7. pada Zona KH berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona Khusus dan berupa bangunan tunggal.
- d. kelompok kegiatan perdagangan:
1. pada Zona RTNH berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona RTNH;
 2. pada Sub Zona R-1 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona R-1;
 3. pada Sub Zona R-2 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona R-2;
 4. pada Sub Zona R-3 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona R-3;
 5. pada Sub Zona K-2 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona K-2;
 6. pada Zona KT berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KT;
 7. pada Zona Industri dan Pergudangan berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona Industri dan Pergudangan dan diperkenankan bangunan deret dengan panjang maksimum 60 (enam puluh) meter;
 8. pada Zona SPU berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona SPU; dan
 9. pada Zona KH berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KH dan berupa bangunan tunggal.
- e. kelompok kegiatan jasa komersil:
1. pada Zona RTNH berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona K-2, jenis bangunan tunggal, dan pada Sub Zona NH-2 konstruksi bangunan panggung;
 2. pada Zona PL berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona PL dan lebar bangunan minimum 8 (delapan) meter;
 3. pada Zona Perumahan berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona K-2 dan berupa bangunan tunggal dan atau kopel;
 4. pada Sub Zona K-1 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona K-1;
 5. pada Zona KT berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KT;
 6. pada Zona Industri dan Pergudangan berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona K-2;
 7. pada Zona SPU berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona K-2 dan berupa bangunan tunggal;
 8. pada Zona KH berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KH dan diperkenankan berupa bangunan kopel; dan
 9. ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 8, untuk bangunan lebih dari 5 (lima) lantai sempadan samping dan sempadan belakang bangunan wajib diterapkan minimal 3 (tiga) meter.

- f. kelompok kegiatan khusus:
 - 1. pada Zona RTNH berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona RTNH;
 - 2. pada Zona PL berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona PL dan lebar bangunan minimum 8 (delapan) meter;
 - 3. pada Zona Perumahan berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KH;
 - 4. pada Zona Perdagangan dan Jasa berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona Khusus;
 - 5. ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 4, diterapkan gang kebakaran lebar 3 (tiga) meter dan pada Sub Zona K-1 untuk bangunan lebih dari 5 (lima) lantai sempadan samping dan sempadan belakang bangunan wajib diterapkan minimum 3 (tiga) meter;
 - 6. pada Zona KT berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KH dan berupa bangunan tunggal;
 - 7. pada Zona Industri dan Pergudangan berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KH; dan
 - 8. pada Zona SPU berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona KH dan berupa bangunan tunggal.
- g. kelompok kegiatan industri
 - 1. pada Zona Perumahan berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona Industri dan Pergudangan dan hanya diperkenankan berhimpit pada satu sisi atau bangunan kopel;
 - 2. pada Sub Zona K-1 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona Industri dan Pergudangan dan diperkenankan berhimpit pada dua sisi atau bangunan deret dengan panjang maksimum 60 (enam puluh) meter;
 - 3. pada Sub Zona K-2 berlaku Ketentuan Tata Bangunan Sub Zona K-2;
 - 4. pada Zona KT berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona Industri dan Pergudangan dan berupa bangunan tunggal;
 - 5. pada Zona SPU berlaku Ketentuan Tata Bangunan Zona Industri dan Pergudangan dan berupa bangunan tunggal; dan
 - 6. pada Zona KH berlaku ketentuan Tata Bangunan Zona KH.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimum

Pasal 164

- (1) Setiap kelompok bangunan atau kompleks bangunan yang memiliki luas persil lebih dari 5.000 (lima ribu) meter persegi diharuskan menyediakan fasilitas umum berupa jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan gas dan persampahan minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.

- (2) Setiap kelompok bangunan atau kompleks bangunan yang memiliki luas persil lebih dari 5.000 (lima ribu) meter persegi diharuskan menyediakan RTH publik dan/atau NH-2 minimum 10% (sepuluh persen) dan fasilitas sosial minimum 10% (sepuluh persen) dari luas persil.
- (3) Ketentuan sebagaimana pada ayat (1) dan ayat (2) berlaku pula untuk setiap kelompok bangunan atau kompleks bangunan yang dibangun secara bertahap dan/atau perluasan kompleks yang telah ada pada satu hamparan yang memiliki akses masuk yang sama dengan luasan akumulasi lebih dari 5.000 (lima ribu) meter persegi.

Pasal 165

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal diwajibkan menyediakan tempat parkir kendaraan sesuai dengan jumlah kebutuhan.
- (2) Penyediaan parkir di pekarangan tidak boleh mengurangi daerah penghijauan sebagaimana diatur dalam ketentuan tata massa bangunan ini.

Bagian Keenam Ketentuan Tambahan Lainnya

Pasal 166

- (1) Ketentuan ketinggian untuk bangunan tunggal dapat diberlakukan melebihi ketinggian yang dapat diperkenankan sepanjang tetap memenuhi ketentuan KLB dan ketentuan KKOP pada lokasi tersebut.
- (2) Ketentuan sempadan 3 (tiga) meter untuk bangunan lebih dari 5 (lima) lantai.
- (3) Panjang bangunan dapat lebih kecil dari ketentuan sepanjang luasan minimum tercapai dengan memenuhi syarat minimum panjang bangunan 6 (enam) meter.
- (4) Lebar bangunan dapat lebih kecil dari lebar yang diatur dalam suatu zona khusus untuk bangunan fasilitas penunjang yang total luasannya tidak lebih dari 10% (sepuluh persen) dari total luas bangunan utama.
- (5) Ketentuan bangunan tinggi wajib memiliki sempadan samping dan belakang 3 (tiga) meter untuk bangunan diatas 5 (lima) lantai.

Pasal 167

- (1) Zona budidaya yang bersifat koridor dengan kedalaman blok tertentu hanya berlaku untuk persil yang memiliki akses langsung ke jalan utama koridor tersebut.
- (2) Jika persil berada di dalam gang atau orientasi dan atau akses persil tersebut ke dan atau melalui jalan lain yang karakternya pada zona dan atau sub zona yang berbeda dengan sub zona pada koridor tersebut, maka ketentuan yang diterapkan untuk persil tersebut adalah ketentuan sub zona di belakang sub zona pada koridor tersebut.

BAB III KETENTUAN KHUSUS RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Ketentuan Khusus Zona Rawan Bencana

Pasal 168

Ketentuan khusus tentang zona rawan bencana, terdiri atas:

- a. ketentuan rawan bencana gelombang pasang;
- b. ketentuan rawan bencana banjir;
- c. ketentuan rawan bencana kebakaran;
- d. ketentuan rawan bencana tsunami; dan
- e. ketentuan ruang evakuasi bencana.

Pasal 169

Bangunan pada lokasi yang ditetapkan sebagai zona rawan bencana gelombang pasang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 huruf a wajib memiliki konstruksi bangunan yang menjamin keamanan dan keselamatan penghuni bangunan dari bencana gelombang pasang sesuai standar dan ketentuan yang berlaku.

Pasal 170

- (1) Setiap persil pada lokasi yang berada di zona rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 huruf b harus memiliki kelengkapan yang mendukung mitigasi bencana, antara lain:
 - a. menyediakan sumur resapan;
 - b. perkerasan jalan masuk tidak diperkenankan berupa konstruksi yang tidak dapat menyerap air dan diutamakan dengan konstruksi *conblock*;
 - c. menyediakan lubang biopori sesuai dengan standar teknis yang ditetapkan dalam peraturan perundangan yang berlaku; dan

- d. permukaan lantai dasar bangunan harus lebih tinggi dari permukaan elevasi banjir pada lokasi tersebut dengan ketentuan minimal 50 (lima puluh) sentimeter dan maksimal 1 (satu) meter.
- (2) Setiap kelompok bangunan atau kompleks bangunan yang berada di zona rawan bencana banjir dan memiliki luasan persil lebih dari 5.000 (lima ribu) meter persegi atau jumlah bangunan lebih dari 40 (empat puluh) unit harus menyediakan sumur resapan komunal dengan ketentuan:
 - a. terhubung dengan saluran pembuangan air hujan dari setiap persil unit bangunan;
 - b. sumur resapan dihubungkan dengan saluran drainase kota; dan
 - c. fungsi dan letak sumur resapan dapat digabungkan dengan RTH.
 - (3) Setiap kelompok bangunan atau kompleks bangunan yang berada di zona rawan bencana banjir dan memiliki luasan persil lebih dari 10 (sepuluh) hektar dan atau jumlah bangunan lebih dari 100 (seratus) unit harus menyediakan sumur resapan komunal yang bersifat terbuka dengan ketentuan:
 - a. terhubung dengan saluran pembuangan air hujan dari setiap persil unit bangunan;
 - b. sumur resapan dihubungkan dengan saluran drainase kota; dan
 - c. fungsi dan letak sumur resapan dapat digabungkan dengan Sub Zona NH-2.
 - (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) tetap berlaku untuk pembangunan yang dilakukan secara bertahap dengan pengenaan kewajiban pada tahap yang memenuhi kriteria luas persil atau jumlah unit yang ditetapkan tersebut.
 - (5) Luasan minimum untuk sumur resapan adalah sesuai dengan ketentuan teknis dalam peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 171

- (1) Setiap bangunan pada lokasi yang ditetapkan sebagai zona rawan bencana kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 huruf c harus menyediakan gang kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Setiap kelompok bangunan atau kompleks bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (2) dan ayat (3) harus menyediakan hydran kebakaran untuk pemadaman kebakaran dengan jumlah dan jarak sesuai ketentuan yang berlaku.

- (3) Lokasi hydran kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sedapat mungkin berdekatan dengan sumur resapan dan saluran air bersih kota.
- (4) Untuk bangunan dengan ketinggian lebih dari 25 (dua puluh lima) meter harus membuat sistem proteksi pasif dari bahaya kebakaran dan mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis terkait.

Pasal 172

- (1) Bangunan pada lokasi yang ditetapkan sebagai zona rawan bencana tsunami sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 huruf d wajib memiliki konstruksi bangunan yang menjamin keamanan dan keselamatan penghuni bangunan dari bencana tsunami sesuai standar dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pada garis pantai yang beresiko terjadi bencana tsunami harus dilakukan pembangunan tembok penahan tsunami.
- (3) Pada lahan yang ditetapkan sebagai zona MS, zona RTH, dan zona NH-2 yang ditetapkan sebagai zona rawan bencana tsunami wajib dilakukan penanaman mangrove serta tanaman lainnya sepanjang garis pantai atau kawasan yang terpengaruh pasang naik dan pasang surut air laut untuk meredam gaya air tsunami.

Pasal 173

- (1) Pada setiap lokasi yang ditetapkan sebagai ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 168 huruf e wajib disediakan fasilitas berupa:
 - a. jalur evakuasi dengan lebar jalan minimum 6 (enam) meter untuk menjamin ketersediaan ruang yang dapat dipergunakan sebagai jalur menuju tempat keselamatan dan ruang untuk berlindung jika terjadi bencana;
 - b. ruang evakuasi bencana berupa bangunan dan atau lapangan yang menjadi titik berkumpul dan dapat menampung masyarakat yang terkena bencana sebagai tempat keselamatan dan ruang untuk berlindung jika terjadi bencana;
 - c. penandaan berupa papan petunjuk yang mengarahkan jalur evakuasi ke ruang evakuasi bencana; dan
 - d. informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c harus dapat terlihat secara jelas dari jalan dan dibuatkan dalam bentuk peta serta disosialisasikan secara berkala.
- (2) Pemilik/pengelola bangunan yang ditetapkan sebagai ruang evakuasi bencana wajib meletakkan papan informasi tentang fungsi bangunan sebagai ruang evakuasi bencana di depan bangunannya.

- (3) Pemilik/pengelola lapangan yang ditetapkan sebagai ruang evakuasi bencana wajib meletakkan papan informasi tentang fungsi lahan sebagai ruang evakuasi bencana di pintu masuk utama lapangan.
- (4) Bangunan pada zona rawan bencana wajib memenuhi ketentuan teknis keselamatan dari bencana yang sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Bagian Kedua
Ketentuan Khusus Zona Cagar Budaya

Pasal 174

- (1) Bangunan yang ditetapkan sebagai cagar budaya dapat dikecualikan dari ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan tata bangunan dan ketentuan prasarana dan sarana minimum.
- (2) Pengecualian sebagaimana disebut pada ayat (1) hanya berlaku untuk bangunan yang memenuhi kriteria sebagai bangunan cagar budaya dan tidak berlaku pada bangunan tambahan dan atau bangunan pendukungnya.
- (3) Pada persil yang memiliki bangunan cagar budaya dapat dilakukan penambahan bangunan dengan memenuhi ketentuan yang berlaku umum pada RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (4) Pada kawasan yang ditetapkan sebagai zona cagar budaya dan atau memiliki potensi sebagai kawasan cagar budaya ditetapkan ketentuan untuk tiap persil dan atau bangunan sebagai berikut:
 - a. arsitektur bangunan dan lansekap harus disesuaikan dengan tema cagar budaya yang ditetapkan;
 - b. dilarang melakukan pemecahan persil; dan
 - c. kegiatan dapat dikecualikan dari ketentuan dan kegiatan penggunaan lahan serta matriks zonasi hanya untuk kegiatan yang mendukung pengembangan cagar budaya dan terlebih dahulu harus mendapat kajian dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (5) Pada lokasi yang ditetapkan sebagai zona cagar budaya ketinggian bangunan disesuaikan dengan ketinggian bangunan cagar budaya yang ada atau ditetapkan lain oleh wali kota dengan mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung (TABG).
- (6) Bangunan deret yang ditetapkan sebagai zona cagar budaya dengan ketentuan tampak depan tidak boleh diubah, ketinggian bangunan yang diperkenankan hanya penambahan satu lantai pada bahagian belakang dengan ketentuan tidak mengganggu arsitektural kawasan.

- (7) Pada zona cagar budaya yang terletak di BWP Medan Polonia berupa permukiman lama boleh diubah fungsi, tetapi bentuk arsitektur dan tampak tidak berubah.
- (8) Perubahan tampak bangunan diperkenankan pada ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sepanjang masih sesuai dengan arsitektural kawasan dan disetujui oleh wali kota dengan mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.
- (9) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (8) dapat ditetapkan pula pada bangunan dan atau kawasan yang belum ditetapkan sebagai cagar budaya tetapi berpotensi untuk ditetapkan sebagai cagar budaya.

Bagian Ketiga
Ketentuan Khusus Zona Pariwisata

Pasal 175

Pada lokasi yang ditetapkan sebagai zona pariwisata ditetapkan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan pariwisata dapat dilakukan pada lokasi yang telah ditetapkan walau dalam matriks zonasi belum diatur dan atau diatur berbeda;
- b. setiap persil atau kawasan wajib menyediakan jalur pejalan kaki yang memenuhi standar sesuai ketentuan peraturan yang berlaku;
- c. reklame maupun perlengkapan jalan pada zona pariwisata harus disesuaikan ukuran dan bentuk dengan karakteristik tema zona pariwisata;
- d. disediakan papan informasi dan peta petunjuk di setiap sudut jalan; dan
- e. untuk kegiatan pariwisata yang menimbulkan dampak sosial dan atau kegiatan keagamaan disekitarnya wajib memiliki persetujuan masyarakat radius minimum 100 (seratus) meter dari lokasi kegiatan tersebut.

Bagian Keempat
Ketentuan Khusus Sub Zona

Pasal 176

Ketentuan khusus sub zona K-1, meliputi:

- a. tidak memerlukan izin rapat dari jiran, tetapi pelaku pembangunan wajib menjaga keselamatan dan kenyamanan benda dan jiwa penghuni persil di sekitarnya sesuai ketentuan yang berlaku;
- b. wajib menyediakan taman atap sebagai pengganti KDB pada lokasi yang telah terbangun dan atau tidak memiliki lahan untuk taman di permukaan tanah;

- c. pada sub zona K-1 tidak diperkenankan didirikan pagar pembatas persil baik pada persil di bahagian sempadan muka bangunan maupun di bagian persil yang direncanakan sebagai gang kebakaran;
- d. sempadan muka bangunan pada zona K-1 diperuntukkan bagi lahan parkir yang menjadi ruang publik dengan ketentuan :
 1. lebar minimal 6 (enam) meter yang difungsikan untuk area parkir dan teras bangunan toko yang berfungsi juga sebagai pedestrian untuk sirkulasi pejalan kaki;
 2. lebar minimal 10 (sepuluh) meter khusus pada ruas jalan arteri yang difungsikan untuk area parkir dan sirkulasi jalan lingkungan atau jalan pendamping; dan
 3. untuk sempadan yang telah terbangun kurang dari 6 (enam) meter maka dapat diterapkan lebar minimal 4 (empat) meter dengan ketentuan tidak boleh dibangun fungsi lain selain parkir.
- e. khusus persil yang memiliki luas kurang dari 200 (dua ratus) meter persegi dan tidak memiliki lahan sisa di luar GSB dan gang kebakaran maka dapat diterapkan KDB 100% (seratus persen);
- f. pada sub zona K-1 tidak diberlakukan kebutuhan ruang parkir terhadap bangunan deret dengan fungsi sebagai pertokoan;
- g. ketentuan yang tercantum pada huruf f tidak berlaku jika bangunan toko dialihfungsikan menjadi kegiatan lain dan atau menjadi bangunan tunggal; dan
- h. untuk bangunan toko lebih dari 5 (lima) lantai ditetapkan sebagai bangunan tunggal dengan GSB samping bangunan minimal 3 (tiga) meter.

Pasal 177

- (1) Pada sub zona R-1 ketentuan lebar bangunan dapat dikecualikan menjadi lebar 4 (empat) meter dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. pertimbangan kondisi lebar persil tersebut merupakan karakter umum pada kawasan tersebut sejak masa sebelum pemekaran Kota Medan sesuai pola Blad Daerah yang meliputi:
 1. BWP Medan Petisah mencakup SBWP Sekip, SBWP Sei Putih Timur II, dan SBWP Petisah Tengah;
 2. BWP Medan Timur mencakup SBWP Sidodadi;
 3. BWP Medan Kota mencakup SBWP Pandau Hulu I, dan SBWP Kota Matsum III;
 4. BWP Medan Perjuangan mencakup SBWP Pandau Hilir;
 5. BWP Medan Maimun mencakup SBWP Aur, dan SBWP Sukaraja;
 6. BWP Medan Barat mencakup SBWP Glugur Kota dan SBWP Sei Agul;
 7. BWP Medan Baru mencakup SBWP Petisah Hulu; dan
 8. BWP Medan Area mencakup SBWP Pandau Hulu II.

- b. dapat diperkenankan pada kawasan yang sudah sebahagian besar IMB yang terbit pada blok tersebut memiliki karakter bangunan deret dengan lebar 4 (empat) meter yaitu di kawasan:
 - 1. BWP Medan Area mencakup SBWP Tegal Sari I;
 - 2. BWP Medan Denai mencakup SBWP Tegal Sari mandala I; dan
 - 3. BWP Medan Tembung mencakup SBWP Bantan Timur
 - c. pada lokasi yang telah memiliki IMB untuk bangunan 4 (empat) meter dan atau telah memiliki keputusan wali kota tentang perubahan peruntukan tanah menjadi Perumahan Tipe D; dan
 - d. batasan wilayah pemberlakuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b ditentukan oleh Kepala Dinas yang membidangi penataan ruang.
- (2) Bangunan pada sub zona R-1 hanya diperkenankan atap cor maksimum 50% (lima puluh persen) dari luas atap untuk akses dan taman atap di bahagian tengah dan belakang.
- (3) Bangunan diperkenankan rapat pada salah satu atau kedua sisi apabila merupakan kawasan kota lama dan atau bangunan yang telah memiliki izin dapat dipertimbangkan berdasarkan atas kondisi lapangan.
- (4) Bangunan yang diperkenankan rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendapat persetujuan warga di sisi kanan dan kiri persil yang diketahui oleh Lurah bagi bangunan jiran yang belum rapat atau yang telah rapat tetapi memiliki jumlah lantai lebih rendah dari yang akan dibangun.

Pasal 178

Suatu lokasi yang memiliki ketentuan beberapa zona dan/atau subzona didalamnya dapat diberlakukan ketentuan zona gabungan, meliputi:

- a. ketentuan penggabungan zona hanya berlaku untuk zona budidaya;
- b. pada persil yang hanya memiliki 1 (satu) akses maka penetapan zona pada persil dimaksud dapat mengikuti zona budidaya yang menghadap akses jalan;
- c. pada persil yang memiliki lebih dari 1 (satu) akses untuk bangunan tunggal yang bersifat fungsi campuran maka penetapan zona pada persil dimaksud tetap sesuai dengan jenis sub zona yang ada pada lokasi tersebut dengan proporsi luas jenis kegiatan disesuaikan dengan proporsi luas masing-masing sub zona;
- d. pada persil yang memiliki lebih dari 1 (satu) akses untuk bangunan yang bersifat fungsi superblok maka penetapan zona pada persil dimaksud sama dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b;

- e. pada persil yang memiliki lebih dari 1 (satu) akses untuk kelompok bangunan atau kompleks bangunan maka penetapan zona pada persil dimaksud sama dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b;
- f. ketentuan penggabungan zona hanya dapat dilakukan untuk persil dengan panjang maksimum 200 (dua ratus) meter atau sampai batas rencana jalan; dan
- g. persil yang terletak pada sub zona K-1 pada bahagian depan jalan utama dan sub zona lain di bahagian belakang, maka bangunan atau kegiatan pada persil tersebut yang tidak menghadap jalan utama diterapkan sebagai sub zona sebelah belakang.

Bagian Kelima
Ketentuan Khusus Kegiatan

Pasal 179

Ketentuan khusus kegiatan kawasan wisata pada zona RTH yang dalam matriks zonasi dinyatakan I, B, dan T berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. KDB yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dibagi dengan komposisi pemanfaatan ruang maksimum 60% (enam puluh persen) difungsikan untuk fasilitas akomodasi penginapan dan 40% (empat puluh persen) berupa fasilitas pendukungnya;
- b. ketentuan luas minimum untuk kamar dan fasilitasnya sebagaimana dimaksud dalam huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. tampilan bangunan dan *landscape* harus menunjukkan konsep taman;
- d. bangunan dengan struktur dan arsitektur bangunan panggung;
- e. penerapan gaya arsitektur modern harus dikombinasikan dengan konsep arsitektur tradisional Daerah; dan
- f. menyediakan sarana dan prasarana minimum bagi penyandang cacat.

Pasal 180

- (1) Pada zona PL diperkenankan kegiatan ekowisata yang mendukung kegiatan pertanian.
- (2) Ketentuan khusus kegiatan pertanian ekowisata pada zona pertanian berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. pengembangan kegiatan pertanian tanaman pangan terintegrasi dengan kegiatan peternakan, perikanan dan ekowisata;
 - b. pengembangan teknologi untuk mengembangkan komoditas yang adaptif terhadap perubahan iklim yang telah terjadi;
 - c. pengembangan sistem pertanian organik secara bertahap; dan
 - d. pengembangan perangkat insentif kepada para petani yang tetap berkomitmen untuk mempertahankan lahan sawah berkelanjutan.

- (3) Ketentuan khusus kegiatan ekowisata pada zona pertanian berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. memiliki masterplan pengelolaan RTH pertanian ekowisata;
 - b. pengelolaan pertanian ekowisata dapat dilakukan oleh perseorangan atau dunia usaha yang menguasai lahan sawah di atas 1 (satu) hektar;
 - c. pengelolaan pertanian ekowisata di atas 1 (satu) hektar, merupakan kerja sama antara pemerintah, perseorangan, dunia usaha dengan kelompok tani di lokasi pertanian bersangkutan;
 - d. pada kegiatan ekowisata tidak diperkenankan bangunan permanen;
 - e. KDB yang ditetapkan untuk kegiatan ekowisata hanya 5% (lima persen) atau setengah dari ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang ditetapkan; dan
 - f. bangunan semi permanen maupun darurat yang diperkenankan sebagai fasilitas pendukung kegiatan ekowisata, meliputi:
 1. bangunan panggung sejenis sapo/saung/bale-bale untuk fungsi berteduh, pertemuan, sarasehan, pendidikan, jamuan makan yang berkaitan dengan ekowisata;
 2. bangunan toilet dengan konstruksi rumah panggung;
 3. bangunan yang berfungsi untuk tempat penjualan makanan, souvenir, dan cinderamata;
 4. tempat parkir;
 5. lumbung penyimpanan hasil pertanian; dan
 6. bangunan panggung yang berfungsi untuk musholla.

Pasal 181

Ketentuan khusus kegiatan hutan kota dan taman kota berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. setiap pemilik atau pihak yang bertanggungjawab atas lahan terbuka dengan sudut lereng diatas 15 (lima belas) derajat wajib menanam pohon penghijauan minimum 1 (satu) pohon pelindung untuk setiap 100 (seratus) meter persegi dan rumput; dan
- b. tidak diizinkan menebang pohon perindang jalan, pohon-pohon peneduh dalam RTH kecuali berbahaya bagi lingkungan sekitar.

Pasal 182

Ketentuan khusus kegiatan pendidikan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. fasilitas pendidikan PAUD, SD, SMP, dan SMA yang memiliki skala pelayanan internasional (sekolah internasional), hanya diperkenankan jika memiliki akses jalan masuk atau berada di jalan umum dengan lebar minimum 12 (dua belas) meter;
- b. fasilitas pendidikan sekolah terpadu hanya diperkenankan jika memiliki akses jalan masuk atau berada di jalan umum dengan lebar minimum 12 (dua belas) meter;
- c. menyediakan fasilitas pendukung yang dipersyaratkan dalam peraturan terkait;

- d. menyediakan sarana dan prasarana minimum bagi penyandang cacat; dan
- e. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, dikecualikan apabila mendapat izin tertulis dari warga sekitar dan memiliki kajian analisa dampak lalu lintas.

Pasal 183

Ketentuan khusus kegiatan peribadatan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. mendapat rekomendasi dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. ketinggian bangunan utama untuk tempat peribadatan maksimal 4 (empat) lantai;
- c. luas ruang untuk kegiatan di luar peribadatan pada bangunan peribadatan dengan fungsi campuran maksimal 50% (lima puluh persen) dari total luas bangunan; dan
- d. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan huruf c, tidak berlaku untuk bangunan pendukung seperti gedung parkir dan menara.

Pasal 184

- (1) Ketentuan khusus kegiatan rumah susun pemerintah berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. lebar muka bidang tanah paling kurang 20 (dua puluh) meter; dan
 - b. berada pada rencana jalan paling kurang 12 (dua belas) meter dengan lebar jalan yang ada paling kurang 10 (sepuluh) meter.
- (2) Pembangunan rumah susun pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan:
 - a. ruang untuk fasilitas sosial dan usaha masing-masing maksimal 10% (sepuluh persen) atau minimal sesuai standar kebutuhan fasilitas yang berlaku;
 - b. menyediakan ruang parkir minimal sesuai standar kebutuhan ruang parkir dari kegiatan rumah susun dan kegiatan fasilitas pendukung sebagaimana disebut pada huruf a;
 - c. menyediakan masjid dan tempat ibadat lainnya pada gedung yang terpisah atau berdampingan dengan rumah susun dan peletakkannya pada tempat yang memenuhi syarat kenyamanan dan keamanan;
 - d. menyediakan sumur dan atau kolam resapan komunal sesuai standar dan ketentuan yang berlaku;
 - e. ruang usaha sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah untuk usaha mikro, kecil dan menengah bagi kegiatan usaha penghuni maupun jasa pelayanan kegiatan di dalam rumah susun; dan
 - f. menyediakan RTH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan yang dapat diakses secara terbuka oleh masyarakat sekitar.

Pasal 185

- (1) Ketentuan khusus kegiatan apartemen/rumah susun swasta berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. lebar muka bidang tanah paling kurang 20 (dua puluh) meter; dan
 - b. berada pada rencana jalan paling kurang 15 (lima belas) meter dengan lebar jalan yang ada paling kurang 12 (dua belas) meter.
- (2) Pembangunan apartemen/rumah susun swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan:
 - a. ruang untuk fasilitas sosial dan usaha masing-masing maksimal 10% (sepuluh persen) atau minimal sesuai standar kebutuhan fasilitas yang berlaku;
 - b. menyediakan ruang parkir minimal satu ruang parkir untuk setiap unit satuan rumah susun dan satu ruang parkir untuk setiap kebutuhan ruang parkir dari fasilitas sebagaimana dimaksud dalam huruf a;
 - c. menyediakan masjid dan tempat ibadah lainnya pada gedung yang terpisah atau berdampingan dengan rumah susun dan peletakkannya pada tempat yang memenuhi syarat kenyamanan dan keamanan;
 - d. menyediakan sumur dan atau kolam resapan komunal sesuai standar dan ketentuan yang berlaku;
 - e. ruang usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a adalah untuk usaha mikro, kecil, dan menengah bagi kegiatan usaha penghuni maupun jasa pelayanan kegiatan di dalam rumah susun; dan
 - f. menyediakan RTH minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan dengan pembagian 10% (sepuluh persen) diberikan sebagai taman kota dan 10% (sepuluh persen) lainnya sebagai RTH dalam bentuk lainnya.

Pasal 186

Syarat dan ketentuan khusus kegiatan warung/kios/pedagang kaki lima permanen adalah sebagai berikut:

- a. tidak mengganggu kelancaran lalu lintas;
- b. tidak menutupi saluran drainase atau menghalangi aliran air drainase;
- c. diperkenankan pada sempadan jalan dengan ketentuan maksimal hanya 10% (sepuluh persen) dari luas lahan yang dimohonkan;
- d. mendapat persetujuan dari warga sekitar radius 100 (seratus) meter dari lokasi;
- e. design kios diutamakan dengan konstruksi yang dapat dibongkar atau memiliki bukaan minimal 50% (lima puluh persen); dan
- f. menyediakan ruang parkir sesuai standar yang berlaku.

Pasal 187

Syarat dan ketentuan khusus kegiatan pedagang kaki lima sementara adalah sebagai berikut:

- a. tidak diperkenankan di atas jalan, saluran drainase, dan taman kecuali diatur tersendiri dalam peraturan zonasi;
- b. diperkenankan secara terbatas di atas prasarana kota, khusus untuk kegiatan kaki lima sementara yang diselenggarakan oleh pemerintah untuk menunjang kegiatan pariwisata dengan waktu operasional tertentu maksimal 5 (lima) jam;
- c. tidak mengganggu kelancaran lalu lintas;
- d. tidak menutupi saluran drainase atau menghalangi aliran air drainase;
- e. diperkenankan di atas trotoar dengan lebar minimal 3 (tiga) meter;
- f. diperkenankan pada sempadan jalan dengan ketentuan maksimal hanya 10% (sepuluh persen) dari luas lahan yang dimohonkan;
- g. mendapat persetujuan dari warga sekitar radius 100 (seratus) meter dari lokasi;
- h. disain sarana usaha diutamakan memiliki keseragaman tema di setiap lokasi; dan
- i. menyediakan ruang parkir sesuai standar yang berlaku.

Pasal 188

(1) Syarat dan ketentuan khusus kegiatan superblok dibagi menjadi kelompok ketentuan:

- a. superblok yang berada pada TOD; dan
- b. superblok yang berada di luar TOD.

(2) Ketentuan khusus kegiatan Superblok yang berada pada TOD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah sebagai berikut:

- a. jaringan jalan terkoneksi dengan jaringan transportasi TOD;
- b. kegiatan utama superblok berada di dalam radius 200 (dua ratus) meter;
- c. akses pedestrian terhubung dengan angkutan umum dan stasiun; dan
- d. menyediakan RTH minimal 20% (dua puluh persen) dengan sebaran 10% (sepuluh persen) berada pada radius 100 (seratus) meter dari stasiun dan 10% (sepuluh persen) lainnya tersebar di luar radius tersebut.

(3) Ketentuan khusus kegiatan superblok yang berada di luar TOD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah sebagai berikut:

- a. lokasi terhubung oleh jaringan jalan arteri dan dilalui oleh angkutan umum kota;
- b. lebar muka bidang tanah paling kurang 100 (seratus) meter;
- c. berada pada rencana jalan paling kurang 16 (enam belas) meter dengan lebar jalan yang ada paling kurang 12 (dua belas) meter;

- d. jaringan jalan di dalam superblok minimal 20 (dua puluh) meter;
- e. menyediakan RTH minimal 25% (dua puluh lima persen) dari luas lahan dengan pembagian 15% (lima belas persen) diberikan sebagai taman kota dan 10% (sepuluh persen) lainnya sebagai RTH dalam bentuk lainnya;
- f. menyediakan mesjid pada gedung yang terpisah atau di dalam bangunan superblok yang bukan merupakan lantai basement atau lantai tempat pembuangan dan peletakkannya pada tempat yang memenuhi syarat kenyamanan dan keamanan;
- g. menyediakan sumur dan/atau kolam resapan komunal sesuai standar dan ketentuan yang berlaku;
- h. menyediakan ruang usaha untuk usaha mikro, kecil dan menengah bagi kegiatan usaha penghuni maupun jasa pelayanan kegiatan di dalam superblok; dan
- i. akses pedestrian terhubung dengan seluruh bagian superblok dan jalan utama akses menuju lokasi.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus Ketinggian Bangunan

Pasal 189

- (1) Dikecualikan dari ketentuan ketinggian bangunan maksimal sebagaimana ditetapkan dalam peraturan zonasi untuk fasilitas yang merupakan prasarana pendukung dan atau penting suatu kegiatan seperti:
 - a. menara masjid;
 - b. menara telekomunikasi;
 - c. cerobong asap industri;
 - d. tanki untuk kegiatan industri dan pengolahan air;
 - e. monumen; dan
 - f. bangunan vertikal lain yang tidak memiliki ketentuan jumlah lantai.
- (2) Prasarana pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang melebihi ketinggian bangunan maksimal sebagaimana yang ditetapkan dalam ketentuan tata bangunan dan yang berada pada KKOP harus disertai dengan rekomendasi ketinggian dari instansi terkait.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Khusus GSB

Pasal 190

- (1) Dikecualikan dari ketentuan GSB minimal sebagaimana ditetapkan dalam peraturan daerah untuk:
 - a. bangunan cagar budaya;
 - b. bangunan khusus yang bersifat strategis;
 - c. bangunan yang telah memiliki IMB dan keputusan kepala daerah tentang dispensasi garis sempadan bangunan;

- d. *intersection* jalan yang telah dilakukan pembebasan lahan dan ditetapkan tersendiri lebar sempadan bangunannya dalam keputusan Wali Kota; dan
 - e. bangunan pendukung yang ditetapkan dapat berdiri diatas sempadan bangunan dalam peraturan daerah tentang izin mendirikan bangunan atau peraturan daerah tentang bangunan gedung.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku untuk bangunan tambahan.
- (3) GSB dapat diterapkan lebih besar dari ketentuan yang telah ditetapkan untuk tujuan menyelaraskan jarak depan bangunan dengan bangunan di sekitarnya dengan pertimbangan estetika kota.
- (4) Persil yang berbatasan langsung dengan bangunan kepentingan umum seperti fungsi peribadatan, fungsi pendidikan, dan fungsi khusus harus memiliki sempadan samping bangunan yang berbatasan langsung dengan fungsi-fungsi tersebut.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dikecualikan apabila bangunan fungsi ibadah, fungsi pendidikan, dan fungsi khusus berada pada zona K-1 dan telah dibangun rapat sampai batas persil.
- (6) ketentuan GSB samping dan GSB belakang minimal untuk bangunan tinggi atau lebih dari 5 (lima) lantai diterapkan dengan ketentuan:
- a. GSB berlaku dari lantai dasar untuk bangunan baru;
 - b. GSB diterapkan 1,5 (satu koma lima) kali dari GSB yang ditetapkan dalam ketentuan khusus untuk bangunan yang pada awalnya telah ada izin untuk bangunan kurang dari 5 (lima) lantai yang kemudian dilakukan penambahan lantai sehingga menjadi lebih dari 5 (lima) lantai;
 - c. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b hanya berlaku untuk bangunan yang dilakukan penambahan tingkat atau lantai; dan
 - d. dikecualikan dari ketentuan dalam huruf b dan dalam c apabila bangunan tersebut bersedia dianggap sebagai bangunan baru sebagaimana dimaksud dalam huruf a.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Khusus Lainnya

Pasal 191

Ketentuan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2015 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi Kota Medan Tahun 2015 – 2035 tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dalam hal sebagai berikut:

- a. berlaku peruntukan yang telah ditetapkan dalam keputusan wali kota yang bersifat global pada satu kawasan atau koridor ruas jalan dan telah terbit IMB atau Keterangan Rencana Peruntukan;
- b. berlaku peruntukan yang telah ditetapkan dalam keputusan wali kota yang bersifat parsial atau terbit atas permohonan masyarakat;
- c. ketentuan lebar jalan dan GSB, serta dispensasi GSB sesuai keputusan wali kota yang telah terbit; dan
- d. ketentuan-ketentuan lain yang mengatur aspek teknis yang ditetapkan dalam peraturan wali kota.

Pasal 192

- (1) Ketentuan lebar minimal, panjang minimal, luas lantai dasar bangunan minimal sebagaimana diatur pada ketentuan tata bangunan pada peraturan zonasi dikecualikan terhadap bangunan prasarana maupun bangunan pendukung.
- (2) Ketentuan panjang minimal bangunan dapat dikecualikan terhadap persil dengan panjang yang terbatas dengan ketentuan harus memenuhi luas lantai dasar bangunan minimal.
- (3) Panjang minimal sebagaimana disebut pada ayat (2) tidak boleh lebih kecil dari 5 (lima) meter.

Pasal 193

- (1) Ketentuan khusus yang mengatur tentang kekhususan aturan di suatu kawasan dan/atau subpusat yang diprioritaskan akan diatur tersendiri dalam RTBL maupun ketentuan khusus berupa *zoning text* dan *zoning map* tersendiri.
- (2) Ketentuan bangunan pagar pada setiap zona sebagai berikut :
 - a. pada zona budidaya diperkenankan bangunan pagar dengan batas sesuai kepemilikan lahan dan tidak diperkenankan berada di rencana pelebaran jalan, rencana jalan, dan rencana sarana dan prasarana umum;
 - b. pagar yang berada di dalam sempadan jalan dan atau gang harus memiliki bukaan minimal 50% (lima puluh persen) dengan ketinggian bangunan pagar mengacu pada ketentuan tata bangunan;
 - c. pada zona lindung tidak diperkenankan bangunan pagar; dan
- (3) Ketentuan khusus yang bersifat sektoral mengacu pada ketentuan perundang-undangan maupun standar teknis pada sektor tersebut sepanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (4) Bangunan fungsi hunian sedapat mungkin memiliki disain atap genteng pada tampilan tampak depan bangunan.

BAB IV
KETENTUAN TEKNIS RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN
PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu
Ketentuan Lebar Jalan

Pasal 194

- (1) Jalan lokal sekunder yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. jalan lokal sekunder yang memiliki panjang jalan 1 (satu) kilometer atau lebih ditetapkan lebar minimum 10 (sepuluh) meter dengan GSB 6 (enam) meter;
 - b. jalan lokal sekunder yang memiliki panjang jalan kurang dari 1 (satu) kilometer dan lebih dari 500 (lima ratus) meter ditetapkan lebar minimum 8 (delapan) meter dengan GSB 5 (lima) meter; dan
 - c. jalan lokal sekunder yang memiliki panjang jalan 500 (lima ratus) meter atau kurang ditetapkan lebar minimum 6 (enam) meter dengan GSB 4 (empat) meter.
- (2) Penentuan panjang jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan atas:
- a. kesamaan fungsi jalan; dan
 - b. perhitungan dimulai dari persimpangan awal sampai persimpangan akhir pertemuan dengan ruas jalan dengan fungsi yang lebih tinggi.

Pasal 195

Ketentuan lebar jalan maupun GSB di persimpangan atau *intersection* yang mengalami pemberlakuan khusus dalam rangka pembebasan lahan, maka ketentuan yang diterapkan mempertimbangkan ketentuan yang berlaku sebelum Peraturan Daerah RDTR dan Peraturan Zonasi ditetapkan.

Pasal 196

Rencana lebar jalan dapat ditetapkan melebihi ketentuan lebar minimum untuk kondisi, sebagai berikut:

- a. lebar jalan eksisting telah melebihi ketentuan lebar jalan minimum pada masing-masing fungsi jalan; dan
- b. lebar jalan telah ditetapkan lebih besar dalam peta Blad dari ketentuan minimum.

Pasal 197

- (1) Ketentuan umum rencana pelebaran jalan untuk masing-masing ruas jalan ditetapkan setengah bagian sisi kiri dan setengah bagian sisi kanan.

- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan terhadap penerapan pelebaran jalan pada ruas-ruas jalan yang telah ditentukan secara khusus dalam Peta Blad dan atau peta rencana pembebasan lahan dan atau IMB.
- (3) Terhadap ruas jalan yang memiliki perbedaan ketentuan rencana lebar jalan antara RDTR dengan ketentuan ayat (2), sebagai berikut:
 - a. ketentuan rencana lebar jalan menggunakan ketentuan RDTR; dan
 - b. ketentuan pelebaran jalan menggunakan as yang telah ditetapkan dalam ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

Bagian Kedua Ketentuan GSB

Pasal 198

Sempadan samping bangunan pada bangunan sudut dapat diterapkan sempadan 0 (nol) atau tanpa sempadan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. persil yang berada pada Sub Zona K-1 dan Sub Zona R-1; dan
- b. sisi samping bangunan tanpa sempadan hanya diperkenankan pada sisi yang berada di fungsi jalan lingkungan sekunder yang memiliki lebar rencana tidak lebih dari 5 (lima) meter.

Pasal 199

Sempadan samping bangunan pada bangunan sudut dapat diterapkan lebih kecil dari ketentuan umum ruas jalan tersebut dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. persil berada pada sub zona R-1 dan/atau sub zona R-2;
- b. lebar sempadan samping minimum 1,5 (satu koma lima) meter;
- c. jalan lingkungan sekunder dengan lebar maksimum 6 (enam) meter atau jalan buntu yang panjangnya tidak lebih dari 50 (lima puluh) meter; dan
- d. sisi bangunan yang diberlakukan khusus ini hanya pada sisi yang berbatasan langsung dengan ruas jalan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf c.

Pasal 200

Ketentuan sempadan belakang pada bangunan sudut, sebagai berikut:

- a. sempadan belakang bangunan berada di bagian belakang dari orientasi utama bangunan;
- b. orientasi utama bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a menghadap ke ruas jalan yang memiliki fungsi jalan yang lebih tinggi;

- c. orientasi utama bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dengan fungsi jalan yang sama menghadap ke ruas jalan yang memiliki lebar jalan yang lebih besar;
- d. apabila terdapat lebih dari satu ruas jalan yang memiliki lebar dan fungsi jalan yang sama maka orientasi utama bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a mengacu pada atau diselaraskan dengan orientasi bangunan di sekitarnya; dan
- e. ketentuan besaran sempadan belakang bangunan mengikuti ketentuan tata bangunan yang berlaku.

Pasal 201

- (1) Gang kebakaran merupakan bagian dari jarak antar bangunan untuk melakukan proteksi terhadap meluasnya kebakaran.
- (2) Gang kebakaran dapat dikatakan sebagai suatu ruang terbuka dan jalan masuk kendaraan memiliki syarat dan ketentuan sebagai berikut:
 - a. seluruhnya berada di dalam kapling yang sama kecuali jalan, sungai atau tempat umum yang berdampingan dengan kapling tersebut;
 - b. termasuk jalan masuk kendaraan;
 - c. tidak digunakan untuk penyimpanan dan pemrosesan material; dan
 - d. tidak ada bangunan di atasnya, kecuali bangunan penunjang (seperti gardu listrik dan ruang pompa), yang tidak melanggar batas lebar dari ruang terbuka, tidak menghalangi penanggulangan kebakaran pada bagian manapun dari tepian kapling, atau akan menambah risiko merambatnya api ke bangunan yang berdekatan dengan kapling tersebut.
- (3) Bangunan dalam kapling yang berdampingan wajib memenuhi ketentuan jarak minimal 3 (tiga) meter sebagaimana diatur dalam sempadan belakang bangunan.
- (4) Bangunan hunian deret dan kopel berdampingan dengan persil/kapling yang telah memenuhi lebar minimum sempadan belakang bangunan dapat dibangun rapat dengan melampirkan surat pernyataan rapat.

Bagian Ketiga Ketentuan Sempadan Sungai

Pasal 202

Ketentuan sempadan sungai yang telah memiliki jalan inspeksi diperkenankan di bagian depan bangunan untuk:

- a. akses jalan masuk;
- b. bangunan prasarana sumber daya air;
- c. fasilitas jembatan dan dermaga;
- d. jalur pipa gas dan air minum;
- e. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi; dan
- f. bangunan ketenagalistrikan.

Bagian Keempat
Ketentuan Sempadan Parit

Pasal 203

- (1) Parit yang berfungsi sebagai saluran drainase yang hanya melayani satu sampai dua bangunan dengan lebar parit maksimum 50 (lima puluh) sentimeter tidak dikenakan sempadan.
- (2) Sempadan parit ditetapkan 1,5 (satu koma lima) meter untuk parit dengan karakter sebagai berikut:
 - a. berfungsi sebagai drainase sekunder dan tersier; atau
 - b. lebar saluran maksimal 50 (lima puluh) sentimeter.
- (3) Sempadan parit ditetapkan 2 (dua) meter untuk parit dengan karakter sebagai berikut:
 - a. berfungsi sebagai drainase primer; atau
 - b. lebar saluran lebih dari 50 (lima puluh) sentimeter.

Pasal 204

Saluran drainase yang memiliki lebar lebih dari 3 (tiga) meter diberlakukan sebagai sungai kecil dengan lebar sempadan 6 (enam) meter.

Pasal 205

- Syarat dan ketentuan pagar adalah sebagai berikut:
- a. berfungsi untuk melindungi hak properti atau aset;
 - b. tidak diperkenankan dibangun pada zona perlindungan setempat;
 - c. bukaan pagar minimal 60 % (enam puluh persen) dari total luas pagar; dan
 - d. tinggi pagar maksimum 1,5 (satu koma lima) meter.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 206

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Medan
pada tanggal 19 Agustus 2016

WALI KOTA MEDAN,

ttd

DZULMI ELDIN S

Diundangkan di Medan
pada tanggal 19 Agustus 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA MEDAN,

SYAIFUL BAHRI

BERITA DAERAH KOTA MEDAN TAHUN 2016 NOMOR 28.