

LAMPIRAN X
 PERATURAN DAERAH KOTA MEDAN
 NOMOR 2 TAHUN 2015
 TENTANG
 RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KOTA MEDAN TAHUN 2015 – 2035

INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

No	Zona	KDB Maksimum	KLB Maksimum	KDH Minimum	Ketinggian Bangunan Maksimum*)	Keterangan
1	2	3	4	5	6	7
1.	Mangrove atau Suaka Alam	5%	0,1	95%	2 Lantai/ 10 M	
2.	Perlindungan Setempat	10%	0,2	80%	2 Lantai/ 10 M	Disesuaikan dengan ketentuan sempadan
3.	Ruang Terbuka Hijau Kota	10%	0,2	80%	3 Lantai/ 13 M	
4.	Cagar Budaya	*	*	*	*	* = disesuaikan dengan intensitas pada masing-masing zona
5.	Rawan Bencana	*	*	*	*	* = disesuaikan dengan intensitas pada masing-masing zona
6.	Pariwisata	*	*	*	*	* = disesuaikan dengan intensitas pada masing-masing zona
7.	Ruang Terbuka Non Hijau	5%	0,1	95%	2 Lantai/ 8 M	
8.	Pertanian	10%	0,2	80%	3 Lantai/ 13 M	
9.	Perumahan Kepadatan Tinggi	80%	3,2	15%	4 Lantai/18 M	Untuk bangunan deret ketinggian bangunan 4 lantai hanya diperkenankan pada bahagian belakang (maksimal setengah bahagian dari panjang bangunan)
10.	Perumahan Kepadatan Sedang	70%	2,1	15%	3 Lantai/14 M	
11.	Perumahan Kepadatan Rendah	60%	1,8	25%	3 Lantai/14 M	
12.	Rumah Susun Pemerintah dan Apartemen/Rumah Susun Swasta	60%	10	20%	20 Lantai/ 80 M	Basement maksimum ½ dari sempadan jalan Koefisien/perhitungan jarak bebas bangunan minimum 3 M dari batas persil dan disesuaikan pola dengan GSB yang ada disekitar lokasi Ketinggian bangunan maksimal 20 lantai/80 M hanya berlaku pada sub zona R-1, R-2, dan R-3

No	Zona	KDB Maksimum	KLB Maksimum	KDH Minimum	Ketinggian Bangunan Maksimum*)	Keterangan
1	2	3	4	5	6	7
13.	Perdagangan	80%	8	20%	13 Lantai/ 51 M	Khusus untuk perdagangan jenis toko dan bangunan deret dibatasi ketinggian maksimal 5 lantai
14.	Jasa Komersil	70%	10	20%	15 Lantai/ 60 M	Sesuai kelayakan persyaratan bangunan gedung Untuk Pusat Kota dan SPK dalam RTRW berlaku KLB maksimum 21 sepanjang sesuai kelayakan persyaratan bangunan gedung
15.	Perkantoran	60%	6	20%	13 Lantai/ 51 M	Untuk Pusat Kota serta SPK dalam RTRW, KLB dan ketinggian bangunan dapat melebihi ketentuan sepanjang sesuai kelayakan persyaratan bangunan gedung
16.	Industri dan Pergudangan	50%	1,5	30%	*	*= sesuai kelayakan persyaratan bangunan gedung
17.	Sarana Pelayanan Umum	60%	6	20%	13 Lantai/ 51 M	
18.	Khusus	40%	1,2	50%		Ketinggian disesuaikan dengan kebutuhan dan ketentuan yang berlaku

*) Catatan : Ketentuan ketinggian maksimum berupa ketentuan umum yang dapat dilakukan pengecualian sepanjang tetap memenuhi ketentuan KDB dan KLB serta selaras dengan lingkungan sekitar dan memenuhi ketentuan khusus pada kolom keterangan

WALIKOTA MEDAN,

ttd

DZULMI ELDIN S