

2. PERANCANGAN TAPAK

2.1. Kondisi Tapak

Site yang dipilih untuk proyek yaitu daerah Surabaya Timur, tepatnya di *MEER* (*Middle East Entering Road*).

Keterangan dan peraturan – peraturan site :

- Luas keseluruhan : 34.900 m²
- Kecamatan : Tambaksari
- Kelurahan : Ploso
- Status Tanah : Hak Guna Usaha
- Tata Guna Lahan : berdasarkan RTRK Kalijudan dan Pacar Kembang rencana penggunaan lahan adalah untuk fasilitas umum serta ruang terbuka (jalan dan jalur hijau)
- KDB : 50-60%
- KLB : 60-100%
- Garis Sempadan Bangunan
 - Utara : 5 meter
 - Selatan : 5 meter
 - Barat : 8 meter
 - Timur : 5 meter
- Ketinggian Max : 1 – 2 lantai

Batas-batas site :

- Utara : Lahan kosong
- Timur : Lahan kosong
- Barat : Perumahan Kalijudan
- Selatan : Perumahan Mulyorejo



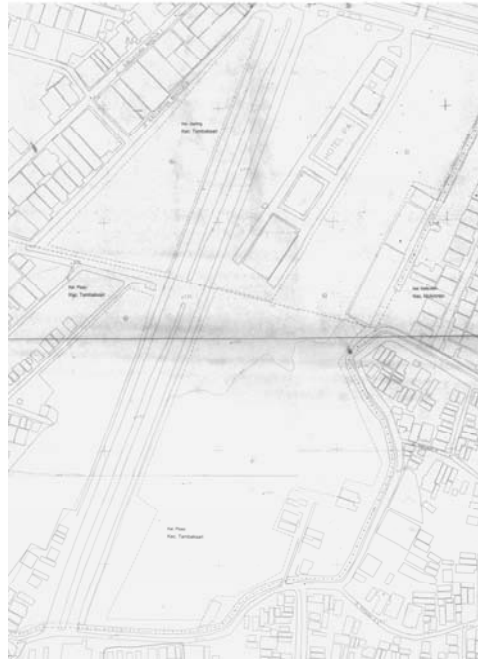
Gambar 2.1. Lahan kosong didepan *site*



Gambar 2.2 Perumahan Kalijudan di sebelah selatan *site*



Gambar 2.3 Kondisi *site* sekarang



Gambar 2.4. Posisi *site* dalam peta garis dan arah utara *site*

2.2. Potensi Tapak

Lokasi ini dipilih dengan pertimbangan bahwa akses menuju *site* mudah, di jalan raya yang lebar dan beraspal dan memiliki fasilitas jalan yang cukup lengkap. Lokasinya yang cukup strategis, karena merupakan jalur *ringroad* (Surabaya Timur). Meskipun RTRK untuk *site* ini memang diperuntukan untuk fasilitas umum akan tetapi lokasinya yang di ujung jalan dan dekat dengan kawasan perumahan, sehingga kebisingan tidak begitu tinggi.

Lokasinya cukup dekat dengan fasilitas pendukung seperti hotel (untuk sanak saudara dari luar kota yang hendak melayat), *mall* (untuk membeli kebutuhan-kebutuhan yang lain), rumah makan.