



SALINAN

WALI KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 47 TAHUN 2024
TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN KOTABARU
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA YOGYAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa penataan bangunan dan lingkungan yang terencana merupakan kebijakan yang sangat penting dalam pembangunan di Daerah yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang sehingga mampu mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan Kawasan Kotabaru sebagai Kawasan Cagar Budaya dengan citra Kawasan *Garden City* diperlukan penataan bangunan dan lingkungan;
- c. bahwa untuk memberikan pedoman dalam Pemanfaatan Ruang dan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan serta lahan yang bermanfaat untuk kepentingan masyarakat, maka perlu adanya Peraturan Wali Kota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kotabaru;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kotabaru;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);
2. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);



MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN KOTABARU.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu Kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan Pemanfaatan Ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan Program Bangunan dan Lingkungan, Rencana Umum dan Panduan Rancangan, Rencana Investasi, Ketentuan Pengendalian Rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan Pedoman Pengendalian Pelaksanaan pengembangan lingkungan/Kawasan.
2. Kawasan Kotabaru adalah seluruh wilayah administrasi Kelurahan Kotabaru Kecamatan Gondomanan Kota Yogyakarta yang memiliki fungsi lindung dan telah ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya.
3. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kotabaru yang selanjutnya disingkat RTBL Kawasan Kotabaru adalah panduan rancang bangun Kawasan Kotabaru yang dimaksudkan untuk mengendalikan Pemanfaatan Ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta membuat materi pokok ketentuan Program Bangunan dan Lingkungan, Rencana Umum dan Panduan Rancangan, Rencana Investasi, Ketentuan Pengendalian Rencana, dan Pedoman Pengendalian Pelaksanaan pengembangan Kawasan Kotabaru.
4. *Garden City* adalah suatu Kawasan dengan proporsi taman dan lahan terbuka lebih banyak, bangunan lebih mundur dari jalan, bentuk radial dengan pusat kegiatan dan dihubungkan dengan jalan *Boulevard*.
5. *Jari-Jari Boulevard* adalah jaringan jalan yang mengelilingi Kridosono sebagai jalan raya dengan lajur yang lebar, dibelah oleh median taman di tengah jalan dengan lanskap.
6. Sub Blok adalah suatu sebidang lahan bagian dari Blok yang berada di dalam wilayah kelurahan dibatasi oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi Ruang daratan dan Ruang udara, termasuk Ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Rencana Tata Ruang adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.



11. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta yang memuat rencana Struktur Ruang, rencana Pola Ruang, dan Kawasan Strategis Kota.
12. Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Kota Yogyakarta yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi.
13. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
14. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
15. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang menghasilkan konsep dasar perancangan Tata Bangunan dan lingkungan di Kawasan.
16. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan Tata Bangunan dan lingkungan pada suatu Kawasan yang memuat rencana peruntukkan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan RTH.
17. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
18. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu Kawasan.
19. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan Kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan Kawasan agar dapat berkualitas meningkat dan berkelanjutan.
20. Struktur Peruntukan Lahan adalah komponen rancang Kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu Kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam RTRW.
21. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan atau tapak peruntukannya.
22. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
24. Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai.



25. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah 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.
26. Ramp adalah bidang miring yang dibuat untuk menghubungkan perbedaan ketinggian lantai.
27. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud Pemanfaatan Ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran, dan konfigurasi dari elemen-elemen: Sub Blok, kaveling/petak lahan, bangunan, serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas Ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam Ruang publik.
28. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
29. Ketinggian Bangunan adalah ukuran paling tinggi bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu ditunjukkan dengan angka ukuran tinggi bangunan dihitung dari permukaan tanah sampai dengan ujung atap bangunan sebagai dasar ketinggian.
30. Sempadan Sungai adalah Ruang sungai yang meliputi Ruang di kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggul, atau di antara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggul, yang berfungsi sebagai Ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan, agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu.
31. Kawasan Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat KCB adalah satuan Ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri Tata Ruang yang khas.
32. Bangunan Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BCB adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan Ruang ber dinding dan/atau tidak ber dinding dan beratap.
33. Warisan Budaya yang selanjutnya disingkat WB adalah benda, bangunan, struktur, situs, Kawasan di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting dan telah tercatat di Daftar Warisan Budaya Daerah tetapi belum ditetapkan sebagai Cagar Budaya dan diperlakukan sama dengan Cagar Budaya.
34. Bangunan Asli Kawasan adalah bangunan yang dinilai masih sesuai dengan langgam aslinya dan memberikan kontribusi terhadap pembentukan citra Kawasan atau bangunan penanda karakter Kawasan namun belum ditetapkan sebagai Warisan Budaya atau Cagar Budaya.
35. Bangunan Baru adalah bangunan yang akan didirikan pada lahan/pekarangan kosong atau bangunan lama yang akan dilakukan pengubahan/pengembangan baik sebagian atau seluruhnya.
36. Pola Arsitektur adalah kriteria rancangan arsitektur pembangunan Bangunan Baru dalam upaya penyesuaian atas tampilan bangunan dengan Gaya Arsitektur yang sudah terlebih dulu ada dalam suatu Kawasan Cagar Budaya.



37. Gaya Arsitektur adalah ciri khas yang muncul dalam wajah fisik penampilan suatu arsitektur bangunan, akibat dipilihnya suatu wujud bentuk, rupa, teknik desain, dan teknik pengerjaan tertentu yang mengacu pada satu periode masa budaya arsitektur.
38. Lestari Asli adalah Pola Arsitektur yang menampilkan bentuk arsitektur bangunan dalam tampilan yang sama dengan bentuk arsitektur ketika diciptakan.
39. Selaras Sosok adalah Pola Arsitektur yang menyerap suatu Gaya Arsitektur dari suatu masa tertentu, dari bentuk lestari asli, yang diaplikasikan pada penampilan bangunan secara garis besar tanpa detail kedalaman yang rinci.
40. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
41. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen Kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu Kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.
42. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
43. Wali Kota adalah Wali Kota Yogyakarta.
44. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
45. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
46. Daerah adalah Kota Yogyakarta.

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Wali Kota ini sebagai pedoman rancang bangun Kawasan dalam rangka mengendalikan Pemanfaatan Ruang dan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Kotabaru.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Wali Kota ini untuk:
 - a. mewujudkan Tata Bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di Kawasan Kotabaru;
 - b. menjabarkan RDTR Wilayah Daerah ke dalam RTBL di Kawasan Kotabaru;
 - c. memberikan panduan rancang kota dan penataan lingkungan pada Kawasan Kotabaru; dan
 - d. menjadi acuan perizinan Pemanfaatan Ruang dan pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Kotabaru, utamanya dalam penerbitan persetujuan bangunan gedung.



BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup RTBL Kawasan Kotabaru terdiri dari:

- a. Program Bangunan dan Lingkungan;
- b. Rencana Umum dan Panduan Rancangan;
- c. Rencana Investasi;
- d. Ketentuan Pengendalian Rencana; dan
- e. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan.

BAB III

PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu

Visi Pembangunan Kawasan Kotabaru

Pasal 4

- (1) Dalam mewujudkan visi pembangunan Kawasan Kotabaru dilaksanakan berdasarkan:
 - a. kebijakan pembangunan Kawasan Kotabaru; dan
 - b. strategi pembangunan Kawasan Kotabaru.
- (2) Visi pembangunan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan Kawasan Kotabaru sebagai KCB dengan citra Kawasan sebagai *Garden City*, dan citra bangunan indis/kolonial serta menyiratkan nilai sejarah perjuangan yang berjiwa diri, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

Pasal 5

Kebijakan pembangunan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. meningkatkan kualitas visual, fungsional, dan lingkungan di Kawasan Kotabaru sebagai Kawasan permukiman yang memiliki kenyamanan tinggal dan kerja dengan acuan pada konsep *Garden City*;
- b. menerapkan konsep *Garden City* dengan menghadirkan kenyamanan lingkungan Kawasan dan nilai sejarah Kawasan sebagai modal dasar penyelenggaraan pembangunan dan kegiatan kemasyarakatan; dan
- c. mewujudkan pembangunan melalui penyediaan prasarana dan sarana kota yang mendukung dan relevan.

Pasal 6

- (1) Kebijakan pembangunan Kawasan Kotabaru untuk meningkatkan kualitas visual, fungsional, dan lingkungan di Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a:
 - a. meneguhkan dan memperkuat konsep kualitas visual Kawasan sebagai KCB bertema *Garden City* dengan gaya bangunan Indis atau Kolonial; dan



- b. mempertahankan struktur Kawasan berbentuk radial konsentris dengan Jari-Jari *Boulevard* yang berupa taman dan jalur siripnya.
- (2) Kebijakan pembangunan Kawasan Kotabaru untuk menerapkan konsep *Garden City* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dicapai dengan ketentuan:
- a. mempertahankan intensitas bangunan Kawasan Kotabaru; dan
 - b. mempertahankan vegetasi dan tata hijau yang optimal dalam persil utamanya KDH pada tapak.
- (3) Kebijakan pembangunan Kawasan Kotabaru untuk mewujudkan pembangunan melalui penyediaan prasarana dan sarana kota yang mendukung dan relevan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dicapai dengan ketentuan:
- a. merevitalisasi dan memelihara prasarana dan sarana pedestrian Kawasan;
 - b. merevitalisasi Kridosono sebagai inti Kawasan untuk tujuan utama RTH;
 - c. merevitalisasi RTH Sempadan Sungai sebagai RTH; dan
 - d. penataan jalur pergerakan kendaraan untuk meningkatkan kenyamanan jalur pejalan kaki di Kawasan Kotabaru.

Pasal 7

Strategi pembangunan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. melaksanakan konsep kualitas visual Kawasan Kotabaru;
- b. mempertahankan struktur Kawasan berbentuk radial konsentris dengan Jari-Jari *Boulevard*;
- c. mempertahankan intensitas bangunan Kawasan Kotabaru;
- d. mempertahankan vegetasi dan hijauan yang optimal dalam persil;
- e. melaksanakan revitalisasi dan pemeliharaan prasarana dan sarana pedestrian Kawasan Kotabaru;
- f. merevitalisasi Stadion Kridosono sebagai inti Kawasan;
- g. merevitalisasi RTH Sempadan Sungai; dan
- h. penataan jalur pergerakan kendaraan untuk meningkatkan kenyamanan jalur pejalan kaki di Kawasan Kotabaru.

Pasal 8

- (1) Strategi pembangunan Kawasan Kotabaru dalam konsep kualitas visual Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, dilaksanakan dengan:
- a. melakukan preservasi dan konservasi BCB sesuai dengan kaidah dan aturan yang berlaku;
 - b. mempertahankan bangunan WB dan Bangunan Asli Kawasan dengan melakukan konservasi, preservasi dan rehabilitasi serta modifikasi sesuai dengan prinsip pelestarian;
 - c. membangun Bangunan Baru dengan prinsip arsitektur yang selaras sesuai dengan kaidah dan aturan yang berlaku; dan



- d. mengendalikan papan informasi dan reklame pada Kawasan Kotabaru secara estetis, efektif dan efisien.
- (2) Strategi pembangunan Kawasan Kotabaru dalam mempertahankan struktur Kawasan berbentuk radial konsentris dengan Jari-Jari *Boulevard* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b dilaksanakan dengan:
 - a. tidak melakukan perubahan struktur Kawasan;
 - b. mengembangkan dan memelihara infrastruktur;
 - c. penataan RTH dan jalur hijau Kawasan sebagai struktur cagar budaya Kawasan; dan
 - d. memelihara dan meningkatkan kualitas Ruang terbuka, vegetasi dan taman yang terdapat di inti Kawasan Kotabaru.
 - (3) Strategi pembangunan Kawasan Kotabaru dalam mempertahankan intensitas bangunan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c dilaksanakan dengan:
 - a. mengendalikan perpeetakan pada setia persil;
 - b. mengendalikan rehabilitasi dan modifikasi bangunan WB dan Bangunan Asli Kawasan dengan angka KDB, KLB, KDH dan Ketinggian Bangunan pada setiap persil; dan
 - c. mengendalikan pembangunan Bangunan Baru dengan angka KDB, KLB, KDH dan Ketinggian Bangunan pada setiap persil.
 - (4) Strategi pembangunan Kawasan Kotabaru dalam mempertahankan vegetasi dan hijauan yang optimal dalam persil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d dilaksanakan dengan:
 - a. memelihara dan mengganti tanaman peneduh sesuai dengan karakter asli Kawasan;
 - b. penanaman paling sedikit 2 (dua) tanaman peneduh dengan memperhatikan area tumbuh akar; dan
 - c. membangun taman secara optimal sesuai dengan luasan KDH yang ditentukan.
 - (5) Strategi pembangunan Kawasan Kotabaru dalam merevitalisasi dan memelihara prasarana dan sarana pedestrian Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e dilaksanakan dengan:
 - a. mengembangkan dan merevitalisasi jalur pejalan kaki pada Jari-Jari *Boulevard*; dan
 - b. menyediakan perabot jalan yang mendukung kenyamanan pejalan kaki berupa bangku, lampu jalan, dan tempat sampah.
 - (6) Strategi pembangunan Kawasan Kotabaru dalam merevitalisasi Stadion Kridosono sebagai inti Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f dilaksanakan dengan merevitalisasi Stadion Kridosono sebagai RTH aktif, Ruang publik dan sarana olahraga.
 - (7) Strategi pembangunan Kawasan Kotabaru dalam merevitalisasi RTH Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf g dilaksanakan dengan merevitalisasi RTH Sempadan Sungai sebagai RTH publik dengan taman dan/atau area rekreasi.



- (8) Strategi pembangunan Kawasan Kotabaru dalam penataan jalur pergerakan kendaraan untuk meningkatkan kenyamanan jalur pejalan kaki di Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf h dilaksanakan dengan:
- a. mengembangkan dan merevitalisasi jalur pergerakan kendaraan bermotor dan tidak bermotor pada Jari-Jari *Boulevard*;
 - b. melakukan rekayasa lalu lintas; dan
 - c. mengembangkan dan memelihara rambu penunjuk arah, papan informasi, dan marka.

Bagian Kedua

Program Bangunan dan Lingkungan

Pasal 9

Program Bangunan dan Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a meliputi:

- a. Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Kotabaru;
- b. pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat; dan
- c. konsep dasar perancangan Tata Bangunan dan lingkungan.

Pasal 10

- (1) Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a memiliki luas 72,35 Ha (tujuh puluh dua koma tiga puluh lima hektar) dengan batas:
 - a. sebelah utara, berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
 - b. sebelah timur, berbatasan dengan Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo;
 - c. sebelah barat, berbatasan dengan Sungai Code; dan
 - d. sebelah selatan, berbatasan dengan batas Wilayah administrasi Kelurahan Kotabaru, Jalan Krasak dan Jalan Atmosukarto.
- (2) Kawasan perencanaan RTBL Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Kawasan Perencanaan Kawasan Kotabaru.
- (3) Rincian Peta Kawasan Perencanaan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 11

- (1) Pengembangan pembangunan berbasis peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b terdiri atas:
 - a. Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. pengendalian.



- (2) Peran masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
 - a. Pemanfaatan Ruang daratan dan Ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan berlaku;
 - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan Pemanfaatan Ruang Kawasan;
 - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
 - d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan Kawasan yang berkualitas, Pemanfaatan Ruang sesuai dengan rencana;
 - e. perubahan atau konversi Pemanfaatan Ruang sesuai dengan rencana;
 - f. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam Pemanfaatan Ruang; dan
 - g. kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan Kawasan.
- (3) Peran masyarakat dalam pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan; dan
 - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban dalam kegiatan Pemanfaatan Ruang Kawasan dan peningkatan kualitas Pemanfaatan Ruang Kawasan.
- (4) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa pengaduan pelayanan publik.
- (5) Pengaduan pelayanan publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Konsep dasar perancangan Tata Bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c berupa Sub Blok pengembangan Kawasan Kotabaru.
- (2) Sub Blok pengembangan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari 26 (dua puluh enam) Sub Blok, meliputi:
 - a. Sub Blok A, berbatasan dengan Jalan I Dewa Nyoman Oka di sebelah Timur, Jalan Prahu di sebelah Selatan, dan Jalan Achmad Jazuli di sebelah Barat;
 - b. Sub Blok B, berbatasan dengan Jalan Prahu di sebelah Utara, Jalan I Dewa Nyoman Oka di sebelah Timur, Jalan Lawu di sebelah Selatan, dan Jalan Achmad Jazuli di sebelah Barat;
 - c. Sub Blok C, berbatasan dengan Jalan Lawu di sebelah Utara, Jalan I Dewa Nyoman Oka di sebelah Timur, Jalan Telomoyo di sebelah Selatan, dan Jalan Achmad Jazuli di sebelah Barat;
 - d. Sub Blok D, berbatasan dengan Jalan Telomoyo di sebelah Utara, Jalan I Dewa Nyoman Oka di sebelah Timur, Jalan Abu Bakar Ali di sebelah Selatan, dan Jalan Achmad Jazuli di sebelah Barat;



- e. Sub Blok E, berbatasan dengan Jalan I Dewa Nyoman Oka di sebelah Utara, Jalan Faridan M. Noto di sebelah Timur, Jalan Sunaryo di sebelah Selatan, dan Jalan I Dewa Nyoman Oka di sebelah Barat;
- f. Sub Blok F, berbatasan dengan Jalan Sunaryo di sebelah Utara, Jalan Faridan M. Noto di sebelah Timur, Jalan Pattimura di sebelah Selatan, dan Jalan I Dewa Nyoman Oka di sebelah Barat;
- g. Sub Blok G, berbatasan dengan Jalan Patimura di sebelah Utara, Jalan Faridan M. Noto di sebelah Timur, Jalan Serma Taruna Ramli di sebelah Selatan, dan Jalan I Dewa Nyoman Oka di sebelah Barat;
- h. Sub Blok H, berbatasan dengan Jalan Serma Taruna Ramli di sebelah Utara, Jalan Ngadikan di sebelah Timur, dan Jalan I Dewa Nyoman Oka di sebelah Barat;
- i. Sub Blok I, berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman di sebelah Utara, Jalan Suroto di sebelah Timur, Jalan Sabirin di sebelah Selatan, dan Jalan Faridan M. Noto di sebelah Barat;
- j. Sub Blok J, berbatasan dengan Jalan Sabirin di sebelah Utara, Jalan Suroto di sebelah Timur, Jalan Supadi di sebelah Selatan, dan Jalan Faridan M. Noto di sebelah Barat;
- k. Sub Blok K, berbatasan dengan Jalan Supadi di sebelah Utara, Jalan Suroto di sebelah Timur, Jalan Sajiono di sebelah Selatan, dan Jalan Faridan M. Noto di sebelah Barat;
- l. Sub Blok L, berbatasan dengan Jalan Sajiono di sebelah Utara, Jalan Suroto di sebelah Timur, Jalan Yos Sudarso di sebelah Selatan, dan Jalan Faridan M. Noto di sebelah Barat;
- m. Sub Blok M, berbatasan dengan Jalan Faridan M. Noto di sebelah Utara, Jalan Yos Sudarso di sebelah Timur, Jalan Abu Bakar Ali di sebelah Selatan, dan Jalan Ngadikan di sebelah Barat;
- n. Sub Blok N, berbatasan dengan Jalan Abu Bakar Ali di sebelah Utara, Jalan Yos Sudarso di sebelah Timur, Jalan Krasak di sebelah Selatan dan di sebelah Barat;
- o. Sub Blok O, berbatasan dengan oleh Jalan Jenderal Sudirman di sebelah Utara, Jalan Johar Nurhadi di sebelah Timur, Jalan Suhartono di sebelah Selatan, dan Jalan Suroto di sebelah Barat;
- p. Sub Blok P, berbatasan dengan Jalan Suhartono di sebelah Utara, Jalan Sareh di sebelah Timur, Jalan Hadi Darsono di sebelah Selatan, dan Jalan Suroto di sebelah Barat;
- q. Sub Blok Q, berbatasan dengan Jalan Hadi Darsono di sebelah Utara, Jalan Sareh di sebelah Timur, Jalan Juwadi di sebelah Selatan, dan Jalan Suroto di sebelah Barat;
- r. Sub Blok R, berbatasan dengan Jalan Juwadi di sebelah Utara, Jalan Wardani di sebelah Timur, Jalan Yos Sudarso di sebelah Selatan, dan Jalan Suroto di sebelah Barat;
- s. Sub Blok S, berbatasan dengan Jalan Wardani dan Jalan Trimo di sebelah Utara, Jalan Ahmad Zakir di sebelah Timur, Jalan Atmosukarto di sebelah Selatan, dan Jalan Yos Sudarso di sebelah Barat;
- t. Sub Blok T, berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso di sebelah Utara, Jalan Atmosukarto di sebelah Timur, Jalan Krasak di sebelah Selatan, dan Jalan Emplasemen Lempuyangan di sebelah Barat;



- u. Sub Blok U, berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman di sebelah Utara, Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo di sebelah Timur, Jalan Suhartono – Jalan Juwadi – Jalan Trimo di sebelah Selatan, dan Jalan Johar Nurhadi – Jalan Sareh di sebelah Barat;
 - v. Sub Blok V, berbatasan dengan Jalan Trimo di sebelah Utara, Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo di sebelah Timur, Jalan Umum Kalipan di sebelah Selatan, dan Jalan Ahmad Zakir di sebelah Barat;
 - w. Sub Blok W, berbatasan dengan Jalan Umum Kalipan di sebelah Utara, Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo di sebelah Timur, Jalan Atmosukarto di sebelah Selatan, dan Jalan Ahmad Zakir di sebelah Barat;
 - x. Sub Blok X, dengan lingkup Stadion Kridosono, berada di Jalan Yos Sudarso;
 - y. Sub Blok Y, berbatasan dengan Jalan Krasak di sebelah Timur, batas administrasi kelurahan Kotabaru di sebelah Selatan, dan Jalan Abu Bakar Ali di sebelah Barat; dan
 - z. Sub Blok Z, berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman di sebelah Utara, Jalan Achmad Jazuli – Jalan I Dewa Nyoman Oka – Jalan Faridan M. Noto di sebelah Timur, Jalan Abu Bakar Ali di sebelah Selatan, dan Sungai Code di sebelah Barat.
- (3) Sub Blok pengembangan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Sub Blok Pengembangan Kawasan Kotabaru.
- (4) Rincian Peta Sub Blok Pengembangan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV

RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN

Bagian Kesatu

Rencana Umum

Paragraf 1

Umum

Pasal 13

Rencana Umum Kawasan Kotabaru terdiri atas:

- a. Struktur Peruntukan Lahan;
- b. Intensitas Pemanfaatan Lahan;
- c. Tata Bangunan;
- d. Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung;
- e. RTH;
- f. Tata Kualitas Lingkungan; dan
- g. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan.



Paragraf 2

Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 14

- (1) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a mengikuti ketentuan rencana pola Ruang yang diatur dalam RDTR Daerah.
- (2) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Sub Blok pengembangan Kawasan meliputi:
 - a. RTH;
 - b. perumahan;
 - c. perdagangan dan jasa;
 - d. perkantoran;
 - e. campuran;
 - f. Ruang terbuka non hijau;
 - g. sarana pelayanan umum; dan
 - h. peruntukan lainnya sesuai ketentuan rencana pola ruang.
- (3) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pada Sub Blok pengembangan Kawasan Kotabaru dilarang untuk kegiatan yang berpotensi mengurangi fungsi lindung KCB.
- (4) Perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi fungsi:
 - a. perdagangan;
 - b. perhotelan;
 - c. jasa;
 - d. wisata;
 - e. rekreasi; dan
 - f. industri yang tidak berdampak pada pencemaran lingkungan.
- (5) Sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g meliputi fungsi:
 - a. pendidikan;
 - b. transportasi;
 - c. kesehatan;
 - d. keagamaan; dan
 - e. sosial dan budaya.

Pasal 15

- (1) Peruntukan lahan pada Sub Blok pengembangan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), meliputi:
 - a. Sub Blok A, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi keagamaan dan pendidikan;
 - b. Sub Blok B, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perumahan dan perkantoran;



- c. Sub Blok C, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perkantoran dan perumahan;
- d. Sub Blok D, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi keagamaan dan pendidikan;
- e. Sub Blok E, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perumahan, perdagangan-jasa, pendidikan, dan perkantoran;
- f. Sub Blok F, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perumahan dan pendidikan;
- g. Sub Blok G, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi pendidikan, keagamaan, perkantoran dan perumahan;
- h. Sub Blok H, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perumahan, pendidikan dan perkantoran;
- i. Sub Blok I, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perdagangan-jasa, perkantoran, perumahan dan pendidikan;
- j. Sub Blok J, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perdagangan-jasa, perumahan, pendidikan dan perkantoran;
- k. Sub Blok K, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perumahan, perdagangan-jasa dan perkantoran;
- l. Sub Blok L, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi pendidikan dan RTH berupa lapangan olahraga;
- m. Sub Blok M, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perumahan, pendidikan, perkantoran dan perdagangan-jasa;
- n. Sub Blok N, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perdagangan-jasa, perkantoran, kesehatan, pendidikan dan perumahan;
- o. Sub Blok O, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perdagangan-jasa, perkantoran dan perumahan;
- p. Sub Blok P, peruntukan lahannya diarahkan untuk kegiatan perdagangan-jasa, perumahan, dan perkantoran;
- q. Sub Blok Q, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perdagangan-jasa, perumahan, dan perkantoran;
- r. Sub Blok R, pemanfaatan lahannya diarahkan untuk fungsi pendidikan dan perkantoran;
- s. Sub Blok S, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perkantoran dan perumahan;
- t. Sub Blok T, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perdagangan-jasa, perkantoran, dan perumahan;
- u. Sub Blok U, pemanfaatan lahannya diarahkan untuk fungsi kesehatan dan pendidikan;
- v. Sub Blok V, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perumahan, perkantoran dan kesehatan;
- w. Sub Blok W, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perdagangan-jasa dan perumahan;
- x. Sub Blok X, peruntukan lahannya diarahkan sebagai RTH beserta fasilitas pendukungnya;
- y. Sub Blok Y, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perumahan, perkantoran, keagamaan, dan perdagangan jasa; dan



- z. Sub Blok Z, peruntukan lahannya diarahkan untuk fungsi perlindungan setempat Sempadan Sungai sebagai RTH beserta fasilitas pendukungnya.
- (2) Peruntukan lahan pada setiap Sub Blok pengembangan Kawasan Kotabaru bagi kegiatan di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperbolehkan, dengan syarat:
- a. kegiatan baru memenuhi Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14; dan
 - b. total luasan persil/kaveling bagi seluruh kegiatan baru paling banyak 20% (dua puluh persen) dari total luasan setiap Sub Blok pengembangan Kawasan.

Paragraf 3

Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 16

- (1) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b pada Kawasan Kotabaru ditentukan berdasarkan luas persil/kaveling, dengan pengaturan:
- a. KDB paling banyak 60% (enam puluh persen);
 - b. KLB paling banyak 3,2 (tiga koma dua);
 - c. KDH paling sedikit 20% (dua puluh persen); dan
 - d. Ketinggian Bangunan paling banyak 20 (dua puluh) meter.
- (2) Intensitas Pemanfaatan Lahan untuk fungsi RTH, ditentukan berdasarkan luas persil/kaveling, dengan pengaturan:
- a. KDB paling banyak 30% (tiga puluh persen);
 - b. KLB paling banyak 0,6 (nol koma enam);
 - c. KDH paling sedikit 50% (lima puluh persen); dan
 - d. Ketinggian Bangunan paling tinggi 20 (dua puluh) meter.
- (3) Intensitas Pemanfaatan lahan pada Sub Blok pengembangan Kawasan yang ditetapkan untuk fungsi RTH Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf z sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Pemanfaatan lahan bawah bumi pada Kawasan Kotabaru dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pengaturan KTB.
- (2) Pemanfaatan lahan bawah bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya untuk:
- a. kegiatan yang tidak berpotensi mengurangi fungsi KCB;
 - b. memiliki nilai manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan dampak negatif terhadap bangunan dan persil/kaveling di sekitar Kawasan Kotabaru; dan
 - c. memenuhi ketentuan teknis dan estetika rancang bangun Kawasan Kotabaru.



- (3) KTB diperhitungkan untuk memenuhi secara optimal kebutuhan Ruang bagi kegiatan di bawah bumi, Ramp serta kebutuhan Ruang untuk fasilitas/konstruksi pendukung bangunan bawah bumi.

Pasal 18

- (1) Intensitas Pemanfaatan Lahan digambarkan dalam Peta Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Kotabaru.
- (2) Rincian Peta Intensitas Pemanfaatan Lahan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4

Tata Bangunan

Pasal 19

- (1) Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c pada Kawasan Kotabaru untuk membatasi perubahan tatanan fisik Kawasan Kotabaru dengan memperhatikan pola keterkaitan bangunan, jalan, dan Ruang terbuka untuk pengaturan pelestarian inti citra kota.
- (2) Tata Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam:
 - a. persil/kaveling dan tata massa bangunan;
 - b. orientasi dan akses bangunan;
 - c. pagar pembatas;
 - d. pembangunan Bangunan Baru;
 - e. GSB;
 - f. sudut Ketinggian Bangunan; dan
 - g. Pola Arsitektur dan Gaya Arsitektur.

Pasal 20

Pengaturan persil/kaveling dan tata massa bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. karakter persil/kaveling Kawasan Kotabaru yang memiliki ukuran muka persil/kaveling yang lebar harus dipertahankan;
- b. pemecahan persil/kaveling yang memiliki akses langsung terhadap jaringan jalan kolektor sekunder dan/atau jalan lokal sekunder harus memperhatikan pengaruh terhadap perubahan karakter persil/kaveling Kawasan Kotabaru dan memiliki lebar muka persil/kaveling paling sedikit 12 (dua belas) meter; dan
- c. karakter tata massa bangunan pada Kawasan Kotabaru dipertahankan dan bentuk bangunan tunggal dan/atau kopel.



Pasal 21

Pengaturan orientasi dan akses bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. bangunan di setiap Sub Blok pengembangan Kawasan Kotabaru diatur dengan mempunyai orientasi bangunan menghadap ke jalan;
- b. setiap persil/kaveling hanya diperbolehkan memiliki akses keluar masuk kendaraan atau in-gang paling banyak 2 (dua) buah;
- c. perencanaan akses keluar masuk kendaraan pada setiap persil/kaveling bangunan searah dengan jalur kendaraan agar tidak mengganggu sirkulasi dan keamanan berlalu lintas;
- d. perencanaan akses keluar masuk kendaraan pada setiap persil/kaveling bangunan tidak diperbolehkan mengubah, menurunkan, meninggikan, merusak, mempersempit, mengurangi lebar jalur pedestrian, dan/atau memotong jalur pedestrian;
- e. pengadaan akses keluar masuk kendaraan pada setiap persil/kaveling bangunan harus mendapat izin dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan
- f. penyesuaian jalur pedestrian untuk akses keluar masuk kendaraan harus mematuhi peraturan perundang-undangan dan/atau persyaratan teknis dari instansi terkait.

Pasal 22

Pengaturan pagar pembatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, meliputi:

- a. setiap persil/kaveling bangunan diutamakan untuk tidak menggunakan pagar pembatas;
- b. pagar pembatas diizinkan untuk setiap persil/kaveling bukan berupa bentuk pagar masif yang menutupi bangunan, dan pagar masif diizinkan paling tinggi 0,6 (nol koma enam) meter untuk bangunan komersial dan 1 (satu) meter untuk bangunan dengan fungsi lainnya;
- c. kelebihan tinggi pagar dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b diperbolehkan dengan menggunakan jeruji besi, kawat, atau material transparan lain yang tidak menutupi fasad bangunan di dalam persil; dan
- d. kelebihan tinggi pagar sebagaimana dimaksud pada huruf c diperbolehkan untuk diselubungi tanaman rambat atau tanaman hijau untuk memperkuat konsep *Garden City*.

Pasal 23

Pengaturan pembangunan Bangunan Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf d, meliputi:

- a. setiap BCB dan WB harus dijaga keasliannya untuk pelestarian Kawasan Kotabaru;
- b. setiap Bangunan Asli Kawasan Kotabaru yang berkontribusi terhadap pembentukan citra Kawasan untuk dipertahankan bangunan aslinya;



- c. pembangunan Bangunan Baru pada persil/kaveling pada bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b harus memperkuat karakter bangunan asli;
- d. pembangunan Bangunan Baru di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b harus memperhatikan keserasian serta keselarasan dengan karakter Kawasan Kotabaru;
- e. Bangunan Baru tidak dapat melakukan duplikasi terhadap BCB atau WB secara keseluruhan;
- f. Bangunan Baru diharuskan menyediakan Ruang antara berjarak paling sedikit 2 (dua) meter dari batas terluar BCB atau struktur cagar budaya atau WB;
- g. Bangunan Baru tidak boleh menghalangi pandangan ke arah BCB, struktur cagar budaya, WB maupun Bangunan Asli Kawasan Kotabaru; dan
- h. Bangunan Baru dapat dibangun berada di belakang bangunan induk dan/atau berada di samping bangunan induk.

Pasal 24

- (1) Pengaturan GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf e terdiri atas:
 - a. GSB bangunan pada jalan kolektor sekunder; dan
 - b. GSB bangunan pada jalan lokal sekunder.
- (2) Pengaturan GSB bangunan pada jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. GSB paling sedikit 3 (tiga) meter untuk bangunan yang berada pada kedua sisi Jalan Emplasemen Lempuyangan;
 - b. GSB paling sedikit 5 (lima) meter untuk bangunan yang berada pada kedua sisi Jalan Atmosukarto;
 - c. GSB paling sedikit 8 (delapan) meter untuk bangunan yang berada pada kedua sisi Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo;
 - d. GSB paling sedikit 10 (sepuluh) meter untuk bangunan yang berada pada kedua sisi Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Yos Sudarso, dan Jalan Abu Bakar Ali;
 - e. GSB, BCB, WB, serta Bangunan Asli Kawasan yang berkontribusi pada pembentukan citra Kawasan sesuai dengan eksisting;
 - f. Penentuan GSB harus memperhatikan keserasian dan keselarasan dengan GSB bangunan yang berada pada koridor jalan yang sama; dan
 - g. ketentuan jarak bebas bangunan samping dan belakang pada Bangunan Baru pada persil yang berbatasan dengan persil/kaveling lain diperbolehkan sebesar 0 (nol) meter, dengan ketentuan denah dan bentuk bangunan tetap mempertahankan karakter tata massa bangunan tunggal atau kopel.
- (3) Pengaturan GSB bangunan pada jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. GSB paling sedikit 3 (tiga) meter untuk bangunan yang berada pada kedua sisi Jalan Emplasemen Lempuyangan;



- b. GSB paling sedikit 5 (lima) meter untuk bangunan yang berada pada kedua sisi Jalan Atmosukarto;
 - c. GSB paling sedikit 8 (delapan) meter untuk bangunan yang berada pada kedua sisi Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo;
 - d. GSB paling sedikit 10 (sepuluh) meter untuk bangunan yang berada pada kedua sisi Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Yos Sudarso, dan Jalan Abu Bakar Ali;
 - e. GSB, BCB, WB, serta Bangunan Asli Kawasan yang berkontribusi pada pembentukan citra Kawasan sesuai dengan eksisting;
 - f. Penentuan GSB harus memperhatikan keserasian dan keselarasan dengan GSB bangunan yang berada pada koridor jalan yang sama; dan
 - g. ketentuan jarak bebas bangunan samping dan belakang pada Bangunan Baru pada persil yang berbatasan dengan persil/kaveling lain diperbolehkan sebesar 0 (nol) meter, dengan ketentuan denah dan bentuk bangunan tetap mempertahankan karakter tata massa bangunan tunggal atau kopel.
- (4) Ketentuan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta GSB Kawasan Kotabaru.
- (5) Rincian Peta GSB Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 25

Pengaturan sudut Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf f, meliputi:

- a. Ketinggian Bangunan harus memenuhi ketentuan sudut Ketinggian Bangunan 45° (empat puluh lima derajat) yang dihitung dari Ruang milik jalan di seberangnya;
- b. ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a pada persil/kaveling yang bersinggungan dengan 2 (dua) jalan atau lebih, diberlakukan pada muka bangunan yang menghadap jalan dengan kelas jalan paling tinggi atau jalan yang menjadi akses utama ke dalam persil/kaveling; dan
- c. muka bangunan yang menghadap jalan lain dapat diberikan ketentuan sudut ketinggian secara proporsional dengan memperhatikan keserasian dan keselarasan dengan lingkungan serta karakter Kawasan Kotabaru.

Pasal 26

- (1) Pengaturan Pola Arsitektur dan Gaya Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf g, meliputi:
- a. Pola Arsitektur Bangunan Baru atau perubahan bangunan lama pada Kawasan Kotabaru meliputi:
 - 1. Lestari Asli; dan/atau
 - 2. Selaras Sosok.
 - b. Gaya Arsitektur Bangunan Baru atau perubahan bangunan lama pada Kawasan Kotabaru meliputi:
 - 1. Gaya Arsitektur Indis; dan/atau



2. Gaya Arsitektur Kolonial.

- c. ketentuan Pola Arsitektur dan Gaya Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b dikecualikan pada BCB dan WB yang memiliki Gaya Arsitektur selain Indis dan Kolonial dengan pola Lestari Asli.
- (2) Pengaturan Pola Arsitektur dan Gaya Arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 27

Sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d pada Kawasan Kotabaru diwujudkan dalam pengaturan:

- a. jaringan jalan;
- b. jalur pedestrian;
- c. jalur sepeda; dan
- d. parkir dan jalur servis.

Pasal 28

- (1) Pengaturan jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a meliputi:
 - a. jalan kolektor sekunder *non boulevard*;
 - b. jalan kolektor sekunder *boulevard*;
 - c. jalan lokal sekunder *non boulevard*;
 - d. jalan lokal sekunder *boulevard*; dan
 - e. jalan lingkungan.
- (2) Pengaturan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakomodasi sirkulasi kendaraan umum dan/atau pribadi yang manajemen lalu lintasnya diatur sesuai dengan perkembangan kebutuhan dan kinerja jalan pada Kawasan Kotabaru.
- (3) Pengaturan jalan kolektor sekunder *non boulevard* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didesain dengan lebar Ruang milik jalan paling sedikit 8 (delapan) meter.
- (4) Pengaturan jalan kolektor sekunder *boulevard* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didesain dengan sebagian dan/atau seluruh penggal jalannya dipisahkan oleh median jalan berupa *boulevard* yang dapat digunakan sebagai jalur pedestrian.
- (5) Pengaturan jalan lokal sekunder *non boulevard* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c didesain dengan lebar ruang milik jalan paling sedikit 8 (delapan) meter.
- (6) Pengaturan jalan lokal sekunder *boulevard* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d didesain dengan lebar ruang milik jalan paling sedikit 20 (dua puluh) meter.



- (7) Pengaturan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e didesain berdasarkan kecepatan rata-rata rendah yang dapat dilewati oleh kendaraan roda 4 (empat).
- (8) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Nama dan Pola Jaringan Jalan Kawasan Kotabaru.
- (9) Rincian Peta Nama dan Pola Jaringan Jalan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 29

- (1) Jalan kolektor sekunder *non boulevard* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jalan Jenderal Sudirman;
 - b. jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo;
 - c. jalan Emplasemen Lempuyangan; dan
 - d. jalan Abu Bakar Ali.
- (2) Jalan kolektor sekunder *boulevard* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jalan Yos Sudarso; dan
 - b. jalan Atmosukarto;
- (3) Jalan lokal sekunder *non boulevard* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. jalan Ahmad Jazuli;
 - b. jalan Prahu, Jalan Lawu;
 - c. jalan Sunaryo;
 - d. jalan Patimura;
 - e. jalan Serma Taruna Ramli;
 - f. jalan Sabirin, Jalan Supadi;
 - g. jalan Sajiono;
 - h. jalan Johar Nurhadi;
 - i. jalan Suhartono;
 - j. jalan Hadidarsono;
 - k. jalan Sareh;
 - l. jalan Juwadi;
 - m. jalan Wardani;
 - n. jalan Trimo;
 - o. jalan Ahmad Zakir;
 - p. jalan Umum Kalipan; dan
 - q. jalan Krasak.



- (4) Jalan lokal sekunder *boulevard* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf d meliputi:
- a. jalan Suroto;
 - b. jalan Faridan M Noto;
 - c. jalan I Dewa Nyoman Oka;
 - d. jalan Ngadikan; dan
 - e. jalan Telomoyo.

Pasal 30

Pengaturan jalur pedestrian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b meliputi:

- a. jaringan pedestrian dilaksanakan pada seluruh jaringan jalan kolektor sekunder dan jalan lokal sekunder di Kawasan Kotabaru;
- b. jaringan pedestrian pada jalan kolektor sekunder *non boulevard* diletakkan di kedua sisi jalan dan paling sedikit 3 (tiga) meter, yang dapat terdiri dari jalur khusus pejalan kaki dan jalur hijau;
- c. jaringan pedestrian pada jalan kolektor sekunder *boulevard* diletakkan di kedua sisi jalan dengan lebar paling sedikit 2 (dua) meter dan di tengah *boulevard* dengan lebar paling sedikit 2 (dua) meter;
- d. jaringan pedestrian pada penggal Jalan Yos Sudarso sisi utara dan selatan lebar pedestrian paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter;
- e. jaringan pedestrian pada jalan lokal sekunder *non boulevard* diletakkan di kedua sisi jalan dengan lebar paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter;
- f. jaringan pedestrian pada jalan lokal sekunder *boulevard* diletakkan di kedua sisi jalan dengan lebar paling sedikit 1,5 (satu koma lima) meter dan di tengah *boulevard* dengan lebar paling sedikit 2 (dua) meter;
- g. seluruh jaringan pedestrian di Kawasan Kotabaru harus dilengkapi dengan jalur khusus difabel berupa *guiding block* yang menerus;
- h. seluruh jaringan pedestrian pada Kawasan didesain terintegrasi pada seluruh jaringan jalan; dan
- i. material pedestrian menggunakan material yang ramah lingkungan dan aman bagi pejalan kaki.

Pasal 31

Pengaturan jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c meliputi:

- a. jalur sepeda diletakkan pada seluruh jaringan jalan kolektor sekunder dan jalan lokal sekunder dengan minimal lebar jalan perlajur 3,5 (tiga koma lima) meter di Kawasan Kotabaru;
- b. jalur sepeda pada jalan kolektor sekunder dan lokal sekunder direncanakan dengan lebar paling sedikit 1 (satu) meter yang berada di antara jalur pedestrian dan jalur kendaraan bermotor; dan
- c. jalur sepeda pada Kawasan Kotabaru didesain terintegrasi pada seluruh jaringan jalan.



Pasal 32

Pengaturan parkir dan jalur servis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d meliputi:

- a. penyediaan lahan parkir di dalam persil sesuai dengan volume kegiatannya; dan
- b. parkir di tepi jalan umum satu sisi dapat dilaksanakan di sepanjang jalan kolektor sekunder dan jalan lokal sekunder hanya saat kondisi tertentu yang melibatkan kepentingan bersama/umum dan/atau pada jalan yang mendukung fungsi sarana pelayanan umum.

Paragraf 6

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 33

- (1) RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e pada Kawasan Kotabaru, terdiri atas:
 - a. RTH privat pada setiap persil/kaveling privat; dan
 - b. RTH publik.
- (2) RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. RTH Stadion Kridosono;
 - b. RTH Sempadan Sungai Code;
 - c. RTH lapangan Olahraga SMA Negeri 3 Yogyakarta; dan
 - d. RTH pada jaringan jalan Kawasan Kotabaru.

Pasal 34

Pengaturan RTH privat pada setiap persil/kaveling privat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. vegetasi peneduh paling sedikit 2 (dua) tanaman peneduh di setiap persil/kaveling bangunan yang ditanam di antara batas persil dengan jalur pedestrian; dan
- b. tanaman peneduh merupakan pohon yang memberikan keteduhan dengan ketentuan memperhatikan area tumbuh akar agar tidak merusak perkerasan dan utilitas yang berada di permukaan maupun di dalam tanah.

Pasal 35

Pengaturan RTH Stadion Kridosono sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a meliputi:

- a. dilengkapi dengan fasilitas seni, rekreasi, olahraga, dan fasilitas umum lain;
- b. mudah diakses oleh masyarakat dengan tidak dibatasi oleh dinding pembatas dan dikelilingi oleh jalur pedestrian dan/atau *jogging track* dengan lebar paling sedikit 3 (tiga) meter; dan
- c. dilengkapi dengan fasilitas parkir yang diletakkan pada sisi terluar area Kridosono.



Pasal 36

Pengaturan RTH Sempadan Sungai Code sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b meliputi:

- a. digunakan sebagai Ruang terbuka publik sempadan sungai; dan
- b. dilengkapi fasilitas kuliner, fasilitas wisata, plaza terbuka, area olahraga, dan/atau jalur inspeksi.

Pasal 37

Pengaturan RTH lapangan olahraga SMA Negeri 3 Yogyakarta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. dimanfaatkan sebagai RTH dengan fungsi lapangan; dan
- b. penggunaan dinding pembatas berupa jeruji besi, kawat, dan/atau material transparan lain.

Pasal 38

(1) Pengaturan RTH pada jaringan jalan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf d, terdiri atas:

- a. jalur hijau di sepanjang jalan kolektor sekunder *non boulevard* dikecualikan pada Jalan Emplasemen Lempuyangan dan Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo;
- b. jalur hijau pada *boulevard* yang berada pada jalan kolektor dan jalan lokal sekunder *boulevard*; dan
- c. jalur hijau di sepanjang jaringan jalan di luar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, berupa jalur hijau yang membatasi jalur pedestrian dengan jalur kendaraan dan/atau jalur hijau pada median jalan.

(2) Jalur hijau di sepanjang jalan kolektor sekunder *non boulevard* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa tanaman perdu dan tanaman peneduh dengan lebar bak tanaman paling sedikit 2 (dua) meter dan tinggi bak tanaman paling banyak 0,5 (nol koma lima) meter.

(3) Jalur hijau pada *boulevard* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didesain berupa jalur hijau selebar paling sedikit 1 (satu) meter yang diletakkan pada kedua sisi luar *boulevard* berupa tanaman perdu dan tanaman peneduh dengan bak tanaman sebagai pendukung jalur hijau pada *boulevard* didesain dengan ketentuan paling tinggi 0,3 (nol koma tiga) meter.

(4) Tanaman peneduh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditanam dengan jarak tanam tanaman peneduh 6 (enam) meter.

Pasal 39

(1) RTH pada Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 menggunakan jenis tanaman asli Kawasan dan/atau tanaman dengan karakter lokal Kawasan Kotabaru yang, meliputi:

- a. tanaman peneduh;
- b. tanaman pengarah; dan
- c. tanaman penghias.



- (2) Tanaman peneduh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang digunakan harus dapat menciptakan iklim mikro dan sesuai karakter Kawasan Kotabaru.
- (3) Tanaman pengarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sesuai dengan karakter Kawasan Kotabaru yang dapat meningkatkan kualitas Kawasan Kotabaru.
- (4) Penanaman tanaman peneduh pada RTH privat dan RTH publik harus memperhatikan kebutuhan Ruang tumbuh akar dan keamanan utilitas publik.
- (5) Jenis tanaman asli Kawasan dan/atau tanaman dengan karakter lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang memenuhi kriteria keamanan tetap dipertahankan untuk kenyamanan pejalan kaki.

Pasal 40

- (1) Rencana RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 digambarkan dalam Peta RTH dan Jalur Hijau Kawasan Kotabaru.
- (2) Rincian Peta RTH dan Jalur Hijau Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 41

Tata kualitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f pada Kawasan Kotabaru diwujudkan dalam pengaturan perabot jalan dan aktivitas pendukung Kawasan, meliputi:

- a. rambu pengarah;
- b. papan informasi dan reklame;
- c. lampu penerangan jalan;
- d. bangku jalan;
- e. tempat sampah; dan
- f. aktivitas pendukung.

Pasal 42

- (1) Pengaturan rambu pengarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a, meliputi:
 - a. rambu jalan;
 - b. petunjuk nama jalan; dan
 - c. rambu evakuasi dan jalur penyelamatan bencana.
- (2) Rambu pengarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditempatkan pada area di jalur amenities yang mudah terlihat.
- (3) Rambu pengarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bahan yang:
 - a. kuat;
 - b. mudah dipelihara;
 - c. memiliki daya tahan tinggi; dan
 - d. tidak menimbulkan efek silau.



- (4) Pengaturan rambu pengarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Petunjuk nama jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan ketentuan:
 - a. ditempatkan pada setiap ujung jalan di seluruh jaringan jalan terutama pada jalan kolektor sekunder dan jalan lokal sekunder; dan
 - b. didesain sesuai karakter Kawasan Kotabaru.

Pasal 43

Pengaturan papan informasi dan reklame sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat huruf b, dengan ketentuan:

- a. tidak boleh menutupi pandangan ke seluruh jalur jalan pada Kawasan Kotabaru, BCB, WB dan Bangunan Asli Kawasan untuk mempertahankan citra Kawasan;
- b. serasi dengan karakter Kawasan Kotabaru dan tidak mengurangi kualitas citra Kawasan Kotabaru; dan
- c. papan informasi dan reklame pada Kawasan Kotabaru sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

Pengaturan lampu penerangan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c, dengan ketentuan:

- a. untuk jalur pedestrian dapat diterapkan pada tiang yang sama dengan lampu penerangan kota dengan tetap memperhatikan ketentuan sesuai standar penerangan jalan;
- b. desain lampu penerangan kota dan lampu penerangan untuk jalur pedestrian harus selaras dan dapat memperkuat karakter Kawasan Kotabaru;
- c. lampu penerangan kota pada jalan protokol dapat menggunakan teknologi lampu pintar (*smart lighting*) yang hemat energi dan ramah lingkungan;
- d. tiang lampu penerangan kota dan penerangan untuk jalur pedestrian tidak dapat digunakan sebagai tempat spanduk, selebaran, reklame, dan berbagai media lain yang berpotensi mengganggu fungsi penerangan jalan kota dan estetika Kawasan;
- e. tiang lampu penerangan kota dan penerangan untuk jalur pedestrian sebagaimana dimaksud pada huruf d yang didesain khusus dapat digunakan sebagai media informasi dan reklame insidental; dan
- f. setiap bangunan pada persil/kaveling yang berada di sepanjang jaringan jalan di luar lampu penerangan untuk jalur pedestrian dapat dilengkapi dengan lampu penerangan hias yang diletakkan pada garis sempadan pagar dan desain selaras dengan karakter lampu penerangan untuk jalur pedestrian pada koridor jalan terdekat.



Pasal 45

Pengaturan bangku jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d dengan ketentuan:

- a. bangku Jalan pada Kawasan Kotabaru dapat diletakkan pada jaringan jalan utama Kawasan Kotabaru yang meliputi Jalan Jendral Sudirman, Jalan Suroto, Jalan Yos Sudarso, Jalan Atmosukarto, Jalan Faridan M. Noto, Jalan I Dewa Nyoman Oka, Jalan Ngadikan, Jalan Abu Bakar Ali, atau jalur lain yang direncanakan;
- b. penempatan bangku jalan di luar ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat diletakkan pada area yang berdekatan dengan bangunan fasilitas umum atau pusat aktivitas publik;
- c. bangku jalan diletakkan di jalur pendukung pejalan kaki pada *boulevard* dan/atau di kedua sisi jalan;
- d. mempunyai jarak paling sedikit 3 (tiga) meter; dan
- e. menggunakan desain, ornamen, material, dan warna selaras dengan karakter Kawasan Kotabaru.

Pasal 46

Pengaturan tempat sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e, dengan ketentuan:

- a. diletakkan pada jaringan jalan utama Kawasan Kotabaru meliputi Jalan Jendral Sudirman, Jalan Suroto, Jalan Yos Sudarso, Jalan Atmosukarto, Jalan Faridan M Noto, Jalan I Dewa Nyoman Oka, Jalan Ngadikan, dan Jalan Abu Bakar Ali; dan
- b. ukuran tempat sampah harus proporsional dengan volume sampah.

Pasal 47

Pengaturan aktivitas pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf f, dengan ketentuan:

- a. diarahkan pada kegiatan kreatif yang tidak bertentangan dengan citra Kawasan Kotabaru meliputi festival budaya, pameran sejarah, dan kegiatan *car free day*; dan
- b. pengaturan penataan pedagang kaki lima dapat diselenggarakan:
 1. pada persil/kaveling privat dan/atau di ruas jalan yang diatur dan ditentukan;
 2. pada ruas jalan hanya diperbolehkan di jalur pedestrian/area pejalan kaki yang memiliki lebar paling kecil 5 (lima) meter; dan
 3. fasilitas untuk kegiatan pedagang kaki lima bersifat tidak permanen, portabel, desain selaras dengan karakter Kawasan Kotabaru serta tidak menutup pandangan terhadap BCB, WB, maupun Bangunan Asli Kawasan.



Paragraf 7

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 48

Sistem prasarana dan utilitas lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf g pada Kawasan Kotabaru meliputi:

- a. sistem penyediaan air bersih;
- b. sistem pengelolaan air limbah;
- c. jaringan energi/kelistrikan;
- d. jaringan telekomunikasi;
- e. jaringan drainase;
- f. jaringan persampahan;
- g. jaringan penerangan kota;
- h. sistem proteksi kebakaran; dan
- i. rencana jalur dan arah evakuasi.

Pasal 49

- (1) Sistem penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a meliputi:
 - a. sistem penyediaan air bersih berupa jaringan perpipaan air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum Daerah dan jaringan yang dikelola oleh swasta dan/atau masyarakat; dan
 - b. sistem penyediaan air bersih berupa sumur milik perorangan.
- (2) Sistem penyediaan air bersih digambarkan dalam Peta Rencana Jaringan Air bersih Kawasan Kotabaru.
- (3) Rincian Peta Rencana Jaringan Air bersih Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 50

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b terdiri atas:
 - a. sistem pengelolaan air limbah domestik berupa septik tank individual, septik tank komunal atau instalasi pengolah air limbah komunal; dan
 - b. sistem pengolahan air limbah domestik terpusat yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Sistem pengolahan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jaringan perpipaan yang terdiri atas:
 - a. saluran induk/primer
 - b. saluran penggelontor;
 - c. saluran lateral/sekunder; dan
 - d. sambungan rumah.



- (3) Saluran induk/primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa pipa besar yang digunakan untuk mengalirkan air limbah dari pipa lateral.
- (4) Saluran penggelontor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa Sistem penggelontor untuk menjaga aliran pembersih dalam sistem pengolahan limbah yang dangkal.
- (5) Saluran lateral/sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa pipa yang membentuk ujung atas sistem pengumpulan air limbah dan terletak di jalan maupun tempat tertentu digunakan untuk mengalirkan air limbah dari pipa servis ke pipa induk.
- (6) Sambungan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa sambungan saluran pembuangan dari bangunan tempat pemakai yang dihubungkan ke jaringan air limbah domestik yang disediakan oleh pemerintah.
- (7) Sistem pengolahan air limbah digambarkan dalam Peta Rencana Jaringan Air Limbah Kawasan Kotabaru.
- (8) Rincian Peta Rencana Jaringan Air Limbah Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 51

Jaringan energi/kelistrikan pada Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c meliputi:

- a. penyediaan sumber daya atau energi/listrik yang dilayani oleh Perusahaan Listrik Negara dan perusahaan yang menyediakan listrik secara mandiri; dan
- b. penyediaan jaringan energi listrik alternatif secara mandiri melalui pengoptimalan sumber energi matahari untuk mendorong pemenuhan kebutuhan energi listrik yang ramah lingkungan dan berkelanjutan.

Pasal 52

- (1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf d terdiri atas:
 - a. jaringan tetap/jaringan kabel; dan
 - b. jaringan bergerak/jaringan nirkabel.
- (2) Jaringan telekomunikasi tetap/jaringan kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diarahkan untuk dikembangkan melalui sistem *ducting* bersama pada jaringan jalan Kawasan Kotabaru yang meliputi Jalan Jendral Sudirman, Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo, Jalan Atmosukarto, Jalan Suroto, Jalan Yos Sudarso, Jalan Faridan M Noto, Jalan I Dewa Nyoman Oka, Jalan Ngadikan, dan Jalan Abu Bakar Ali.
- (3) Jaringan telekomunikasi bergerak/jaringan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada Kawasan Kotabaru dapat melalui penyediaan menara telekomunikasi dengan ketentuan:
 - a. Kawasan Kotabaru merupakan zona bebas menara bagi menara telekomunikasi pada situs cagar budaya, BCB, serta bangunan WB; dan
 - b. Kawasan Kotabaru di luar ketentuan huruf a merupakan zona menara kamuflase bagi menara telekomunikasi dengan pembangunan tidak boleh menyebabkan penurunan kualitas visual Kawasan Kotabaru dan



menutupi pandangan terhadap BCB, WB, serta Bangunan Asli Kawasan yang berkontribusi terhadap pembentukan citra Kawasan.

- (4) Jaringan bergerak/jaringan nirkabel yang berupa teknologi *wireless fidelity* dapat dikembangkan pada Ruang publik meliputi Jalan Jendral Sudirman, Jalan Suroto, dan RTH Stadion Kridosono.

Pasal 53

- (1) Jaringan drainase di Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf e, berupa:
 - a. jaringan pembuangan air hujan; dan
 - b. sumur peresapan.
- (2) Jaringan pembuangan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. saluran primer;
 - b. saluran sekunder; dan
 - c. saluran tersier.
- (3) Jaringan pembuangan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang diletakkan di pinggir dan/atau di bawah jalur pedestrian dengan sistem tertutup namun tetap mudah dalam pemeliharaan dengan lebar minimal 0,8 (nol koma delapan) meter dan tinggi minimal 0,8 (nol koma delapan) meter pada jaringan jalan Kawasan Kotabaru.
- (4) Setiap bangunan di Kawasan Kotabaru dilengkapi dengan sumur peresapan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan daya tampung disesuaikan dengan jumlah tangkapan air hujan.
- (5) Jaringan drainase digambarkan dalam Peta Rencana Jaringan Drainase Kawasan Kotabaru.
- (6) Rincian Peta Rencana Jaringan Drainase Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 54

- (1) Jaringan persampahan di Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf f, menggunakan sistem pewadahan individual di setiap bangunan yang diangkut ke tempat pembuangan sementara dan dilanjutkan dengan sistem pengangkutan ke tempat pembuangan akhir pada tingkat kota.
- (2) Pengelolaan sampah Kawasan Kotabaru diarahkan untuk dapat menerapkan prinsip *zero waste system* dengan memaksimalkan penggunaan teknologi yang efektif dan efisien.
- (3) Sistem pengolahan sampah organik direncanakan dengan menggunakan sistem kompos yang dapat dikelola oleh masyarakat dan/atau pemerintah.

Pasal 55

Jaringan penerangan jalan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf g pada Kawasan Kotabaru yang dikelola oleh Pemerintah Daerah meliputi:

- a. penerangan jalan kota jalan kolektor sekunder;
- b. penerangan jalan kota jalan lokal sekunder; dan
- c. penerangan jalan lingkungan.



Pasal 56

Sistem proteksi kebakaran di Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf h dapat melalui penggunaan pemadam api portabel untuk setiap bangunan dan penyediaan *hydrant* di setiap Sub Blok Kawasan yang terintegrasi dan mudah diakses oleh mobil pemadam kebakaran serta mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 57

- (1) Rencana jalur dan arah evakuasi atau penyelamatan Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf i dengan ketentuan:
 - a. jalur evakuasi atau penyelamatan menggunakan jaringan jalan yang ada; dan
 - b. arah evakuasi atau penyelamatan, menuju titik kumpul evakuasi dan/atau tempat evakuasi sementara yang berupa Ruang terbuka di Stadion Kridosono.
- (2) Rencana jalur dan arah evakuasi atau penyelamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Mitigasi Bencana Kawasan Kotabaru.
- (3) Rincian Peta Rencana Sistem Mitigasi Bencana Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua

Panduan Rancangan

Pasal 58

- (1) Panduan Rancangan memuat ketentuan dasar implementasi rancangan terhadap Kawasan perencanaan, berupa ketentuan Tata Bangunan dan lingkungan yang bersifat lebih detail, memudahkan dan memandu penerapan dan pengembangan rencana umum.
- (2) Panduan Rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB V

RENCANA INVESTASI

Pasal 59

Rencana Investasi sebagaimana dimaksud dalam 3 Pasal huruf c meliputi:

- a. pelaksanaan program dan kegiatan; dan
- b. pola kerja sama operasional investasi.

Pasal 60

- (1) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a dilakukan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah;



- b. masyarakat; dan/atau
 - c. pihak swasta.
- (2) Pendanaan pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari:
- a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
 - b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat.
- (3) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah serta ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 61

- (1) Pola kerja sama operasional investasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 59 huruf b, Pemerintah Daerah melaksanakan kerja sama operasional Investasi RTBL Kawasan Kotabaru dengan pihak ketiga.
- (2) Pelaksanaan kerja sama operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang kerja sama Daerah.

BAB VI

KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Pasal 62

Ketentuan Pengendalian Rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d meliputi:

- a. strategi pengendalian rencana; dan
- b. arahan pengendalian rencana.

Pasal 63

- (1) Strategi pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a dilakukan melalui:
- a. penetapan RTBL;
 - b. perizinan;
 - c. pemberian insentif dan disinsentif; dan/atau
 - d. penenaan sanksi.
- (2) Penetapan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya disusun untuk setiap Sub Blok Kawasan.
- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dimaksudkan sebagai upaya penertiban Pemanfaatan Ruang sehingga setiap Pemanfaatan Ruang harus dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (4) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dalam pengendalian Pemanfaatan Ruang dilakukan agar Pemanfaatan Ruang yang dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang sudah ditetapkan.



- (6) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap obyek pemberian insentif atas pelaksanaan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terhadap kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RTBL Kawasan Kotabaru dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 64

Arahan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf b, Pemerintah Daerah melaksanakan pengendalian rencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Pasal 65

Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e meliputi:

- a. pengendalian pelaksanaan; dan
- b. pengelola Kawasan.

Pasal 66

- (1) Pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf a RTBL Kawasan Kotabaru dimaksudkan untuk:
 - a. menjamin pelaksanaan kegiatan berdasarkan dokumen RTBL;
 - b. menjamin pemanfaatan investasi dan optimalisasi nilai investasi;
 - c. menghindari bangunan terbengkalai sebagai akibat investasi yang ditanamkan tidak berjalan semestinya;
 - d. menarik investasi lanjutan dalam pengelolaan lingkungan setelah masa pasca konstruksi; dan
 - e. menciptakan Kawasan yang berkarakter dan layak menjadi kunjungan warga masyarakat.
- (2) Pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Kotabaru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. penetapan prosedur pengendalian pelaksanaan;
 - b. pengawasan atas pelaksanaan sistem perizinan dan pelaksanaan kegiatan pembangunan di lokasi penataan;
 - c. evaluasi atas pelaksanaan materi teknis dokumen RTBL; dan
 - d. penerapan mekanisme sanksi dalam penyelenggaraan pembangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Pasal 67

- (1) Pengelola Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai wewenang:
 - a. mengelola dan memelihara jaringan jalan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. mengelola dan memelihara sistem prasarana, perabot jalan, dan utilitas lingkungan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan kawasan permukiman dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup;
 - c. mengelola dan memelihara RTH dan jalur hijau Kawasan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup; dan
 - d. melaksanakan, mengelola, dan memelihara aset bangunan Kawasan Kotabaru oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan bidang perumahan dan kawasan permukiman dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan urusan keistimewaan di bidang kebudayaan.
- (3) Pengelola Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan lembaga kemasyarakatan kelurahan.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 68

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:

- a. perizinan yang telah diterbitkan pada Kawasan Kotabaru sebelum diberlakukannya Peraturan Wali Kota ini dinyatakan tetap berlaku; dan
- b. permohonan perizinan pada Kawasan Kotabaru yang sedang dalam proses dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat pengajuan permohonan.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Keputusan Wali Kota Yogyakarta Nomor 450 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Kotabaru dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



Pasal 70

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 Yogyakarta.

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 12 Juli 2024

Pj. WALI KOTA YOGYAKARTA,

ttd

SUGENG PURWANTO

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 12 Juli 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

ttd

AMAN YURIADIJAYA

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2024 NOMOR 47



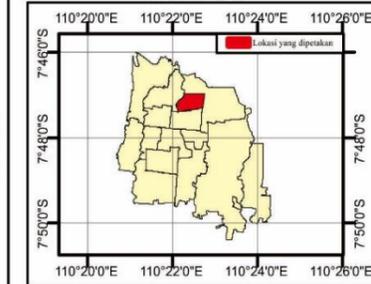


LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 47 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN KAWASAN KOTABARU

**PETA KAWASAN PERENCANAAN
KAWASAN KOTABARU**

U SKALA : 1:4,451
0 0.035 0.07 0.14 0.21 0.28 km
Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

PETA INSET



Kode Peta
No. Lembar
Jumlah

KETERANGAN

- Perairan**
Sungai
- Kawasan Perencanaan**
— Deliniasi Kawasan Perencanaan
■ Bangunan
■ Jalan

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA:
1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terkoreksi dari Badan Informasi Geospasial (BIG), Tahun 2020
2. Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Yogyakarta
3. Peraturan Daerah No. 118 Tahun 2021 tentang RDTR Kota Yogyakarta



PETA SUB BLOK PENGEMBANGAN KAWASAN KOTABARU

SKALA : 1:4,500

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49 S
 Datum Horizontal : Datum WGS 1984
 Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

PETA INSET

Kode Peta	
No. Lembar	
Jumlah	

KETERANGAN

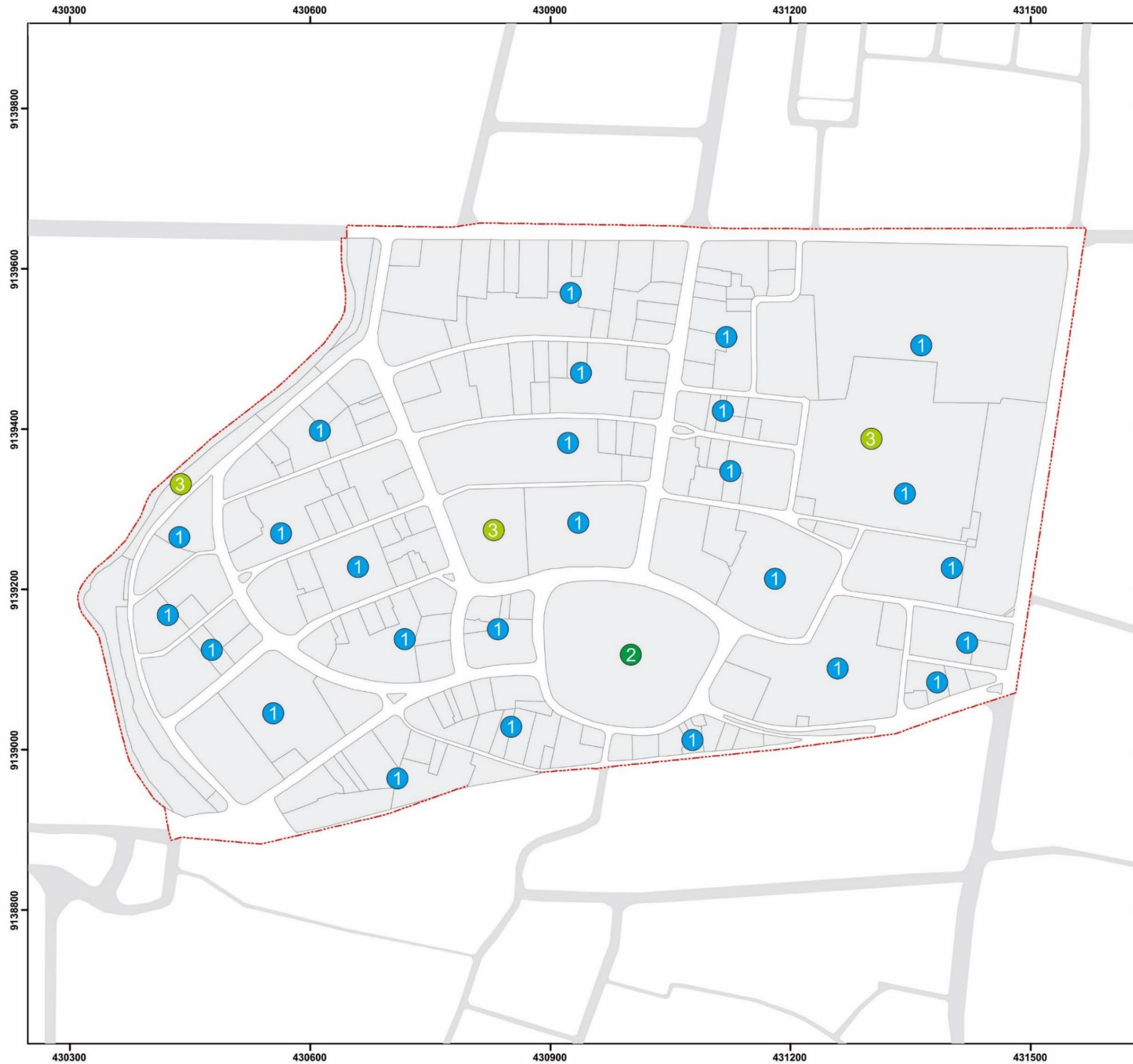
<p>Batas Administrasi</p> <ul style="list-style-type: none"> — Batas Kabupaten/Kota — Batas Kecamatan — Batas Kelurahan <p>Perairan</p> <ul style="list-style-type: none"> — Sungai 	<p>Kawasan Perencanaan</p> <ul style="list-style-type: none"> — Deliniasi Kawasan Perencanaan ■ Bangunan ■ Jalan
---	--

Sub Blok Pengembangan Kawasan

A	G	M	S	Y
B	H	N	T	Z
C	I	O	U	
D	J	P	V	
E	K	Q	W	
F	L	R	X	

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA:

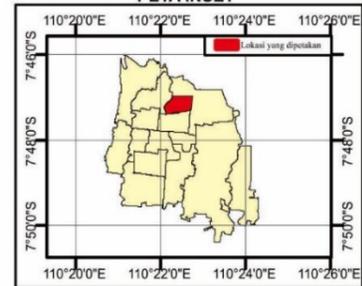
1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terkorrektasi dari Badan Informasi Geospasial (BIG), Tahun 2020
2. Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Yogyakarta
3. Peraturan Daerah No. 118 Tahun 2021 tentang RDTR Kota Yogyakarta



**PETA INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN
KAWASAN KOTABARU**

U SKALA : 1:4,500
 0 0.035 0.07 0.14 0.21 0.28 km
 Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49 S
 Datum Horizontal : Datum WGS 1984
 Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

PETA INSET



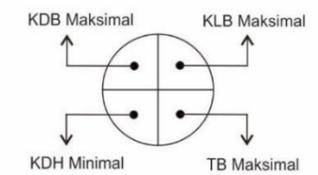
Kode Peta
No. Lembar
Jumlah

KETERANGAN

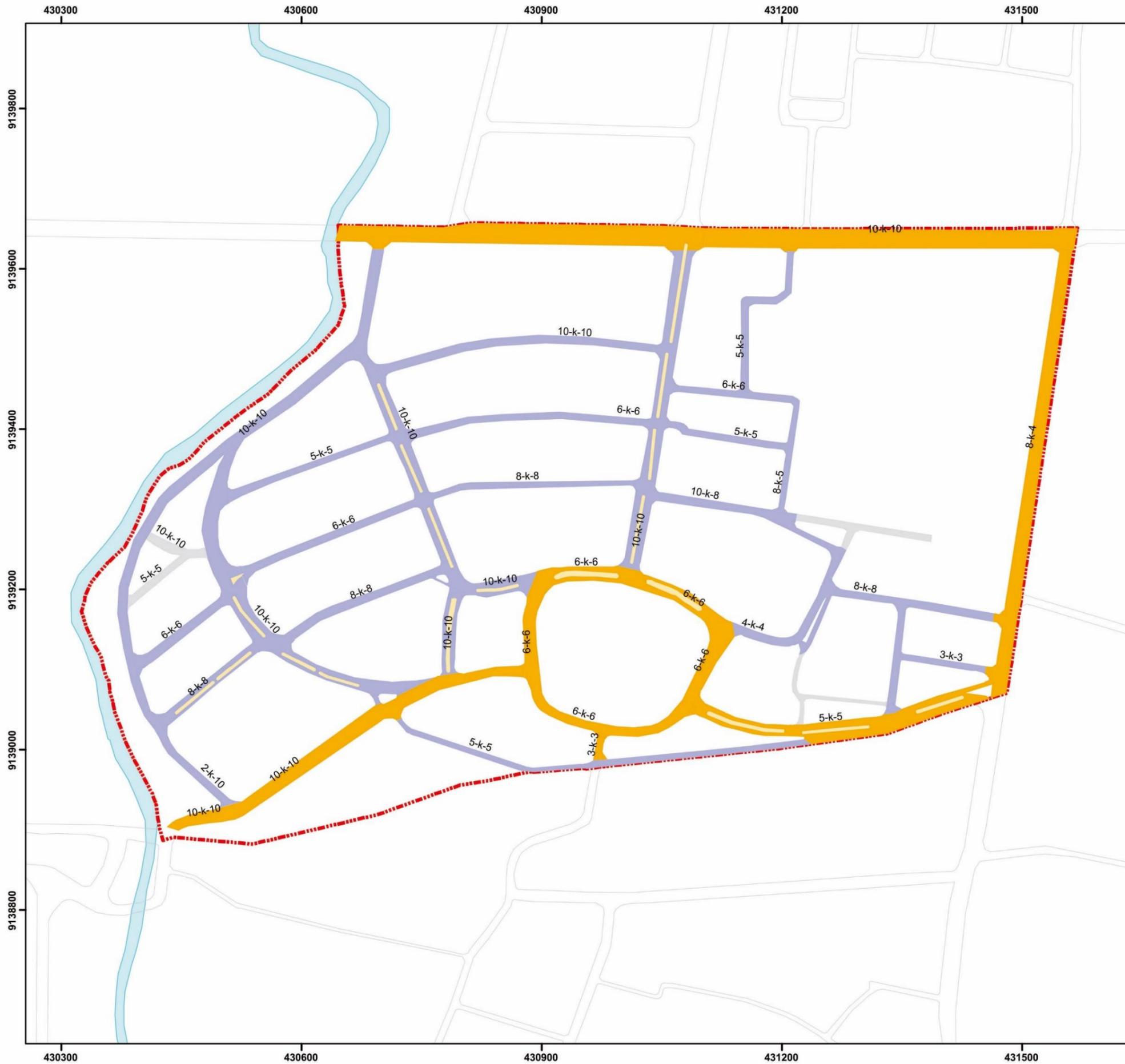
Rencana

--- Deliniasi Kawasan Perencanaan

Intensitas Pemanfaatan Lahan



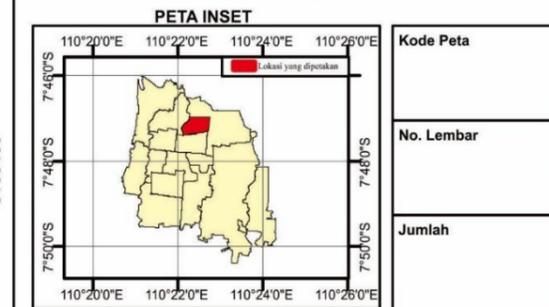
SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA:
 1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terkoreksi dari Badan Informasi Geospasial (BIG), Tahun 2020
 2. Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Yogyakarta
 3. Peraturan Daerah No. 118 Tahun 2021 tentang RDTR Kota Yogyakarta



PETA GARIS SEMPADAN BANGUNAN KAWASAN KOTABARU

U SKALA : 1:4,500

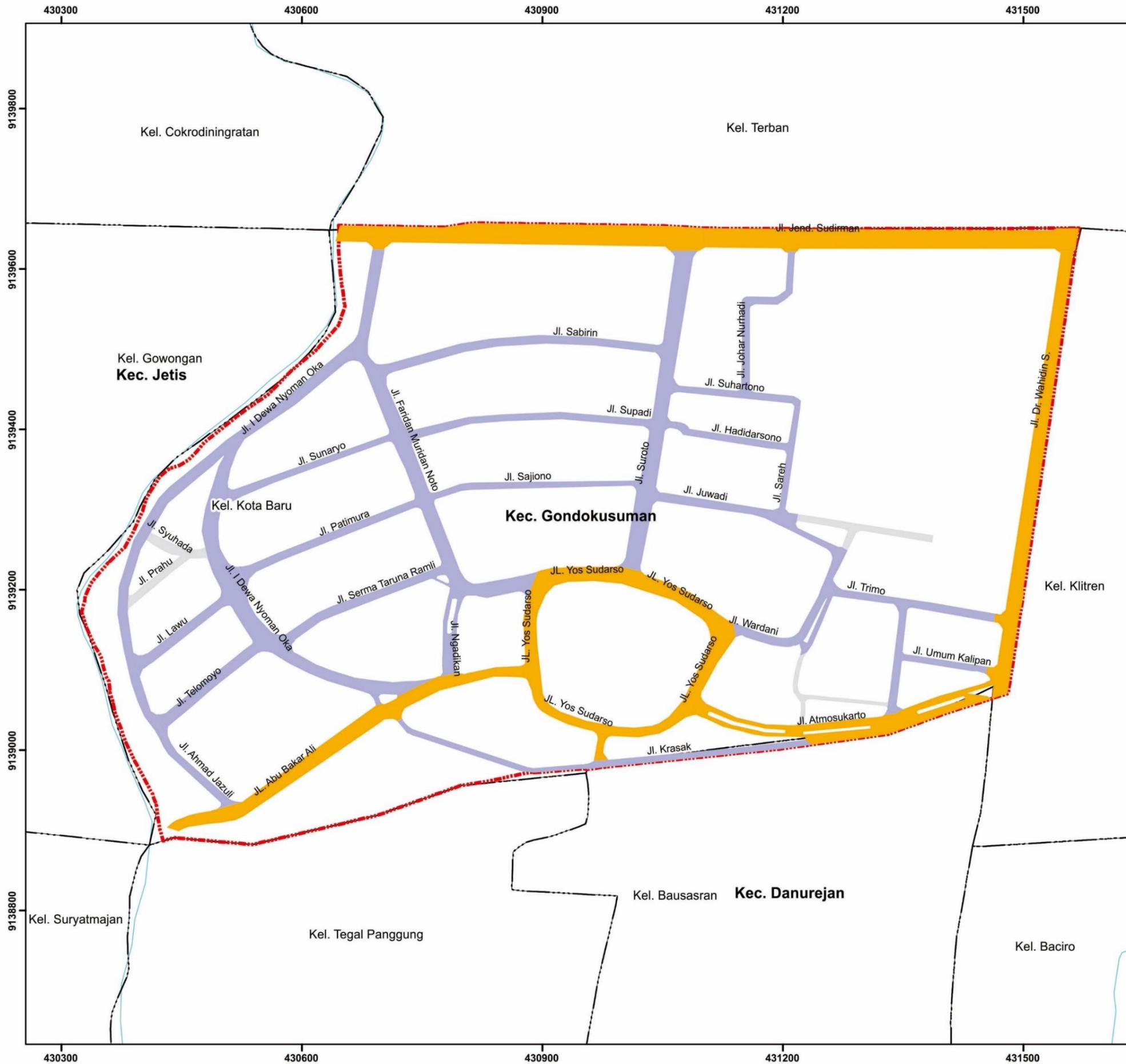
Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008



KETERANGAN

- Rencana**
- Deliniasi Kawasan Perencanaan
- Jaringan Jalan**
- Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal
 - Jalan Lingkungan

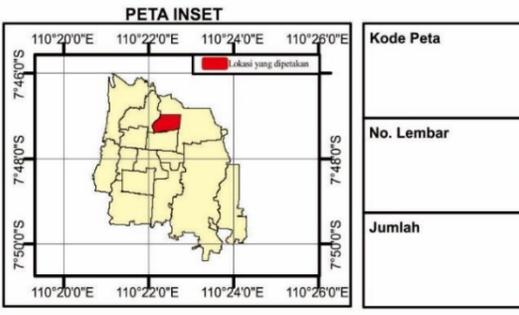
SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA:
1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terkoraksi dari Badan Informasi Geospasial (BIG), Tahun 2020
2. Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Yogyakarta
3. Peraturan Daerah No. 118 Tahun 2021 tentang RDTR Kota Yogyakarta



PETA NAMA DAN POLA JARINGAN JALAN KAWASAN KOTABARU



Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49 S
 Datum Horizontal : Datum WGS 1984
 Datum Vertikal : Geoid EGM 2008



Kode Peta
No. Lembar
Jumlah

KETERANGAN

- Rencana**
 Deliniasi Kawasan Perencanaan
- Jaringan Jalan**
 Jalan Kolektor Sekunder
 Jalan Lokal Sekunder
 Jalan Lingkungan
- Batas Administrasi**
 Batas Kabupaten/Kota
 Batas Kecamatan
 Batas Kelurahan
- Perairan**
 Sungai

NAMA JALAN	
TAHUN 1941	TAHUN 2020
Gondokoesoeman	Jl. Jendral Sudirman
Klitren Lor	Jl. Wahidin Sudirohusodo
Mataram Boulevard	Jl. Suroto
Sport Boulevard	Jl. Yos Sudarso
Spoor Laan	Jl. Atmosukarto
Sultans Boulevard	Jl. Ahmad Jazudi
Jonouiere Boulevard	Jl. Dewa Nyoman Oka
Krooningsprins Laan	Jl. Abu Bakar Ali
Soembing Laan	Jl. Faridan M. Noto
Sindoro Laan	Jl. Sabirin
Sindoro Laan	Jl. Supadi
Danoeredjo	Jl. Ngadiksan
Merapi Laan	Jl. Sunaryo
Merbabu Laan	Jl. Pattim a
Oengaran Laan	Jl. Serma Taruna Ramli
Lawoe Laan	Jl. Lawu
Telomojo Laan	Jl. Telomoyo
Tjode Weg	Jl. Ahmad Jazudi
Karrres Weg	Jl. Krasak
Prigo Laan	Jl. Suhartono
Opak Laan	Jl. Hadi Dansono
Hospitaal Weg	Jl. Juwadi
Petronela Weg	Jl. Trimo
Winongo Weg	Jl. Sareh
Prace Laan	Jl. Prau

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA:
 1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terkoriksi dari Badan Informasi Geospasial (BIG), Tahun 2020
 2. Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Yogyakarta
 3. Peraturan Daerah No. 118 Tahun 2021 tentang RDTR Kota Yogyakarta

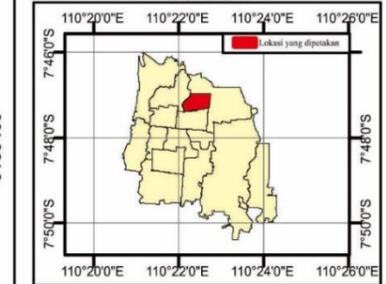


PETA RUANG TERBUKA HIJAU DAN JALUR HIJAU KAWASAN KOTABARU

U SKALA : 1:4,500

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

PETA INSET

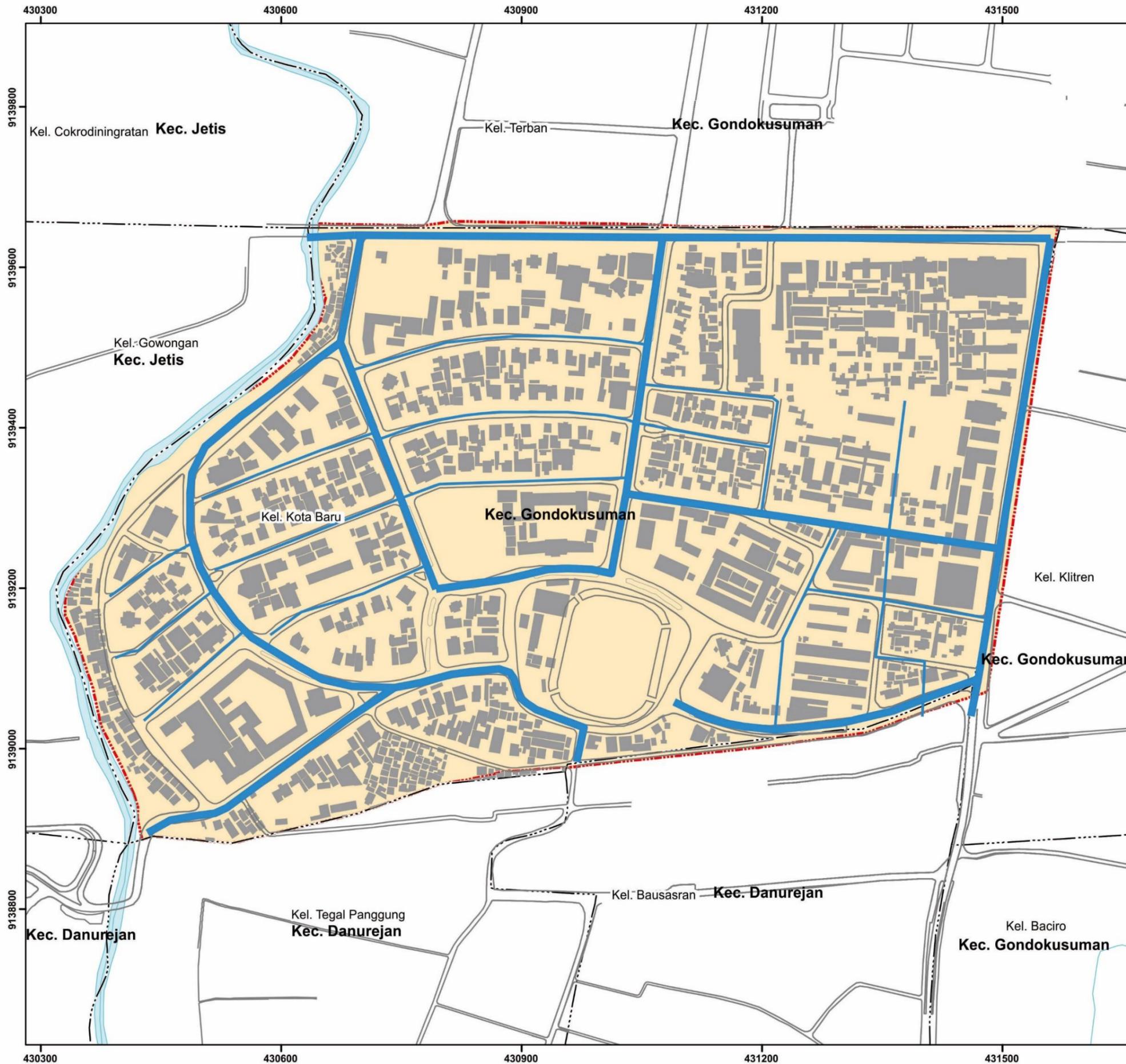


Kode Peta
No. Lembar
Jumlah

KETERANGAN

- Rencana**
- Deliniasi Kawasan Perencanaan
- Jalur Hijau**
- Jalur Hijau Publik
 - Jalur Hijau Privat
- Ruang Terbuka Hijau**
- RTH Lapangan Kridosono
 - RTH Lapangan SMA 3
 - RTH Sempadan Sungai Code

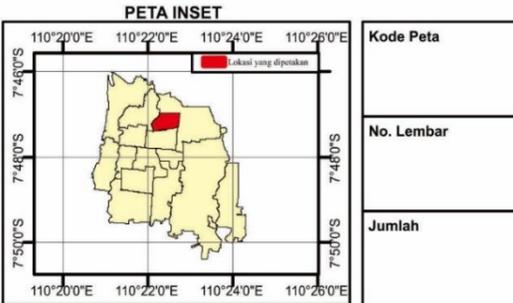
SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA:
1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terkoreksi dari Badan Informasi Geospasial (BIG), Tahun 2020
2. Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Yogyakarta
3. Peraturan Daerah No. 118 Tahun 2021 tentang RDTR Kota Yogyakarta



PETA RENCANA JARINGAN AIR BERSIH KAWASAN KOTABARU

U SKALA : 1:4,500

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008



KETERANGAN

- Rencana**
- Deliniasi Kawasan Perencanaan
- Perairan**
- Sungai
- Saluran Air Bersih**
- Saluran Induk/ Primer
 - Saluran Sekunder

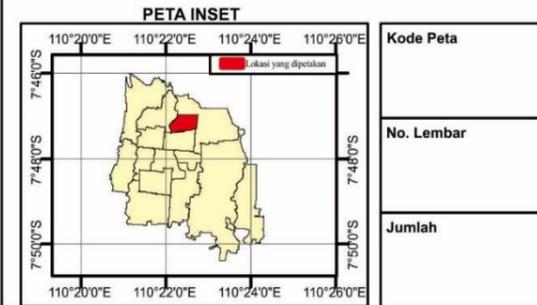
SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA:
1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terkorreksi dari Badan Informasi Geospasial (BIG), Tahun 2020
2. Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Yogyakarta
3. Peraturan Daerah No. 118 Tahun 2021 tentang RDTR Kota Yogyakarta



PETA RENCANA JARINGAN AIR LIMBAH KAWASAN KOTABARU

U SKALA : 1:4,500

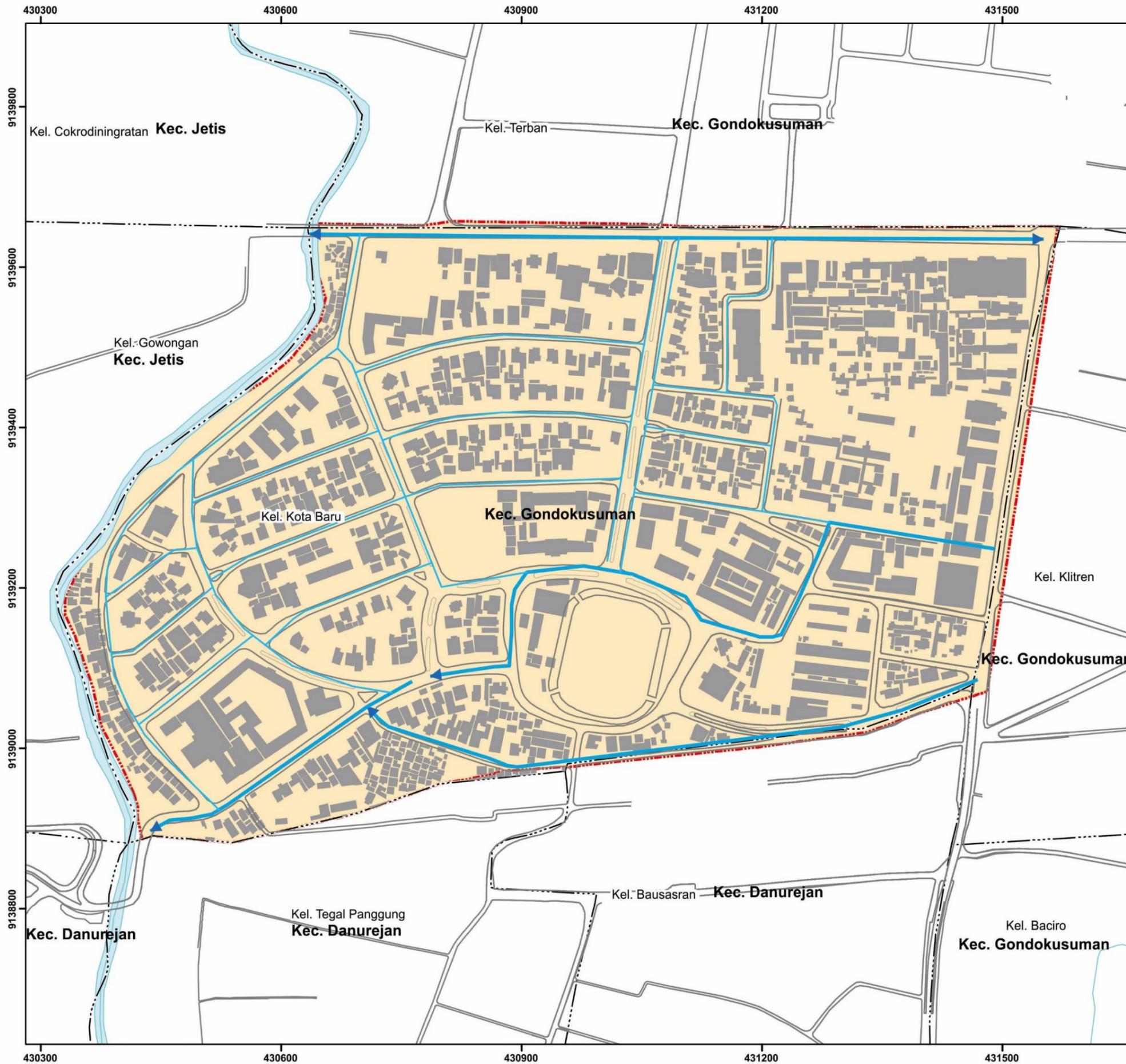
Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008



KETERANGAN

- Rencana**
- Deliniasi Kawasan Perencanaan
- Perairan**
- Sungai
- Sistem Persampahan**
- Saluran Induk/ Primer
 - Saluran Sekunder
 - Saluran Sekunder

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA:
1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terkoreksi dari Badan Informasi Geospasial (BIG), Tahun 2020
2. Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Yogyakarta
3. Peraturan Daerah No. 118 Tahun 2021 tentang RDTR Kota Yogyakarta



PETA RENCANA JARINGAN DRAINASE KAWASAN KOTABARU

U SKALA : 1:4,500

0 0.035 0.07 0.14 0.21 0.28 km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

PETA INSET

Kode Peta
No. Lembar
Jumlah

KETERANGAN

Rencana

— Deliniasi Kawasan Perencanaan

Perairan

— Sungai

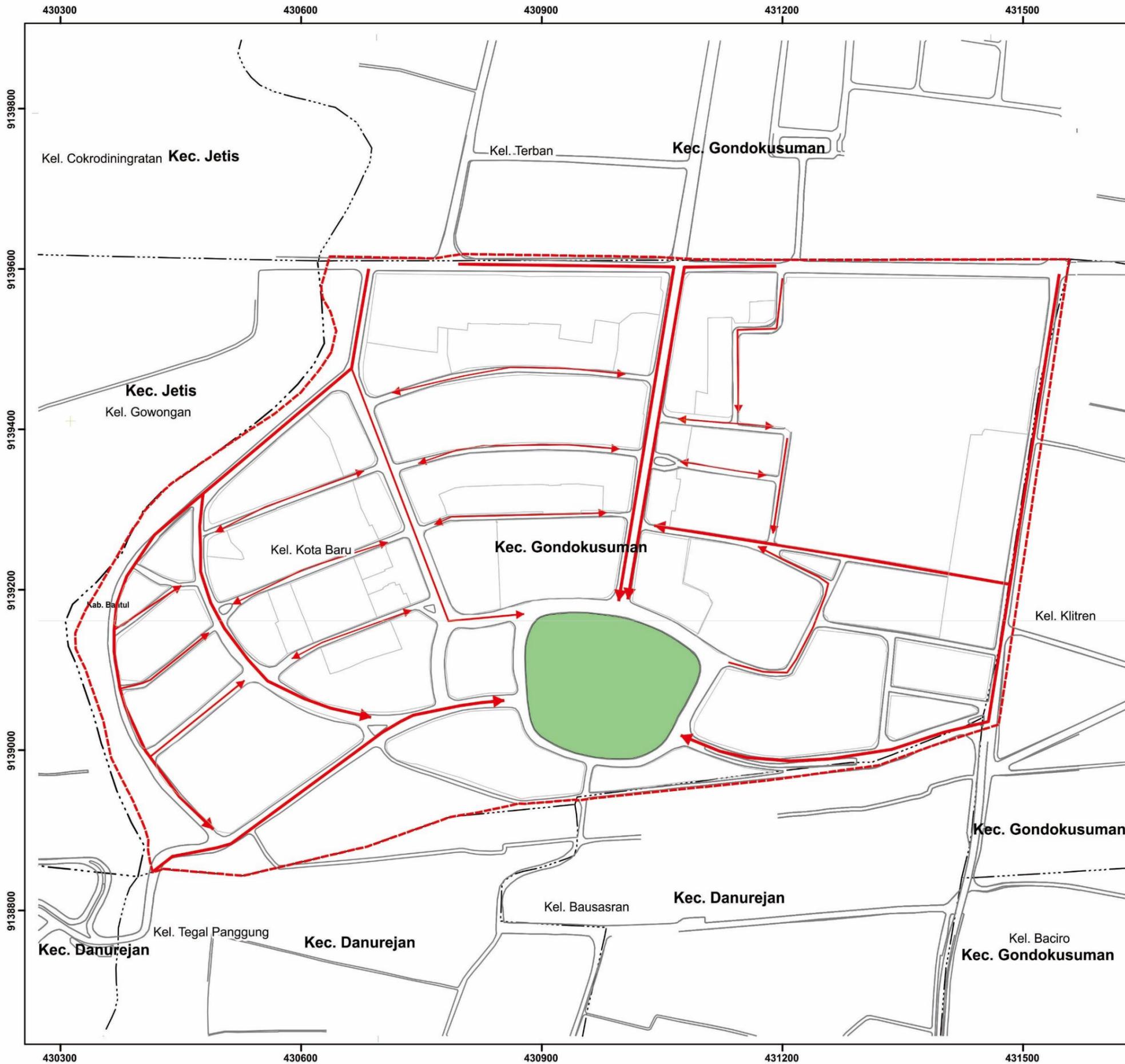
Sistem Jaringan Drainase

← Saluran Primer

— Saluran Sekunder

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA:

1. Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terkoreksi dari Badan Informasi Geospasial (BIG), Tahun 2020
2. Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Yogyakarta
3. Peraturan Daerah No. 118 Tahun 2021 tentang RDTR Kota Yogyakarta



PETA RENCANA SISTEM MITIGASI BENCANA KAWASAN KOTABARU

SKALA : 1:4,500

0 0.035 0.07 0.14 0.21 0.28 km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zona 49 S
Datum Horizontal : Datum WGS 1984
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

PETA INSET

Kode Peta
No. Lembar
Jumlah

KETERANGAN

Rencana

- Deliniasi Kawasan Perencanaan
- Batas Kelurahan

Perairan

- Sungai

Jalur Evakuasi

- Area Evakuasi (Lapangan Kridosono)

SUMBER PETA DAN RIWAYAT PETA:

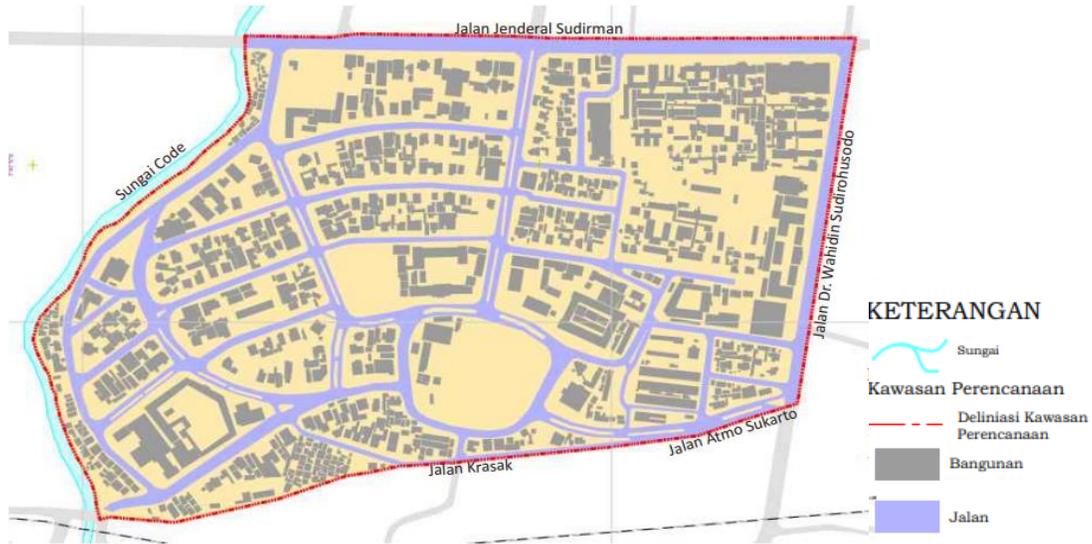
- Peta Dasar dan Peta Tematik yang telah terkorrektasi dari Badan Informasi Geospasial (BIG), Tahun 2020
- Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Yogyakarta
- Peraturan Daerah No. 118 Tahun 2021 tentang RDTR Kota Yogyakarta

Pj. WALI KOTA YOGYAKARTA

SUGENG PURWANTO

LAMPIRAN II
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 47 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN KAWASAN KOTABARU

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN KOTABARU



Deliniasi Kawasan

Kotabaru dengan luas 72,35 Ha berada di Kecamatan Gondokusuman dengan batasan sebagai berikut:

- sebelah utara, dibatasi Jalan Jenderal Sudirman;
- sebelah timur, dibatasi Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo;
- sebelah barat, dibatasi Sungai Code; dan
- sebelah selatan, dibatasi batas wilayah administrasi Kelurahan Kotabaru, Jalan Krasak dan Jalan Atmosukarto.

Profil Kawasan

Kawasan Kotabaru dibangun pada masa penjajahan Belanda sebagai sebuah kawasan perumahan eksklusif lengkap dengan berbagai fasilitas pendukungnya seperti sekolah, rumah sakit, tempat ibadah dan taman kota. Sebagai kawasan kedua di Indonesia yang mengadopsi tata perencanaan kawasan dari Belanda dengan konsep Garden City, Kotabaru tidak hanya menyajikan tata kawasan dan lingkungan yang teratur dengan ciri khas arsitektur bangunan kolonial/Indis namun juga mampu menampilkan citra hijau melalui penyediaan taman ataupun ruang hijau yang cukup luas. Oleh karenanya, Kawasan Kotabaru memberikan pengalaman ruang dan visual yang berbeda dengan kawasan lainnya di Kota Yogyakarta.



Kotabaru sebagai permukiman masyarakat Eropa-Belanda didesain dengan konsep Garden City yang memiliki karakteristik tata ruang radial konsentris. Tata ruang radial konsentris tersebut memiliki jalan raya (*boulevard*) yaitu Jalan Suroto berpangkal pada poros ruang terbuka di Stadion Kridosono. Jalan ini menjadi pembatas wilayah barat dan timur di kawasan Kotabaru. Pada bagian timur terdiri dari bangunan yang berfungsi umum seperti rumah sakit, sekolah, dan markas-asrama militer. Sedangkan bagian barat pada awalnya didominasi bangunan rumah tinggal yang dilengkapi dengan sarana peribadatan, olah raga, dan sekolah.

Langgam bangunan yang terlihat di kawasan Kotabaru ini adalah bangunan dengan gaya kolonial Belanda serta gaya indis mengingat kawasan ini direncanakan oleh Karsten dengan konsep *Garden City* dan penggunaan langgam bangunan indis oleh Arch.En.Ing Bur Fermont. Saat ini keberadaan bangunan dengan langgam indis di kawasan ini masih cukup terlihat akan tetapi keberadaannya juga sudah mulai berkurang. Hal ini dikarenakan adanya beberapa bangunan yang berubah fungsi sesuai tuntutan nilai lahan kawasan yang semakin strategis. Bangunan yang sebelumnya merupakan bangunan hunian, saat ini banyak yang berubah menjadi komersial dan hal ini mengakibatkan adanya banyak perubahan fasad bangunan dan perubahan tipologi bangunan indis di kawasan Kotabaru. Bahkan adapula beberapa bangunan asli kawasan yang kini telah di bongkar.

Kawasan Kotabaru sebagai Kawasan cagar budaya dengan citra kawasan sebagai Garden City dan citra bangunan indis/kolonial serta menyiratkan nilai sejarah perjuangan yang berjati diri, nyaman, produktif dan berkelanjutan. diperlukan arahan bagi pengelolaan Kawasan Kotabaru sebagai kawasan cagar budaya dalam rangka perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan ruang kawasan.

Visi Pembangunan Kawasan

Terwujudnya Kawasan Kotabaru sebagai Kawasan cagar budaya dengan citra kawasan sebagai Garden City dan citra bangunan indis/kolonial serta menyiratkan nilai sejarah perjuangan yang berjati diri, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

Misi Pembangunan Kawasan

- a. meningkatkan kualitas visual, fungsional, dan lingkungan di sekitar kawasan Kotabaru sebagai kawasan permukiman yang memiliki kenyamanan tinggal dan kerja dengan acuan pada konsep Garden City;
- b. penerapan konsep Garden City yaitu dengan menghadirkan kenyamanan lingkungan kawasan dan nilai sejarah kawasan sebagai modal dasar penyelenggaraan pembangunan dan kegiatan kemasyarakatan;
- c. mewujudkan pembangunan melalui penyediaan prasarana dan sarana kota yang mendukung dan relevan; dan
- d. mewujudkan penataan kota yang berkarakter dan beridentitas.



Strategi Pembangunan Kawasan

strategi pembangunan Kawasan Kotabaru diarahkan untuk berfokus kepada beberapa hal sebagai berikut:

- a. melaksanakan konsep kualitas visual kawasan Kotabaru;
- b. mempertahankan struktur kawasan berbentuk radial konsentris dengan Jari-Jari *Boulevard*;
- c. mempertahankan intensitas bangunan Kawasan Kotabaru;
- d. mempertahankan vegetasi dan hijauan yang optimal dalam persil;
- e. melaksanakan revitalisasi dan pemeliharaan prasaranan dan sarana pedestrian Kawasan Kotabaru;
- f. merevitalisasi Stadion Kridosono sebagai inti Kawasan;
- g. merevitalisasi RTH Sempadan Sungai; dan
- h. penataan jalur pergerakan kendaraan untuk meningkatkan kenyamanan jalur pejalan kaki di Kawasan Kotabaru.

Konsep Perancangan Struktur Tata Bangunan dan Lingkungan

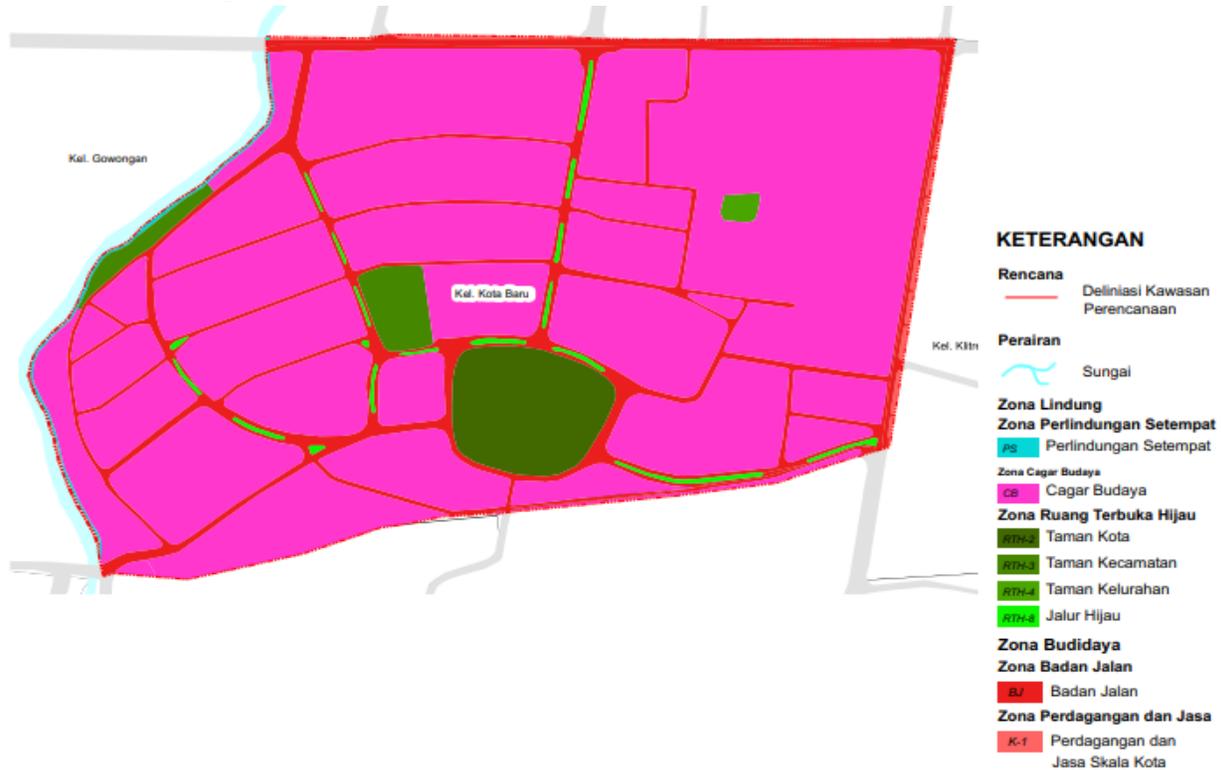


Garden City

Kotabaru mengusung konsep *Garden City* yang menempatkan proporsi taman dan lahan terbuka lebih banyak, bangunan rumah lebih mundur dari sempadan jalan. Kawasan ini juga didesain memiliki fasilitas publik yang lengkap untuk memenuhi kebutuhan penghuni dalam satu area. Kotabaru dibangun dengan bentuk radial dengan lapangan di tengah dan dihubungkan dengan jalan besar (*Boulevard*).



Zona dan Fungsi



Sub Blok Pengembangan Kawasan



Pemanfaatan lahan pada blok pengembangan Kawasan Kotabaru, meliputi:

- Sub Blok A keagamaan dan pendidikan;
- Sub Blok B perumahan dan perkantoran;
- Sub Blok C perkantoran dan perumahan;
- Sub Blok D keagamaan dan pendidikan;
- Sub Blok E perumahan, perdagangan-jasa, pendidikan, dan perkantoran;
- Sub Blok F perumahan dan pendidikan;
- Sub Blok G fungsi pendidikan, keagamaan, perkantoran dan perumahan;
- Sub Blok H perumahan, pendidikan dan perkantoran;

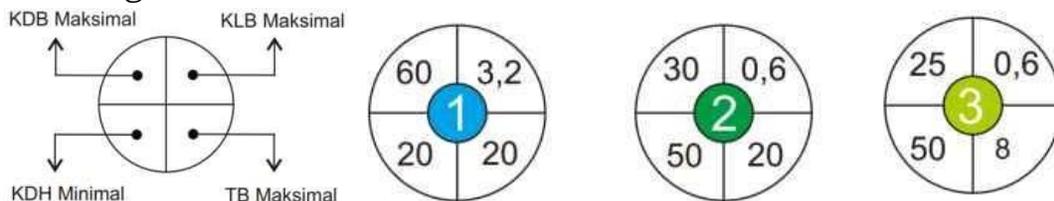


- i. Sub Blok I perdagangan-jasa, perkantoran, perumahan dan pendidikan;
- j. Sub Blok J perdagangan-jasa, perumahan, pendidikan dan perkantoran;
- k. Sub Blok K perumahan, perdagangan-jasa dan perkantoran;
- l. Sub Blok L pendidikan dan RTH berupa lapangan olahraga;
- m. Sub Blok M perumahan, pendidikan, perkantoran dan perdagangan-jasa;
- n. Sub Blok N perdagangan-jasa, perkantoran, kesehatan, pendidikan dan perumahan;
- o. Sub Blok O perdagangan-jasa, perkantoran dan perumahan;
- p. Sub Blok P perdagangan-jasa, perumahan, dan perkantoran;
- q. Sub Blok Q perdagangan-jasa, perumahan, dan perkantoran;
- r. Sub Blok R pendidikan dan perkantoran;
- s. Sub Blok S perkantoran dan perumahan;
- t. Sub Blok T perdagangan-jasa, perkantoran, dan perumahan;
- u. Sub Blok U kesehatan dan pendidikan;
- v. Sub Blok V perumahan, perkantoran dan kesehatan;
- w. Sub Blok W perdagangan-jasa dan perumahan;
- x. Sub Blok X RTH beserta fasilitas pendukungnya;
- y. Sub Blok Y perumahan, perkantoran, keagamaan, dan perdagangan jasa; dan
- z. Sub Blok Z perlindungan setempat sempadan sungai sebagai RTH beserta fasilitas pendukungnya.

Intensitas Pemanfaatan Lahan



Keterangan



Intensitas Pemanfaatan Lahan

ZONA/SUB-ZONA	LUAS PERSIL (m)					LUAS PERSIL (m)				
	40-100	101-200	201-400	401-1000	>1000	40-100	101-200	201-400	401-1000	>1000
	KDB PALING BESAR (%)					KLB PALING BESAR				
Perlindungan Setempat (PS)	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
Taman Kota (RTH-2) 1-1	30	30	30	30	30	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Taman Kecamatan (RTH-3) 1-1	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
Taman Kelurahan (RTH-4) 1-1	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
Jalur Hijau (RTH-8) 1-1	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
Cagar Budaya (CB) 1-1	60	60	60	60	60	1,8	2,4	2,7	3	3,2
Badan Jalan (BJ)	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6

ZONA/SUB-ZONA	LUAS PERSIL (m)					LUAS PERSIL (m)				
	40-100	101-200	201-400	401-1000	>1000	40-100	101-200	201-400	401-1000	>1000
	KDH PALING KECIL (%)					KETINGGIAN BANGUNAN (meter)				
Perlindungan Setempat (PS)	60	60	60	60	60	8	8	8	8	8
Taman Kota (RTH-2) 1-1	50	50	60	60	60	8	8	12	12	20
Taman Kecamatan (RTH-3) 1-1	50	50	60	60	60	8	8	8	8	8
Taman Kelurahan (RTH-4) 1-1	50	50	60	60	60	8	8	8	8	8
Jalur Hijau (RTH-8) 1-1	50	50	60	60	60	8	8	8	8	8
Cagar Budaya (CB) 1-1	20	20	20	20	20	12	16	18	20	20
Badan Jalan (BJ)	50	50	60	60	60	8	8	8	10	12

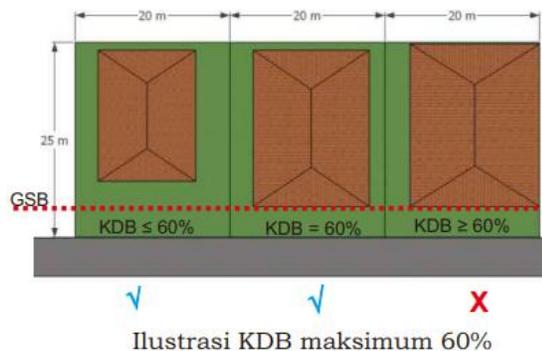
1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Luas Lantai Dasar = Nilai KDB x Luas Tanah Bangunan

Contoh perhitungan KDB:

Luas lahan perpetakan/persil 500 m²,
 Nilai maksimum KDB diarahkan 60%
 Maka KDB maksimal adalah:

$$60\% \times 500 \text{ m}^2 = 300 \text{ m}^2$$



2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Total Luas Lantai = Nilai KLB x Luas Tanah Bangunan



Ilustrasi 1

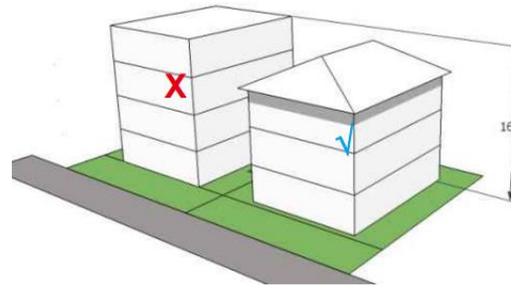
Luas Tanah	KDB 60%	KLB	Tinggi Maks.
400	240	2,7	16

Total Luas Lantai = $2,7 \times 400 \text{ m} = 1.080 \text{ m}^2$

Jumlah lantai = Total Luas lantai : KDB

= $1.080 \text{ m}^2 : 240 \text{ m}^2$

= 4,5



Karena bangunan di Kotabaru harus beratap limasan dan untuk memenuhi tinggi maksimal 16 m maka idealnya bangunan hanya dapat memiliki 3 lantai dengan 1 atap limasan

Ilustrasi 2

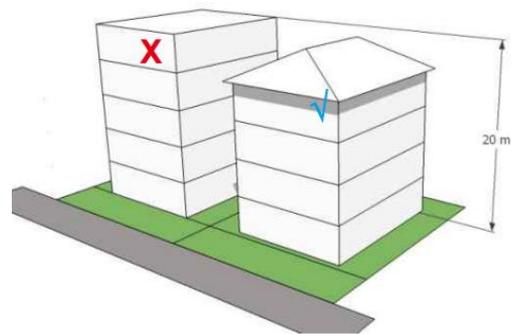
Luas Tanah	KDB 60%	KLB	Tinggi Maks.
2400	1440	3,2	20

Total Luas Lantai = $3,2 \times 2400 \text{ m}^2 = 7680 \text{ m}^2$

Jumlah lantai = Total Luas lantai : KDB

= $7680 \text{ m}^2 : 1440 \text{ m}^2$

= 5,3



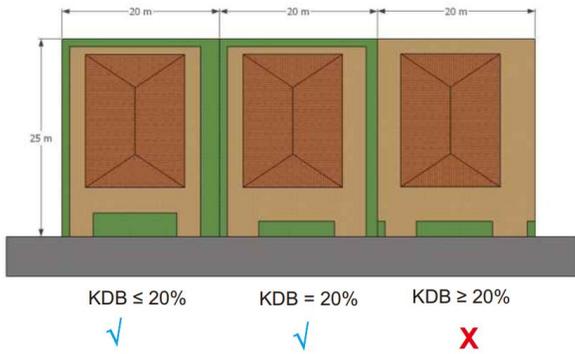
Karena bangunan di Kotabaru harus beratap limasan dan untuk memenuhi tinggi maksimal 20 m maka idealnya bangunan hanya dapat memiliki 4 lantai dengan 1 atap limasan

3. Koefisien Dasar Hijau (KDH)

Nilai KDH = Presentase x Luas Tanah

- Penentuan nilai KDH bertujuan untuk mengendalikan luas perkerasan di luar bangunan.
- KDH diperuntukkan sebagai fungsi pertamanan/penghijauan dan resapan air di dalam lahan perencanaan dengan total luas minimum dari lahan perencanaan.
- Area yang berfungsi sebagai taman/penghijauan dapat ditempatkan sebagian atau seluruhnya pada area sempadan bangunan sebagai jalur hijau privat.





Contoh:

Nilai minimum KDH diarahkan 20%
Luas lahan perpetakan/persil 500 m²,
Maka KDH minimal adalah:
20% x 500 m = 100 m²

- area hijau
- area perkerasan
- area bangunan (memiliki atap)

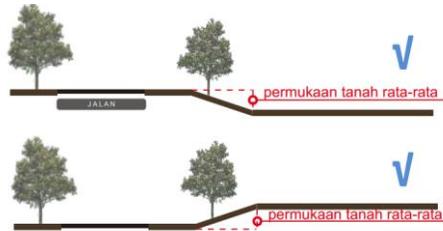
4. Tinggi Bangunan

Utilitas bangunan yang dihitung sebagai ketinggian bangunan diantaranya meliputi: ruang lift, roof-tank, gazebo pada roof garden.

Ketinggian bangunan dihitung dari nilai tengah perbedaan tinggi jalan dengan tinggi tanah asli persil:



kecuali : penangkal petir dan menara telekomunikasi microcell



Tidak berlaku bagi persil yang meninggikan persilnya sendiri :



5. Koefisien Tapak Basement (KTB)

$$\text{Nilai KTB} = \frac{\text{Luas Lantai Basement} \times 100\%}{\text{Luas Lahan}}$$

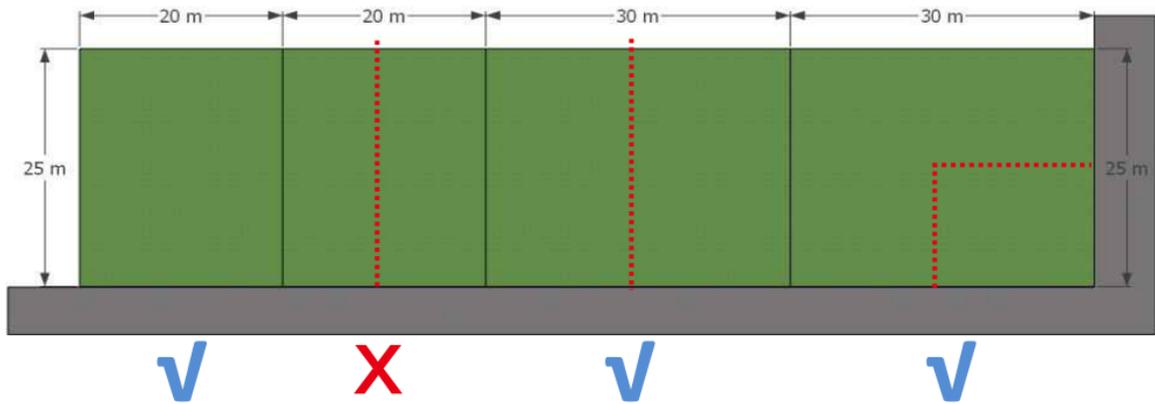


Sumber: RTBL Kawasan Kotabaru 2014



Tata Bangunan

1. Persil dan Tata Massa Bangunan



jalan kolektor sekunder dan jalan lokal sekunder diarahkan untuk memiliki lebar muka persil/kavling paling sedikit 12 (dua belas) meter.



Batas persil samping boleh berupa material dinding massif dengan tinggi ≤ 1.5 m

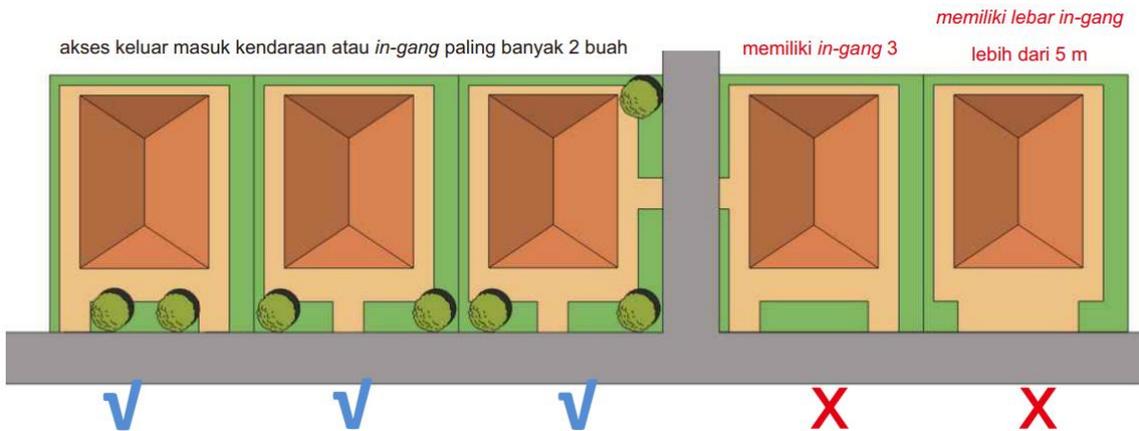


Ilustrasi penerapan pecah persil/kavling dengan memperbaiki lebar muka persil

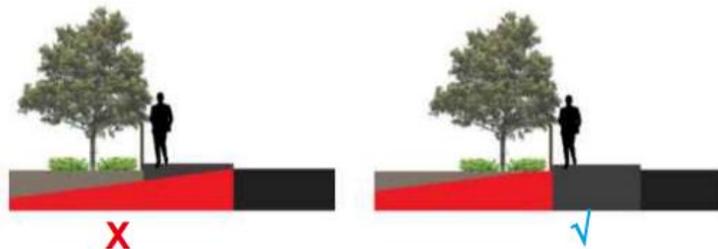
Ilustrasi penerapan batas persil samping

2. Orientasi dan Akses Bangunan

bangunan di setiap Sub Blok pengembangan Kawasan Kotabaru diatur dengan mempunyai orientasi bangunan menghadap ke jalan



akses keluar masuk kendaraan atau in-gang yang memiliki lebar paling sedikit 1 (satu) meter dan paling banyak 5 (lima) meter



Perencanaan akses keluar masuk kendaraan atau in-gang pada setiap persil/kavling bangunan tidak diperbolehkan mengubah, menurunkan, meninggikan, merusak, mempersempit atau mengurangi lebar jalur pedestrian, dan/atau memotong jalur pedestrian



3. Pagar Pembatas

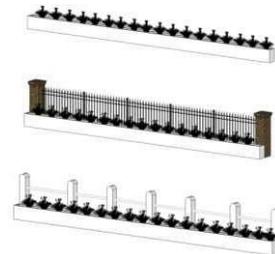
Pagar	Perdagangan Jasa	Fungsi Lain
Dinding Massif	Tinggi maksimal 60 cm	Tinggi maksimal 1 m
Ketentuan	Dianjurkan terbuka	
Kelebihan Tinggi	Boleh menggunakan material transparan atau tanaman rambat	



Contoh arahan penggunaan material transparan dan tanaman rambat

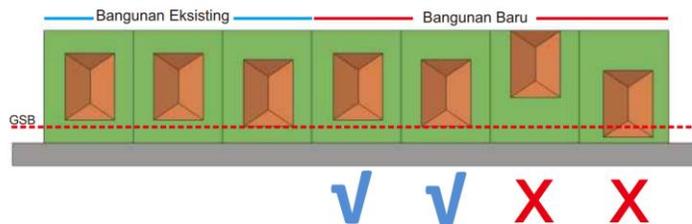


Contoh arahan pagar terbuka



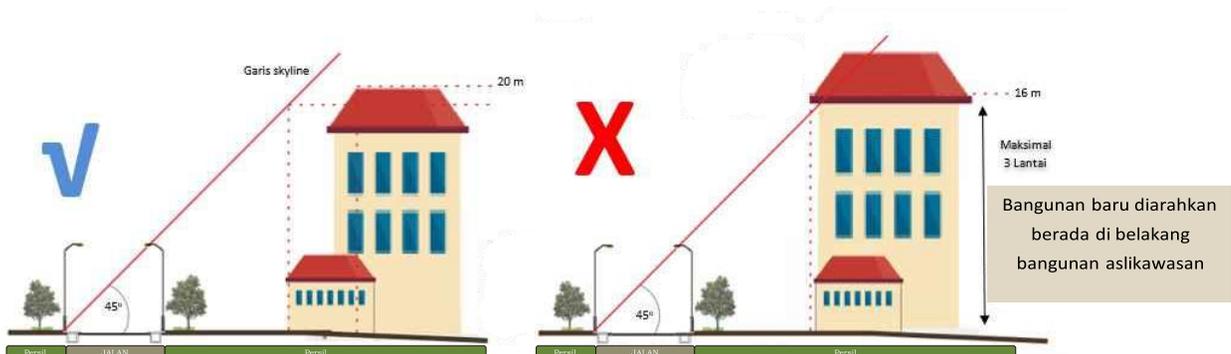
4. Garis Sempadan Bangunan (GSB)

Bangunan baru diarahkan untuk membangun selaras dengan GSB bangunan di sekitarnya.



ketentuan jarak bebas bangunan samping dan belakang pada bangunan baru pada persil yang berbatasan dengan persil/kaveling lain diperbolehkan sebesar 0 (nol) meter, dengan ketentuan denah dan bentuk bangunan tetap mempertahankan karakter tata massa bangunan tunggal atau kopel.

5. Skyline

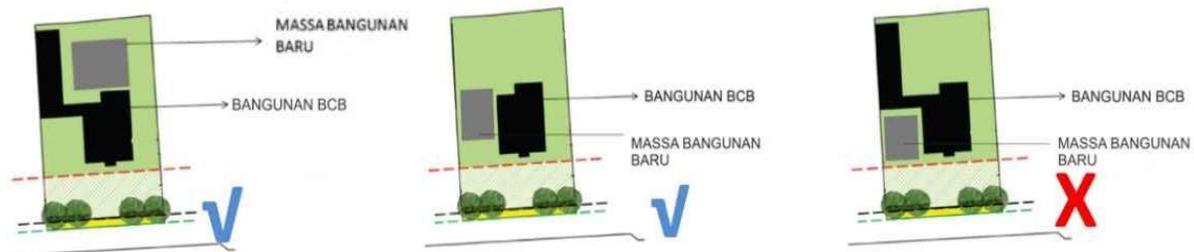


6. Pembangunan Bangunan Baru

- a. Bangunan baru dikenakan aturan KDB dan KLB baru sehingga harus mengurangi KDBnya apabila tidak sesuai atau tidak diperbolehkan membangun lagi.
- b. Pembangunan bangunan baru harus mengikuti kriteria langgam bangunan indis/kolonial sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.



Contoh arahan penambahan bangunan baru pada persil dengan BANGUNAN CAGAR BUDAYA/WARISAN BUDAYA



- c. Bangunan baru diharuskan menyediakan ruang antara berjarak paling sedikit 2 (dua) meter dari batas terluar bangunan atau struktur cagar budaya atau warisan budaya.
- d. Bangunan baru tidak boleh menghalangi pandangan ke arah bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, warisan budaya maupun bangunan asli Kawasan.
- e. Bangunan baru diarahkan berada di belakang bangunan induk dan diperbolehkan berada di samping bangunan induk.

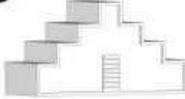
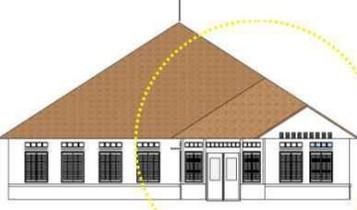
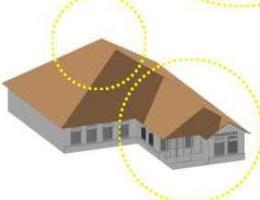
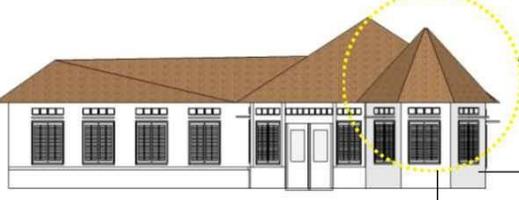
Contoh arahan penambahan bangunan baru pada persil dengan BANGUNAN ASLI



Bangunan baru yang berada di persil bangunan asli diperbolehkan menempel pada bangunan asli dengan rekomendasi dari lembaga pelestarian budaya setempat.



7. Pola Arsitektur dan Gaya Arsitektur

Bangunan Indis	Bangunan Kolonial
<p data-bbox="201 309 639 343">Memiliki Jenis Atap Variatif</p> <div data-bbox="315 376 716 692"><p data-bbox="315 376 337 426">1</p><p data-bbox="526 376 548 426">2</p><p data-bbox="315 550 347 600">3</p><p data-bbox="526 550 558 600">4</p></div>  <p data-bbox="444 1166 646 1201">Atap Dormer</p>  <p data-bbox="477 1679 760 1714">Atap Tidak Penuh</p>  <p data-bbox="224 2063 808 2143">Terdapat Bangunan dengan Diagonal Miring ke Belakang</p>	<p data-bbox="1263 333 1344 368">Atap</p>  <p data-bbox="1263 468 1425 632">Sebagian Bangunan Menjorok ke Depan</p>   <p data-bbox="857 1355 1419 1480">Atap Limasan Melingkar dan Sebagian Bangunan Menjorok ke Depan</p> 

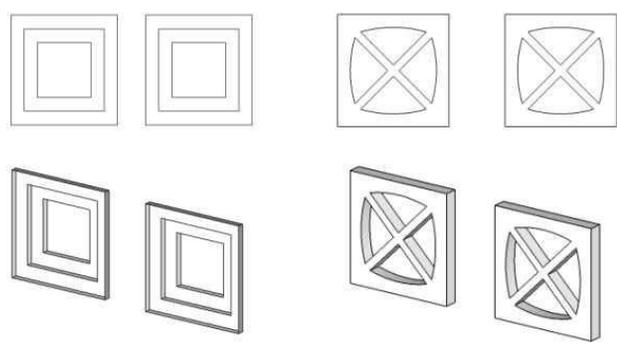
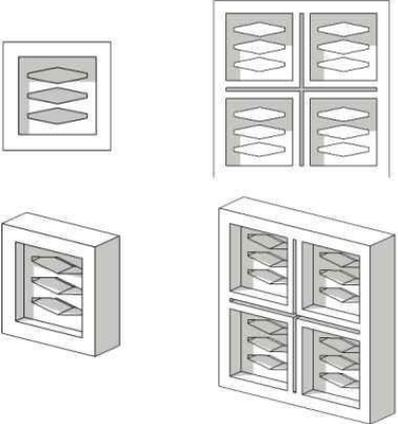


	Bangunan Indis	Bangunan Kolonial
Atap		
Pintu		



	Bangunan Indis	Bangunan Kolonial
Jendela	<p>Contoh desain jendela</p>	
Ventilasi	<p>a. Ventilasi di atas pintu/jendela yang kusennya menyatu dengan kusen pintu/jendela, dapat berupa kaca mati, kaca berbingkai dan/atau ornamen besi/ kayu.</p> <p>b. Apabila menggunakan air conditioning maka ventilasi yang berupa ornamen besi/kayu tersebut ditutup dengan bahan transparan.</p>	<p>Ventilasi di atas jendela yang kusennya menyatu dengan kusen jendela, dapat berupa kaca mati, kaca berbingkai dan/ atau ornamen besi/kayu</p>



	Bangunan Indis	Bangunan Kolonial
Elemen Roster dan Ornamen	 	 



Bagian tower pada bangunan indis terdapat pada fasad dengan bangunan. Bagian tower biasa terdapat pada bangunan fasilitas umum atau bangunan besar. Bagian ini lebih tinggi dari bagian bangunan lainnya sebagai penanda dan kesan megah pada bangunan



Bangunan Cagar Budaya (BCB)



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

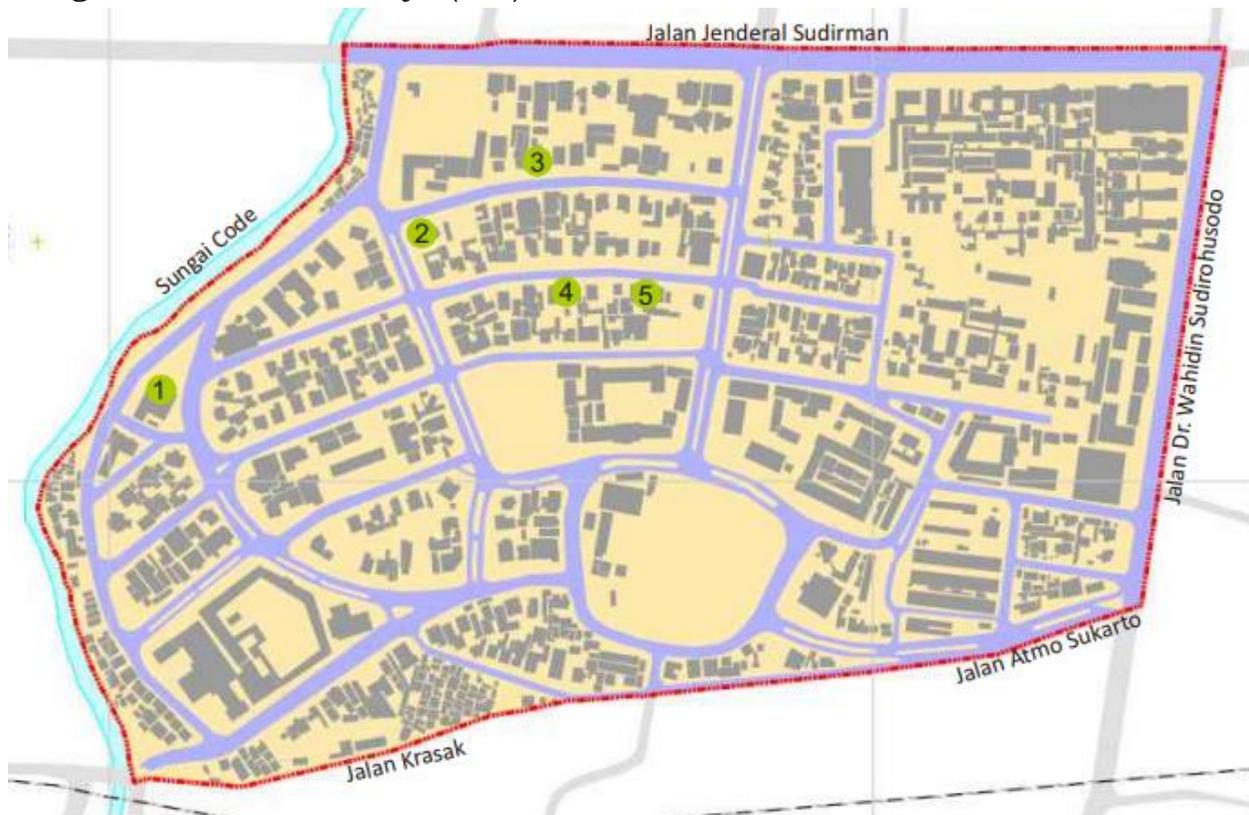


Berdasarkan penetapan status Bangunan Cagar Budaya oleh Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Surat Keputusan No. 239/KEP/2017 tanggal 21 November 2017, No. 237/KEP/2017 tanggal 21 November 2017, No. 195/KEP/2019 tanggal 8 Agustus 2019 dan No. 130/KEP/2023 tanggal 14 April 2023 meliputi:

No	Bangunan Cagar Budaya	Lokasi
1.	Rumah Tinggal (Mr.Djody)	Jl. Jendral Sudirman No. 46
2.	Rumah Tinggal (Ratna Lianty)	Jl. Sabirin No. 7
3.	Rumah Tinggal (Arif Nursanto/Agus)	Jl. Sabirin No.23
4.	Kantor Dinas Pariwisata Kota Yogyakarta	Jl. Suroto No. 11
5.	Rumah Sakit Bethesda	Jl. Jendral Sudirman No. 70
6.	Rumah Sakit Tingkat III dr. R. Soetarto	Jl. Juadi No. 19
7.	Museum Sandi	Jl. Faridan M. Noto No. 21
8.	Rumah Tinggal (Jenny Setiawati)	Jl. Supadi No. 11
9.	Rumah Tinggal (Dr. Haryo)	Jl. Sabirin No. 10
10.	Noviscat CSA	Jl. Supadi No. 15
11.	Noviscat CSA	Jl. Supadi No 17
12.	Rumah Tinggal	Jl. Suhartono No. 2
13.	Rumah Tinggal (Ibu Lukita)	Jl. Sajiono No.7
14.	Rumah Tinggal (Tatik Yulianti)	Jl. Sajiono No. 11
15.	Rumah Tinggal (Maudy Maria)	Jl. Sajiono No. 15
16.	Rumah Tinggal (Bapak Wonohito)	Jl. Juadi No. 3
17.	Rumah Tinggal (Ny. Sri Oetari Kadarisman)	Jl. I Dewa Nyoman Oka No. 11
18.	Bangunan Mess Direktorat Jendral Perbendaharaan Kementerian Keuangan RI	Jl. Ahmad Jazuli No.6
19.	Gedung Radio Republik Indonesia	Jl. Ahmad Jazuli No. 4
20.	Rumah Tinggal (Rr. Julianti Setjaningrat	Jl. Telomoyo No. 1
21.	Bangunan Kantor Konsulat Republik Tunisia	Jl. I Dewa Nyoman Oka No. 7
22.	Gereja Huria Kristen Batak Protestan (HKBP)	Jl. I Dewa Nyoman Oka No. 20
23.	SD Negeri 1 Ungaran	Jl. Serma Taruna Ramli No. 3
24.	Lembaga Bimbingan Belajar INTEN	Jl. Serma Taruna Ramli No. 5
25.	Rumah Tinggal (Keraton Yogyakarta/Keluarga Harry sidharta)	Jl. Serma Taruna Ramli No. 7
26.	Gedung PT. Asuransi Jiwasraya	Jl. Faridan M. Noto No. 9
27.	Bangunan Eks Gardu Listrik ANIEM	Jl. Faridan M. Noto
28.	SMA Negeri 3 Yogyakarta	Jl. Yos Sudarso No. 7
29.	SMP Negeri 5 Yogyakarta	Jl. Wardani No. 1
30.	SMA Bopkri 1	Jl. Wardani No. 2
31.	Gedung Seminari	Jl. Ahmad Jazuli No. 2
32.	Kolase Santo Ignatius	Jl. Abu Bakar Ali No. 1
33.	Gereja Santo Ignatius	Jl. I Dewa Nyoman Oka No. 18
34.	Rumah Tinggal (Okky Juni Astuti)	Jl. Serma Taruna Ramli No. 10
35.	Rumah Tinggal	Jl. Abu Bakar Ali No.4
36.	Susteran Amal Kasih Darah Mulia	Jl. Abu Bakar Ali No. 12
37.	Asrama Mahasiswa Provinsi Kalimantan Selatan"Pangeran Hidayatullah"	Jl. Krasak No. 1
38.	Rumah Tinggal	Jl. Krasak No. 3
39.	Café Legend	Jl. Abu Bakar Ali No.24
40.	Rumah Dinas Komandan Resimen 072/Pamungkas	Jl. Yos Sudarso No 36
41.	Asrama Kompi Kotabaru	Jl. Atmosukarto No. 9
42.	Rumah Tinggal (Komando Resimen 072/Pamungkas)	Jl. Umum Kalipan No. 3
43.	Bangunan	Jl. Umum Kalipan No. 5
44.	Rumah Tinggal	Jl. Wahidin Sudirohusodo No.3
45.	Klinik Pratama Denkesyah	Jl. Wahidin Sudirohusodo



Bangunan Warisan Budaya (WB)



Berdasarkan penetapan Keputusan Wali Kota Yogyakarta Nomor 435 Tahun 2018 dan Nomor 297 Tahun 2019 tentang Daftar Warisan Budaya Daerah Kota Yogyakarta meliputi:



No	Bangunan Warisan Budaya	Lokasi
1	Masjid Syuhada	Jl. I Dewa Nyoman Oka No. 28
2	Gedung Kantor Bank BTN Syariah Yogyakarta	Jl. Faridan M. Noto No. 10
3	Rumah Tinggal (Wulandari)	Jl. Supadi No. 16
4	Rumah Tinggal (Martono)	Jl. Supadi No. 6
5	Rumah Tinggal (Subiarso)	Jl. Sabirin No.9

Berdasarkan penetapan Keputusan Wali Kota Yogyakarta Nomor 435 Tahun 2018 dan Nomor 297 Tahun 2019 tentang Daftar Warisan Budaya Daerah Kota Yogyakarta dan tercantum sebagai bangunan cagar budaya meliputi:

No	Bangunan Warisan Budaya	Lokasi
1	Rumah Tinggal (Prof. DR. Herqutanto Sosronegoro)	Jl. Abu Bakar Ali No. 4
2	Rumah Tinggal (Kantor Notaris Ibu MF Jenny SetiawatiYosgiarso S.H.)	Jl. Supadi No. 11
3	Noviciat CSA	Jl. Supadi No. 15, 17
4	Rumah Tinggal (Ratna Lianty)	Jl. Sabirin No. 7
5	Rumah Tinggal (Harso)	Jl. Sabirin No. 10



Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

- a. Jaringan jalan;
- b. Jalur pedestrian;
- c. Jalur Sepeda;



Jalan Kolektor Sekunder Boulevard



No	Nama Jalan	Rumija	Boulevard	Pedestrian	Jalur Sepeda	Sempadan
1	Jalan Yos Sudarso	k	4 m	1,5 m s/d 2m	1 m	10-k-10
2	Jalan Atmosukarto	20 m	4 m	2 m	1 m	5-k-5



Jalan Kolektor Sekunder Non Boulevard



No	Nama Jalan	Rumija	Pedestrian	Jalur Sepeda	Sempadan
1	Jalan Jenderal Sudirman	8 m	3 m	1 m	10-k-10
2	Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo	8 m	3 m	1 m	8-k-8
3	Jalan Abu Bakar Ali	8 m	3 m	1 m	10-k-10

Jalan Kolektor Sekunder Non Boulevard II



No	Nama Jalan	Rumija	Pedestrian	Jalur Sepeda	Sempadan
1	Jalan Empl Lempuyangan	8 m	3 m	1 m	3-k-3



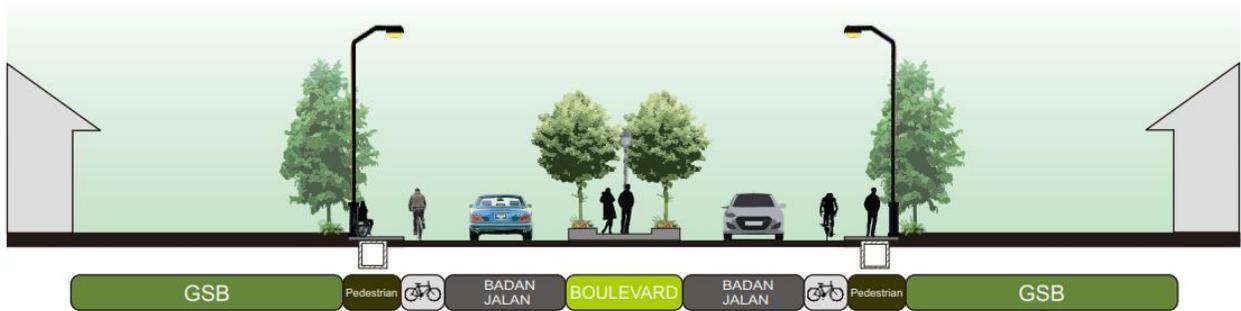
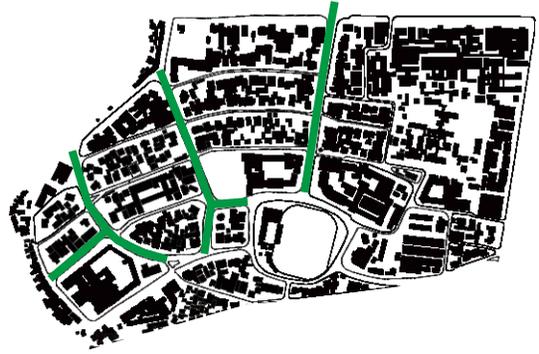
Jalan Lokal Sekunder Non Boulevard



No	Nama Jalan	Rumija	Pedestrian	Jalur Sepeda	Sempadan
1.	Jalan Achmad Jazuli	8 m	1,5 m	1 m	2-k-10
2.	Jalan Prahu	8 m	1,5 m	1 m	5-k-5
3.	Jalan Lawu	8 m	1,5 m	1 m	6-k-6
4.	Jalan Sunaryo	8 m	1,5 m	1 m	5-k-5
5.	Jalan Patimura	8 m	1,5 m	1 m	6-k-6
6.	Jalan Serma Taruna Ramli	8 m	1,5 m	1 m	8-k-8
7.	Jalan Sabirin	8 m	1,5 m	1 m	10-k-10
8.	Jalan Supadi	8 m	1,5 m	1 m	6-k-6
9.	Jalan Sajiono	8 m	1,5 m	1 m	8-k-8
10.	Jalan Johar Nurhadi	8 m	1,5 m	1 m	5-k-5
11.	Jalan Suhartono	8 m	1,5 m	1 m	6-k-6
12.	Jalan Hadidarsono	8 m	1,5 m	1 m	5-k-5
13.	Jalan Sareh	8 m	1,5 m	1 m	8-k-5
14.	Jalan Juwadi	8 m	1,5 m	1 m	10-k-8
15.	Jalan Wardani	8 m	1,5 m	1 m	4-k-4
16.	Jalan Trimo	8 m	1,5 m	1 m	8-k-8
17.	Jalan Ahmad Zakir	8 m	1,5 m	1 m	2-k-2
18.	Jalan Umum Kalipan	8 m	1,5 m	1 m	4-k-4
19.	Jalan Krasak	8 m	1,5 m	1 m	5-k-5



Jalan Lokal Sekunder Boulevard

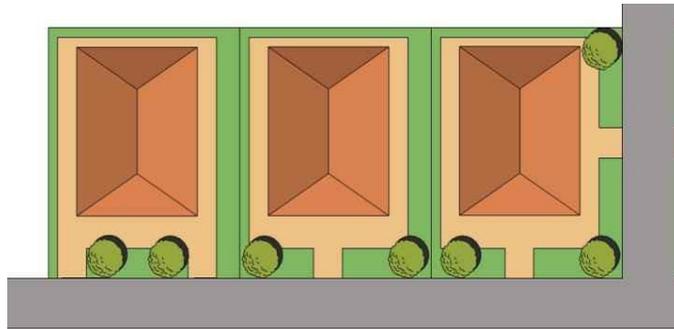


No	Nama Jalan	Rumija	Boulevard	Pedestrian	Jalur Sepeda	Sempadan
1	Jalan Suroto	20 m	4 m	2 m	1 m	10-k-10
2	Jalan Faridan M Noto	20 m	4 m	2 m	1 m	10-k-10
3	Jalan I Dewa Nyoman Oka	20 m	4 m	2 m	1 m	10-k-10
4	Jalan Ngadikan	20 m	4 m	2 m	1 m	10-k-10
5	Jalan Telomoyo	20 m	4 m	2 m	1,5 m	8-k-8



Ruang Terbuka Hijau

1. RTH privat pada setiap persil/kaveling privat



RTH privat pada setiap persil/kaveling privat merupakan daerah wajib vegetasi peneduh paling sedikit 2 (dua) tanaman peneduh di setiap persil bangunan yang ditanam di antara batas persil dengan jalur pedestrian publik dengan ketentuan memperhatikan area tumbuh akar agar tidak merusak perkerasan dan utilitas yang berada di permukaan maupun di dalam tanah.

2. RTH Stadion Kridosono

RTH Stadion Kridosono direncanakan sebagai ikon kawasan berupa taman kota yang dapat meningkatkan citra dan kualitas Kawasan Kotabaru, dilengkapi dengan fasilitas seni, rekreasi, olahraga, dan fasilitas umum lainnya dengan tidak dibatasi oleh dinding pembatas dan dikelilingi oleh jalur pedestrian dan/atau *jogging track* dengan lebar paling sedikit 3m (tiga meter). RTH Stadion Kridosono dilengkapi dengan fasilitas parkir yang wajib diletakkan pada sisi terluar area Kridosono.



Luas lahan	±30.404 m ²
KDB maksimal	30%
KLB maksimal	0,6
KDH minimal	60%
TB maksimal	20 m
GSB	10 m

Akses Utama

Gambar di atas hanya merupakan simulasi dari penerapan rencana tata bangunan dan lingkungan. Rancangan bangunan sesungguhnya dapat berupa pengembangan dari rancangan tersebut dan tidak mengikat kreativitas arsitek dalam mendesain



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara



Area gym outdoor



Area kolam dan bermain air



Area Kolam Renang



Jalur sepeda dan jogging track



Area Fasilitas Pendukung



Area *Amphitheater* untuk kesenian



Lapangan Basket



Lapangan Mini Soccer



Area bermain



Area bermain

Gambar di atas hanya merupakan simulasi dari penerapan rencana tata bangunan dan lingkungan. Rancangan bangunan sesungguhnya dapat berupa pengembangan dari rancangan tersebut dan tidak mengikat kreativitas arsitek dalam mendesain



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara



Jogging Track dan Pedestrian



Jalur sepeda dan jogging track



Halte Bus



Area Parkir dan Kolam Renang

Gambar di atas hanya merupakan simulasi dari penerapan rencana tata bangunan dan lingkungan. Rancangan bangunan sesungguhnya dapat berupa pengembangan dari rancangan tersebut dan tidak mengikat kreativitas arsitek dalam mendesain

3. RTH Sempadan Sungai Code

RTH Sempadan Sungai Code direncanakan sebagai ruang terbuka publik sempadan sungai yang dilengkapi dengan fasilitas wisata, plaza terbuka, area olahraga, dan jalur inspeksi.



Area Olahraga



Luas lahan	38.590 m ²
KDB maksimal	25%
KLB maksimal	0,6
KDH minimal	60%
TB maksimal	8 m



Jalur Inspeksi

Gambar di atas hanya merupakan simulasi dari penerapan rencana tata bangunan dan lingkungan. Rancangan bangunan sesungguhnya dapat berupa pengembangan dari rancangan tersebut dan tidak mengikat kreativitas arsitek dalam mendesain

4. RTH Lapangan SMA 3 Yogyakarta

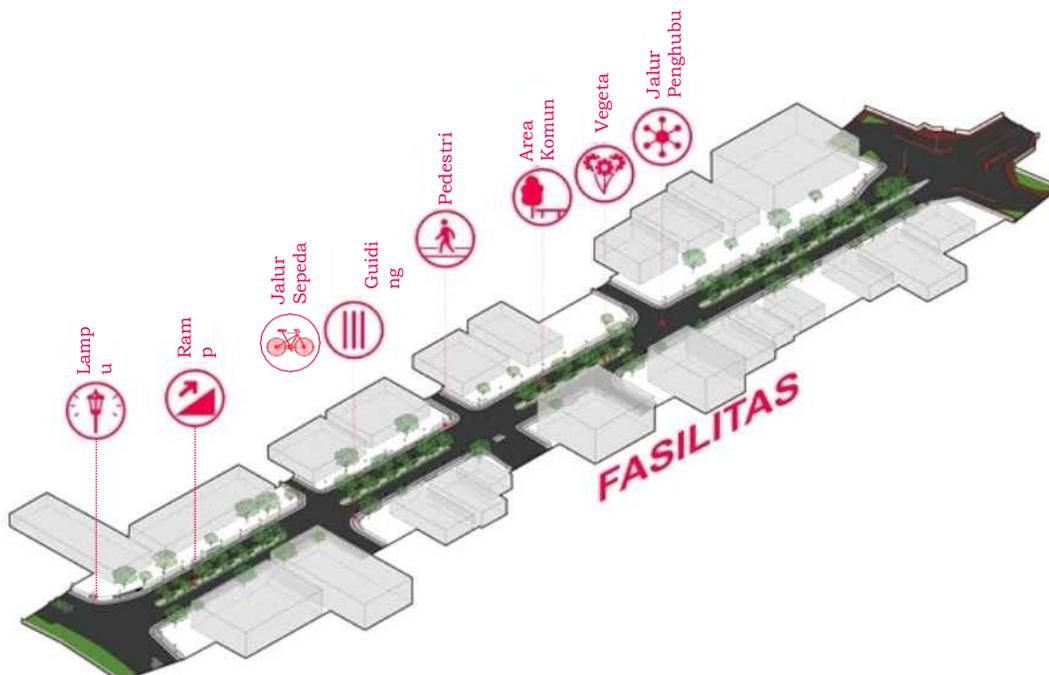
Lapangan olahraga SMA 3 Yogyakarta merupakan bagian dari persil/kavling SMA 3 Yogyakarta dimanfaatkan sebagai RTH dengan fungsi lapangan dan diarahkan dengan penggunaan dinding pembatas berupa jeruji besi, kawat, dan/atau material transparan lain.



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

5. Jalur Hijau Kawasan Kotabaru

Kedua sisi luar boulevard terdiri dari tanaman perdu dan tanaman peneduh jalur hijau selebar paling sedikit 1 (satu) meter yang diletakkan pada kedua sisi luar boulevard terdiri dari tanaman perdu dan tanaman peneduh dengan jarak tanam pohon peneduh setiap 6 (enam) meter.



Gambar Simulasi untuk Jalur Hijau Kawasan Kotabaru



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara



Jenis Vegetasi yang sesuai dengan kawasan Kotabaru

a. Jenis tanaman peneduh yang sesuai dengan karakter Kawasan Kotabaru diantaranya pohon Tanjung, pohon Asem dan tanaman peneduh asli kawasan yang berupa tanaman buah/bunga.



Pohon Tanjung



Pohon Asem



Pohon Mangga



b. Jenis tanaman pengarah diantaranya pohon cemara, pohon glodokan pecut. Tanaman pengarah asli Kawasan Kotabaru dan tanaman yang sesuai dengan karakter kawasan yang dapat meningkatkan kualitas Kawasan Kotabaru.



Pohon Glodokan Pecut



Pohon Cemara



Tata Kualitas Lingkungan

a. Rambu pengarah

Petunjuk nama jalan pada Kawasan Kotabaru wajib ditempatkan pada setiap ujung jalan di seluruh jaringan jalan terutama pada jalan kolektor sekunder dan jalan lokal sekunder.



Nama jalan saat ini
Nama jalan masa lalu

Gambar ilustrasi papan nama jalan



b. Papan informasi dan reklame



Gambar Simulasi reklame pengenal usaha/profesi



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

c. Lampu Penerangan Jalan

1. Lampu Penerangan Jalan Umum



Desain harus selaras dan dapat memperkuat karakter Kawasan Kotabaru.

2. Lampu Penerangan Jalan Pedestrian

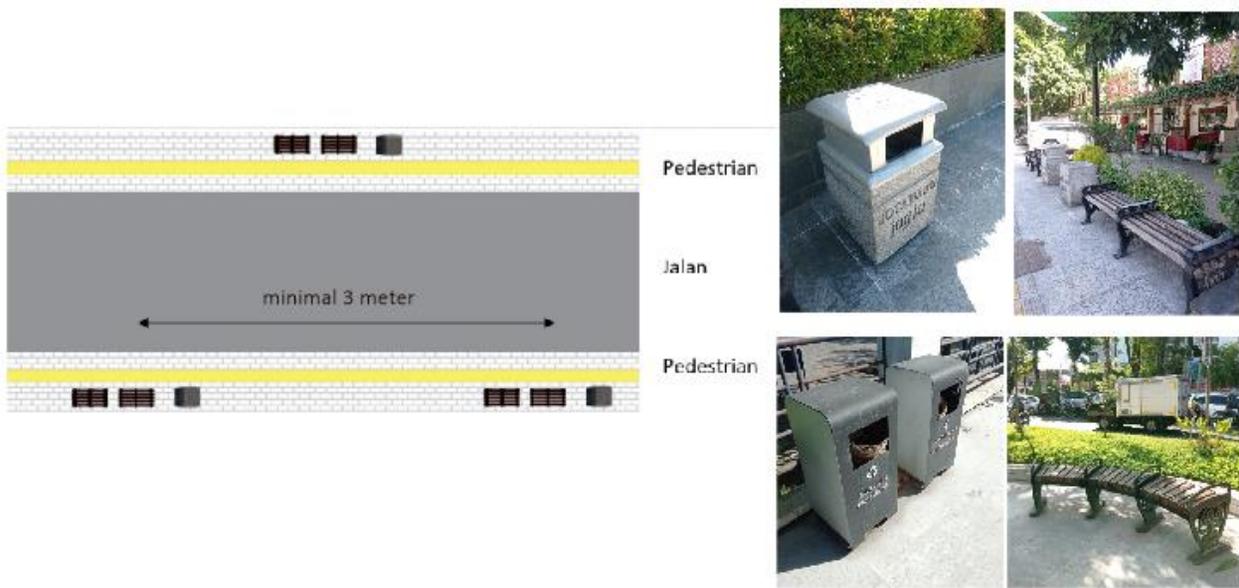


Desain harus selaras dan dapat memperkuat karakter Kawasan Kotabaru



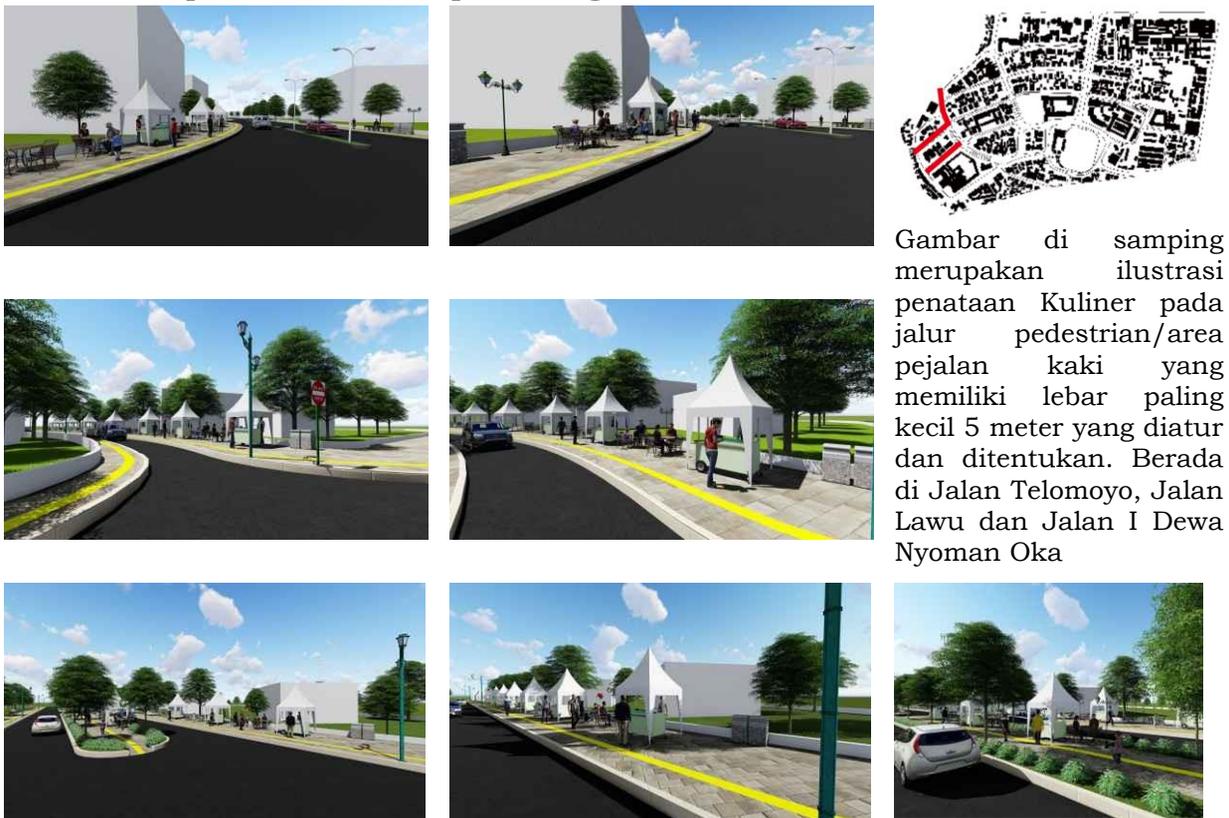
d. Bangku Jalan dan Tempat Sampah

1. Perletakan bangku jalan diatur jaraknya dengan jarak minimal 3 meter.
2. Desain, ornamen, material, dan warna bangku jalan harus selaras dengan karakter Kawasan Kotabaru.



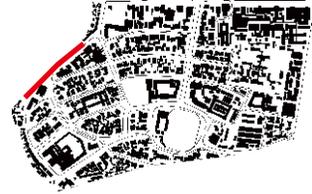
e. Penataan PKL

1. PKL dapat diselenggarakan di persil/kavling privat dan/atau di ruas jalan yang diatur dan ditentukan;
2. PKL yang diselenggarakan di ruas jalan hanya diperbolehkan pada jalur pedestrian/area pejalan kaki yang memiliki lebar paling kecil 5 meter; dan
3. fasilitas atau lapak untuk kegiatan PKL bersifat tidak permanen, portable, desain selaras dengan karakter kawasan serta tidak menutupi pandangan terhadap BCB, WB, maupun Bangunan Asli Kawasan.



Gambar di atas hanya merupakan simulasi dari penerapan rencana tata bangunan dan lingkungan. Rancangan bangunan sesungguhnya dapat berupa pengembangan dari rancangan tersebut dan tidak mengikat kreativitas arsitek dalam mendesain





Gambar di samping merupakan ilustrasi penataan Kuliner di dalam persil yang berada dekat dengan sungai di Jalan I Dewa Nyoman Oka dan Jalan Achmad Jazuli



Gambar di atas hanya merupakan simulasi dari penerapan rencana tata bangunan dan lingkungan. Rancangan bangunan sesungguhnya dapat berupa pengembangan dari rancangan tersebut dan tidak mengikat kreativitas arsitek dalam mendesain

Pj. WALI KOTA YOGYAKARTA,

ttd

SUGENG PURWANTO



Dokumen ini terotentifikasi melalui tanda-tangan elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara