



WALIKOTA YOGYAKARTA

PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA

NOMOR 25 TAHUN 2013

TENTANG

PENJABARAN RENCANA POLA RUANG DAN KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA YOGYAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029, maka perlu adanya pengaturan rencana pemanfaatan ruang kota dan intensitas pemanfaatan ruang secara rinci;
- b. bahwa agar permohonan izin membangun dapat sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta dan pelayanan perizinan dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka perlu menjabarkan Rencana Tata Ruang Wilayah berupa Rencana Pola Ruang dan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b diatas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 859);
2. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3881);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4247);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32

Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009; Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
9. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Hijau kawasan Perkotaan;

17. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 2 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 1988 Nomor 12, Seri D);
18. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 1 Tahun 1992 tentang Yogyakarta Berhati Nyaman (Lembaran Daerah Tingkat II Yogyakarta Tahun 1992 Nomor 37, Seri D);
19. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2005 tentang Retribusi Izin Gangguan (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2005 Nomor 5, Seri D);
20. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Yogyakarta Tahun 2005 – 2025 (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2007 Nomor 25, Seri D);
21. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029 (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2010 Nomor 2);
22. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2012 Nomor 2);
23. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2012 Nomor 5);
24. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 18 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Perizinan pada Pemerintah Kota Yogyakarta.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA YOGYAKARTA TENTANG PENJABARAN RENCANA POLA RUANG DAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Ruang Kota adalah wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dengan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatannya dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang Kota adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang kota yang mencakup kawasan lindung dan kawasan budidaya, baik direncanakan maupun tidak yang menunjukkan jenjang dan keterkaitan pemanfaatan ruang kota.
3. Penataan Ruang Kota adalah proses yang meliputi perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian tata ruang kota.
4. Rencana tata ruang kota adalah hasil perencanaan tata ruang kota.

5. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Yogyakarta adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kota Yogyakarta, yang merupakan penjabaran dari RTRW Daerah Istimewa Yogyakarta, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
6. Kawasan adalah suatu kesatuan wilayah yang mempunyai status fungsi lindung dan atau status fungsi budidaya dalam bentuk penggal dan ruas jalan dan atau blok lingkungan.
7. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
8. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan pada suatu zona yang meliputi Koefisien Dasar Bangunan Maksimum, Koefisien Lantai Bangunan Maksimum, Ketinggian Bangunan Maksimum dan Koefisien Daerah Hijau Minimum.
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. Ketentuan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
11. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
12. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak antara garis potong permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah atau lantai dasar.
13. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah persentase perbandingan antara luas lahan yang tertutup bangunan yang terletak dalam persil peruntukan dengan luas persil peruntukan atau prosentase perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas persil.
14. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
15. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disingkat Rumija adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu yang dikuasai oleh penyelenggara jalan dengan suatu hak tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan dan pelebaran jalan maupun penambahan jalur lalu lintas dikemudian hari serta kebutuhan ruang untuk pengaman jalan.
16. Persil adalah Identitas sebidang tanah yang terdaftar dalam register tanah.
17. Daerah adalah Daerah Kota Yogyakarta.
18. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Yogyakarta.
19. Walikota adalah Walikota Yogyakarta.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Penjabaran Rencana Pola Ruang dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang ini dengan maksud untuk menjabarkan ketentuan Rencana Pola Ruang yang lebih rinci sesuai dengan RTRW Kota Yogyakarta dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penjabaran Rencana Pola Ruang dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang diselenggarakan dengan tujuan untuk menciptakan sistem pembinaan, pengaturan, pengawasan dan pelaksanaan penyelenggaraan tata ruang serta spesifikasi pengembangan kawasan sebagai pusat pertumbuhan dalam pelaksanaan operasionalnya.

BAB III

PENJABARAN RENCANA POLA RUANG DAN KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG

Pasal 3

Penjabaran Rencana Pola Ruang dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang ini mengacu pada Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029.

Pasal 4

- (1) Penjabaran Rencana Pola Ruang dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang dalam Peraturan Walikota ini adalah pengaturan dalam rangka mewujudkan tatanan fisik bangunan dalam pola ruang yang mengatur:
 - a. penetapan pemanfaatan ruang;
 - b. penetapan besaran GSB;
 - c. penetapan besaran TB;
 - d. penetapan besaran KDB;
 - e. penetapan besaran KLB;
 - f. penetapan ketentuan zonasi; dan
 - g. arahan atau pedoman membangun bangunan di beberapa blok kawasan.
- (2) Penjabaran Rencana Pola Ruang dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut dalam Lampiran I sampai dengan Lampiran XIV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 5

Penetapan pemanfaatan ruang di Kota Yogyakarta terdiri dari zona-zona yang tertuang dalam bentuk kode-kode yaitu :

- a. zona perumahan, yaitu peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian yang dirinci ke dalam perumahan dengan kepadatan tinggi (**R1**) dengan kriteria kepadatan bangunan antar 100 (seratus) sampai 1000 (seribu) rumah/hektar dan perumahan dengan kepadatan sedang (**R2**) yang mempunyai kriteria kepadatan bangunan 40 (empat puluh) sampai 100 (seratus) rumah/hektar;
- b. zona perdagangan dan jasa (**K**), yaitu peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan perdagangan dan jasa yang direncanakan di tingkat nasional, regional, kota dan lokal yang dikembangkan dalam bentuk horizontal maupun vertikal dan dapat berbatasan langsung dengan perumahan penduduk;

- c. zona perkantoran (**KT**), yaitu peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya berupa perkantoran pemerintahan, hankam, maupun swasta;
- d. zona sarana pelayanan umum, yaitu peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang meliputi sarana pelayanan umum pendidikan (**SPU1**), sarana pelayanan umum transportasi (**SPU2**), sarana pelayanan umum kesehatan (**SPU3**), sarana pelayanan umum olahraga dan rekreasi (**SPU4**), dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW;
- e. zona industri kecil dan rumah tangga (**I**) yaitu kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana. biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau rumah tangga, dikembangkan pada lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang, penentuan lokasi industri dilakukan dengan memperhatikan keserasian dengan lingkungan sekitar serta kebutuhannya dan dapat dikembangkan di zona perumahan selama tidak mengganggu aspek lingkungan;
- f. zona pariwisata (**PL**) yaitu Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya
- g. zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) yaitu area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, yang antara lain meliputi kebun binatang (**RTH1**), Taman/Alun-alun/Lapangan Olahraga (**RTH2**), dan makam (**RTH3**);
- h. zona perlindungan setempat yaitu zona sempadan sungai (PS), yaitu peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan sungai dengan ketentuan garis sempadan sungai yang bertanggung dan tidak bertanggung yang berada di wilayah perkotaan ditetapkan dan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- i. zona dan cagar budaya (**SC**), yaitu peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang memiliki ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keragaman jenis tumbuhan, satwa dan ekosistemnya beserta nilai budaya dan sejarah bangsa.

Pasal 6

- (1) Garis sempadan terdiri dari Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Garis Sempadan Pagar (GSP).
- (2) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan garis maya pada persil atau tapak yang merupakan jarak bebas minimum dari bidang-bidang terluar bangunan gedung yang diperkenankan didirikan bangunan ditarik pada jarak tertentu sejajar terhadap:
 - a. batas tepi Rumija atau garis rencana jalan yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan kota;
 - b. batas persil yang dikuasai;
 - c. batas tepi sungai; dan
 - d. saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, jalur rel kereta api dan sebagainya.
- (2) GSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan garis sisi terluar pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar rencana jalan atau ruang milik jalan (rumija).
- (3) GSP pada jalan yang belum diatur dalam Peraturan Walikota ini sesuai dengan kondisi di lapangan.

- (4) Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut pada Lampiran I sampai dengan Lampiran XIV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 7

- (1) Untuk rincian rencana TB pada pola ruang sebagaimana tersebut dalam Lampiran XV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Untuk rencana TB pada pola ruang yang melebihi ketentuan dalam Lampiran XV Peraturan Walikota ini, di luar Kawasan Lindung, harus mendapat rekomendasi dari:
 - a. Walikota Yogyakarta untuk TB sampai dengan 32 (tiga puluh dua) meter; dan
 - b. Walikota Yogyakarta dan Komandan Lapangan Udara Adisutjipto untuk TB diatas 32 (tiga puluh dua) meter.
- (3) Ketentuan TB selain mengacu pada Lampiran XV diberlakukan ketentuan pandangan bebas (*sky line*) dengan sudut 45° (empat puluh lima derajat) dari Rumija di seberangnya.

Pasal 8

- (1) Penetapan KDB mencakup ketentuan yang mengatur kepadatan maksimal yang diperbolehkan untuk kawasan tertentu sesuai dengan kondisi dan daya dukung lingkungan.
- (2) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal kepadatan yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan kota.
- (3) Rencana KDB untuk Wilayah Perencanaan berkisar 20% (dua puluh persen) sampai dengan 90% (sembilan puluh persen) dengan rincian sebagaimana tersebut dalam Lampiran XV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 9

- (1) Penetapan KLB mencakup ketentuan yang mengatur luas lantai keseluruhan yang diperbolehkan untuk kawasan tertentu sesuai dengan kondisi dan daya dukung lingkungan.
- (2) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal KLB yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan kota.
- (3) Rencana KLB untuk Wilayah Perencanaan berkisar 0,4 sampai dengan 6,4 dengan rincian sebagaimana tersebut dalam Lampiran XV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 10

- (1) Penetapan ketentuan zonasi yang dituangkan dalam matrik kegiatan dan pemanfaatan ruang merupakan ketentuan pengendalian yang disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya sesuai dengan ketentuan pola ruang.
- (2) Ketentuan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Rincian kegiatan dan pemanfaatan ruang yang tersebut dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 11

- (1) Dalam memberikan ketentuan penetapan pola ruang, zonasi, TB, KLB dan KDB, apabila batas persil sebagian berada di luar batas pada ketentuan gambar dalam Lampiran I

sampai dengan Lampiran XIV Peraturan Walikota ini, maka pengaturan penetapan ruas atau blok mengikuti orientasi bangunan.

- (2) Dalam memberikan ketentuan penetapan pola ruang, zonasi, TB, KLB dan KDB, apabila batas persil berada di antara dua atau lebih ketentuan pada gambar dalam Lampiran I sampai dengan Lampiran XIV Peraturan Walikota ini, maka pengaturan penetapan ruas atau blok mengikuti orientasi bangunan.
- (3) Persilangan jalan (perempatan dan pertigaan jalan) dan belokan bidang terdepan bangunan tidak boleh melebihi pandangan bebas kendaraan yang dihitung berdasarkan kecepatan kendaraan dan jari-jari persilangan/belokan yang ada.

Pasal 12

- (1) Untuk bangunan atau bangun bangunan pada Kawasan Lindung diberlakukan ketentuan sebagai berikut:
 - a. bangunan atau bangun bangunan yang berada pada radius 60 (enam puluh) meter dari Inti Lindung dan pada Kawasan Lindung Penyangga harus mempertimbangkan dan menyesuaikan dengan karakter serta keharmonisan yang sejalan dengan tujuan perlindungan kawasan inti atau citra kota;
 - b. bangunan atau bangun bangunan yang berada di tepi ruas jalan yang berhimpitan dengan Inti Lindung yaitu padanya berlaku sebagai status Kawasan Lindung Penyangga maka jarak 60 (enam puluh) meter dari Rumija harus mempertimbangkan dan menyesuaikan dengan karakter serta keharmonisan yang sejalan dengan tujuan perlindungan kawasan inti atau citra kota; dan
 - c. bangunan atau bangun bangunan yang berada pada radius lebih dari 60 (enam puluh) meter tersebut pada ayat (1) poin a dan b, secara fungsi mengikuti orientasi bangunan dan secara status mempertimbangkan status kawasan pada lokasi yang ditempati bangunan.
- (2) Semua kegiatan membangun bangunan dan membongkar bangunan yang masuk dalam katagori Bangunan Cagar Budaya yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota, selain harus berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 4 beserta Lampiran I sampai dengan Lampiran XVI Peraturan Walikota ini, desain rencana juga harus dikonsultasikan dengan lembaga pelestarian budaya setempat yang berdomisili di Daerah.
- (3) Untuk pelestarian bangunan yang telah ditetapkan menjadi Bangunan Cagar Budaya, tidak dikenakan ketentuan TB, KDB, KLB dan GSB pada bangunan tersebut.

Pasal 13

Ketentuan pada Kawasan Penyangga berupa fungsi, TB, KDB, KLB dan KDH diberlakukan sesuai dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini, dan harus mengikuti keharmonisan bentuk dan karakter yang sejalan dengan tujuan perlindungan kawasan inti atau untuk mendukung terciptanya citra kota.

BAB IV

BLOK MALIOBORO

Pasal 14

- (1) Blok Malioboro sebagai kawasan pembatas dan jalur bercitra budaya pariwisata dan atau perjuangan yang mempunyai batas meliputi :

- a. sebelah utara : Jalan Kyai Mojo, Jalan Pangeran Diponegoro, Jalan Jenderal Sudirman;
 - b. sebelah timur : Sungai Code;
 - c. sebelah selatan : Jalan Panembahan Senopati dan Jalan Kyai Haji Ahmad Dahlan; dan
 - d. sebelah barat : Sungai Winongo.
- (2) Berkaitan Stasiun Tugu dikembangkan dengan dukungan fasilitas perdagangan dan jasa yang penetapan TB, KDB dan KLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan ini.
- (3) Khusus untuk sepanjang jalan dari tugu sampai dengan perempatan depan kantor pos pusat (dalam kawasan malioboro), selain bangunan cagar budaya, ketinggian bangunan di kiri dan kanan jalan tersebut maksimal 18 (delapan belas) meter sampai kedalaman 60 (enam puluh) meter dari garis batas luar ruang milik jalan (rumija) dan memenuhi ketentuan untuk membentuk sudut 45° (empat puluh lima derajat) dari as jalan. Sedangkan untuk sebelah dalam/belakangnya lebih dari 60 (enam puluh) meter dari garis batas luar rumija diperbolehkan untuk dibangun lebih tinggi lagi dari ketentuan ketinggian bangunan pada lahan didepannya, dengan membentuk sudut pandang 45° (empat puluh lima derajat) dari titik ketinggian yang diperkenankan dan apabila dikehendaki lain (sudut pandang lebih dari 45°) harus ada persetujuan dari Walikota Yogyakarta dan ketinggian maksimum sebesar 32 (tiga puluh dua) meter.
- (4) Selain berpedoman pada ketentuan ayat (3) di atas, semua kegiatan membangun bangunan serta bangun-bangunan di ruas Jalan Mangkubumi, Jalan Malioboro, dan Jalan Ahmad Yani harus mendapatkan rekomendasi dari lembaga pelestarian budaya setempat atau di luar kawasan tersebut yang masih berdomisili di daerah.

Pasal 15

Untuk jalur sumbu imajiner Panggung Krapyak sampai dengan Tugu beserta jalur menerusnya, yang dimaksud kawasan lindung adalah jalan tersebut.

BAB V

BLOK KRATON

Pasal 16

- (1) Blok Kraton terdiri dari Jagang Kraton dan Jeron Beteng Kraton.
- (2) Untuk Jagang Kraton adalah seputar luar beteng yang mempunyai batas meliputi :
- a. sebelah utara : Jalan KH. Agus Salim, Jalan Nyai Ahmad Dahlan, sebagian Jalan KH. Ahmad Dahlan, Jalan Trikora, seputar Alun-alun Utara, dan Jalan Ibu Ruswo;
 - b. sebelah timur : Jalan Brigjend. Katamso;
 - c. sebelah selatan : Jalan Mayjend. Sutoyo dan MT. Haryono; dan
 - d. sebelah barat : Jalan KH. Wachid Hasyim.
- (3) Plengkung Nirboyo (Gading), Plengkung Madyasuro (THR), Plengkung Tarunosuro (Wijilan) Plengkung Jogosuro (Nggerjen), Plengkung Jogoboyo (Tamansari), Pojok Beteng Kidul-Wetan, Pojok Beteng Kidul-Kulon dan Pojok Beteng Lor-Kulon dikenakan tindakan preservasi (tidak boleh ada perubahan).
- (4) Bangunan Jagang Kraton diperbolehkan berkembang dengan ketentuan :
- a. jarak 20 (dua puluh) meter dari situs sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak diperbolehkan ada pengembangan/perubahan fisik;

- b. untuk ketentuan KDB 80% (delapan puluh per seratus), sisa 20% (dua puluh per seratus) yang tidak boleh dibangun diwujudkan dengan tetap mempertimbangkan kenampakan beteng dari jalan besar;
 - c. jarak 2,5 (dua setengah) meter dari kaki dinding Beteng harus bebas/tidak boleh dibangun; dan
 - d. jarak samping bangunan terhadap batas persil/pagar samping, paling sedikit 2 (dua) meter pada salahsatu atau kedua sisinya.
- (5) Untuk rencana tinggi bangunan yang melebihi dari 12 (dua belas) meter di Jeron Beteng harus mendapat izin dari Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat.
- (6) Semua kegiatan membangun bangunan serta bangun-bangunan di dalam Blok Kraton desain rancananya harus dikonsultasikan dengan lembaga pelestarian budaya setempat atau di luar blok kawasan tersebut yang masih berdomisili di Daerah.

BAB VI

BLOK KOTAGEDE

Pasal 17

- (1) Blok Kotagede adalah blok yang mempunyai batas meliputi :
- a. sebelah timur : perbatasan administrasi Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul;
 - b. sebelah utara : Jalan Ngeksigondo, sebagian Jalan Gedongkuning dan batas administrasi Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul;
 - c. sebelah barat : Sungai Gajah Wong; dan
 - d. sebelah selatan : Jalan Mondorakan, Jalan Watugilang, dan batas administrasi Kecamatan Banguntapan Kabupaten Bantul.
- (2) Untuk jalan utama seperti sepanjang Jalan Tegalgendu, Mondorakan, Lor Pasar dan Kemasan mempunyai arahan Garis Sepadan Bangunan 0 (nol) meter dengan selasar tertutup atap 2 (dua) meter dan bentuk bangunan atap kampung/limasan dengan model pintu papan bongkar pasang (*knock down*), selain itu *massa* atau *fasade* (muka) bangunan lama bagian depan harus dipertahankan (tidak boleh dibongkar) dan tetap mempertahankan ruang antara 2 (dua) pintu (*between two gate*).
- (3) Karakter Blok Kotagede merupakan bangunan-bangunan peninggalan kuno dengan rancangan dan bentuk arsitektural spesifik pada jamannya antara lain dinding batu bata ekspose tetap dipertahankan dan bangunan baru menyelaraskan.
- (4) Semua kegiatan membangun bangunan serta bangun-bangunan di ruas Jalan Kemasan, Jalan Mondarakan, Jalan Tegalgendu dan Jalan Watugilang dalam Blok Kotagede desain rancananya harus dikonsultasikan dengan lembaga pelestarian budaya setempat atau di luar blok kawasan tersebut yang masih berdomisili di Daerah.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Dengan berlakunya Peraturan ini, maka Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 64 Tahun 2012 tentang Penjabaran Status Kawasan, Pemanfaatan Lahan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 19

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 19 Maret 2013

WALIKOTA YOGYAKARTA,

ttd

HARYADI SUYUTI

diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 19 Maret 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA

ttd

TITIK SULASTRI

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2013 NOMOR 25