



SALINAN

WALI KOTA YOGYAKARTA
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 77 TAHUN 2024
TENTANG

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KORIDOR JALAN JENDERAL
SUDIRMAN, JALAN URIP SUMOHARJO, DAN JALAN LAKSDA ADISUCIPTO

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 Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagai salah satu koridor pertumbuhan ekonomi Kota Yogyakarta 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 mengatur Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto;
- 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 Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);



3. 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 KORIDOR JALAN JENDERAL SUDIRMAN, JALAN URIP SUMOHARJO, DAN JALAN LAKSDA ADISUCIPTO.

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. Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto adalah sebagian wilayah Kelurahan Cokrodingratan di Kecamatan Jetis dan sebagian wilayah Kecamatan Gondokusuman.
3. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto yang selanjutnya disebut RTBL Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto adalah panduan rancang bangun Koridor 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 Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
4. Koridor adalah suatu jalan yang pada sepanjang sisi kiri dan kanannya dibatasi oleh dinding dan membentuk fasad, dapat menghubungkan dari suatu tempat ke tempat lain dan mampu menggabungkan bagian-bagian dari tempat tersebut.
5. 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.



6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
8. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
9. 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.
10. 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.
11. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
12. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
13. 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.
14. 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.
15. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
16. 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.
17. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan Kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan Kawasan agar dapat berkualitas meningkat dan berkelanjutan.
18. 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.
19. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan atau tapak peruntukannya.
20. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
21. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.



22. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan di bawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai.
23. 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.
24. 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 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.
25. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. 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.
32. Bangunan Baru adalah bangunan yang akan didirikan pada lahan/pekarangan kosong atau bangunan lama yang akan dilakukan pengubahan/pengembangan baik sebagian atau seluruhnya.
33. 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 KCB.



34. 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.
35. Lestari Asli adalah Pola Arsitektur yang menampilkan bentuk arsitektur bangunan dalam tampilan yang sama dengan bentuk arsitektur ketika diciptakan.
36. 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.
37. Selaras Parsial adalah Pola Arsitektur yang sebagian komponennya mengadopsi salah satu atau lebih komponen bangunan dari suatu Gaya Arsitektur yang dapat divariasikan dalam bentuk selaras kombinasi atau selaras modifikasi.
38. 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.
39. 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.
40. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana mestinya.
41. Wali Kota adalah Wali Kota Yogyakarta.
42. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
43. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
44. 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 Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Wali Kota ini untuk:
 - a. mewujudkan Tata Bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan di Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto;
 - b. menjabarkan RDTR Wilayah Daerah ke dalam RTBL Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto;
 - c. memberikan panduan rancangan kota dan penataan lingkungan pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto; dan



- d. menjadi acuan perizinan Pemanfaatan Ruang dan pengendalian Pemanfaatan Ruang di Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto, utamanya dalam penerbitan persetujuan bangunan gedung.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup RTBL Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto terdiri atas:

- 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 Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto

Pasal 4

- (1) Visi pembangunan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto dilaksanakan berdasarkan:
 - a. kebijakan pembangunan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto; dan
 - b. strategi pembangunan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (2) Visi pembangunan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagai Koridor istimewa dan utama Daerah, yang hijau, berjati diri, nyaman, dan berkelanjutan.

Pasal 5

Kebijakan pembangunan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. meningkatkan kualitas Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagai koridor strategis pintu masuk menuju Daerah;
- b. meningkatkan kualitas Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagai koridor komersial utama yang hijau dan berbudaya untuk memperkuat identitas Daerah;



- c. penataan jalur pejalan kaki disertai peningkatan kualitas visual, fungsional, dan lingkungan di sepanjang Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto serta area sekitarnya untuk menciptakan kawasan berbudaya yang nyaman, menerus, dan dilengkapi fasilitas umum yang memadai;
- d. mengintegrasikan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto dengan kawasan di sekitarnya melalui tata lingkungan dan pelayanan transportasi kawasan;
- e. penataan perpejalan lahan dan persil bangunan dengan pengendalian pemanfaatan lahan dan intensitas bangunan; dan
- f. mewujudkan pembangunan melalui penyediaan prasarana dan sarana kota yang mendukung dan relevan.

Pasal 6

Strategi pembangunan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. penataan Koridor sebagai Koridor hijau kota;
- b. penataan Koridor sebagai Koridor yang aksesibel dan menerus;
- c. penataan Koridor sebagai Koridor yang nyaman, memiliki citra, serta menjadi identitas Koridor untuk memperkuat warisan dunia di Daerah; dan
- d. penataan jalur pergerakan kendaraan maupun meningkatkan kenyamanan jalur pejalan kaki.

Bagian Kedua

Program Bangunan dan Lingkungan

Pasal 7

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

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

Pasal 8

(1) Kawasan perencanaan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a memiliki luas kurang lebih 37,88 (tiga puluh tujuh koma delapan puluh delapan) hektare dengan batas:

- a. sebelah utara, berbatasan dengan 1 (satu) persil/kaveling di Utara Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto;
- b. sebelah timur, berbatasan dengan batas wilayah administrasi Kemantren Gondokusuman dengan Kabupaten Sleman;
- c. sebelah selatan, berbatasan dengan 1 (satu) persil/kaveling di Selatan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto; dan



- d. sebelah barat, berbatasan dengan Koridor Jalan Margo Utomo dan Jalan Mangkubumi.
- (2) Kawasan perencanaan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Delineasi Kawasan Perencanaan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (3) Rincian Peta Delineasi Kawasan Perencanaan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 9

- (1) Pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b terdiri atas:
- a. Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. pengendalian.
- (2) Peran serta 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 yang berlaku;
 - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan Pemanfaatan Ruang Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto;
 - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
 - d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lain untuk tercapainya pemanfaatan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto 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 Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (3) Peran serta masyarakat dalam pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto; dan
 - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban dalam kegiatan Pemanfaatan Ruang dan peningkatan kualitas Pemanfaatan Ruang Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (4) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Ruang Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto 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 10

- (1) Konsep dasar perancangan Tata Bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c berupa blok pengembangan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (2) Blok pengembangan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas 4 (empat) blok pengembangan, meliputi:
- a. blok A meliputi Koridor Jalan Jenderal Sudirman yang berada di sebelah barat Jalan Faridan M Noto serta Jalan C. Simanjuntak;
 - b. blok B meliputi Koridor Jalan Jenderal Sudirman yang berada di timur Jalan Faridan M Noto serta Jalan C. Simanjuntak sampai dengan simpang 4 (empat) Yohanes;
 - c. blok C meliputi Koridor Jalan Urip Sumoharjo; dan
 - d. blok D meliputi Koridor Jalan Laksda Adisucipto sampai batas Daerah.
- (3) Blok pengembangan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta blok pengembangan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (4) Rincian peta blok pengembangan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto 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 11

Rencana Umum Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto 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 12

- (1) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a mengikuti ketentuan rencana pola Ruang yang diatur dalam RDTR Daerah.
- (2) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto 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.
- (3) Struktur Peruntukan Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peta Struktur Peruntukan Lahan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (4) Rincian peta Struktur Peruntukan Lahan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 3

Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 13

- (1) Intensitas Pemanfaatan Lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi:
 - a. Intensitas Pemanfaatan Lahan pada blok A;
 - b. Intensitas Pemanfaatan Lahan pada blok B;
 - c. Intensitas Pemanfaatan Lahan pada blok C; dan
 - d. Intensitas Pemanfaatan Lahan pada blok D.
- (2) Intensitas Pemanfaatan Lahan pada blok A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pada persil/kaveling yang masuk ke dalam KCB Kawasan Malioboro, memiliki pengaturan intensitas:
 1. KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen);
 2. KLB paling banyak 4,2 (empat koma dua);
 3. KDH paling sedikit 10% (lima persen); dan
 4. Ketinggian Bangunan paling tinggi 24 (dua puluh empat) meter;



- b. pada persil/kaveling yang masuk ke dalam Kawasan penyangga KCB Kraton, memiliki pengaturan intensitas:
 - 1. KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen);
 - 2. KLB paling banyak 5,6 (lima koma enam);
 - 3. KDH paling sedikit 5% (lima persen); dan
 - 4. Ketinggian Bangunan paling tinggi 32 (tiga puluh dua) meter.
 - c. pada persil/kaveling yang masuk ke dalam Kawasan Sumbu Filosofi, memiliki pengaturan intensitas:
 - 1. KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen);
 - 2. KLB paling banyak 3,5 (tiga koma lima);
 - 3. KDH paling sedikit 10% (sepuluh persen); dan
 - 4. Ketinggian Bangunan paling tinggi 18 (delapan belas) meter, sampai kedalaman 60 (enam puluh) meter dari batas luar rumija Jalan Margo Utomo.
- (3) Intensitas Pemanfaatan Lahan pada blok B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pada persil/kaveling yang masuk ke dalam KCB Kotabaru, memiliki pengaturan intensitas:
 - 1. KDB paling banyak 60% (enam puluh persen);
 - 2. KLB paling banyak 3,2 (tiga koma dua);
 - 3. KDH paling sedikit 20% (dua puluh persen); dan
 - 4. Ketinggian Bangunan paling tinggi 20 (dua puluh) meter.
 - b. pada persil/kaveling yang masuk ke dalam Kawasan penyangga KCB Kotabaru, memiliki pengaturan intensitas:
 - 1. KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen);
 - 2. KLB paling banyak 6 (enam);
 - 3. KDH paling sedikit 5% (lima persen); dan
 - 4. Ketinggian Bangunan paling tinggi 32 (tiga puluh dua) meter.
- (4) Intensitas Pemanfaatan Lahan pada blok C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. KDB paling banyak 80% (delapan puluh persen);
 - b. KLB paling banyak 6,4 (enam koma empat);
 - c. KDH paling sedikit 5% (lima persen); dan
 - d. Ketinggian Bangunan paling tinggi 40 (empat puluh) meter.
- (5) Intensitas Pemanfaatan Lahan pada blok D sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. KDB paling banyak 80 % (delapan puluh persen);
 - b. KLB paling banyak 6,4 (enam koma empat);
 - c. KDH paling sedikit 5 % (lima persen); dan
 - d. Ketinggian Bangunan paling tinggi 40 (empat puluh) meter.



- (6) Intensitas Pemanfaatan Lahan pada persil/kaveling dengan BCB dan WB ditentukan dengan mempertimbangkan eksisting Intensitas Pemanfaatan Lahan Cagar Budaya serta kontribusinya terhadap citra Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto dengan tetap mengikuti kaidah pelestarian cagar budaya.

Pasal 14

- (1) Pemanfaatan lahan bawah bumi pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto 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 Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto; dan
 - c. memenuhi ketentuan teknis dan estetika rancang bangun Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (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 15

- (1) Intensitas Pemanfaatan Lahan digambarkan dalam peta Intensitas Pemanfaatan Lahan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (2) Peta Intensitas Pemanfaatan Lahan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 4

Tata Bangunan

Pasal 16

Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c diwujudkan dalam:

- a. orientasi dan akses bangunan;
- b. langgam arsitektur;
- c. pembangunan Bangunan Baru;
- d. GSB; dan
- e. sudut Ketinggian Bangunan.



Pasal 17

Pengaturan orientasi dan akses bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, meliputi;

- a. orientasi bangunan di Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto diatur dengan mempunyai orientasi bangunan menghadap ke jalan;
- b. kegiatan bongkar muat dilakukan pada pukul 22.00 sampai dengan 06.00 WIB;
- c. kegiatan bongkar muat barang dilakukan dengan tidak mengganggu akses lalu lintas;
- d. perencanaan akses keluar masuk kendaraan atau in gang pada setiap persil/kaveling bangunan searah dengan jalur kendaraan agar tidak mengganggu sirkulasi dan keamanan berlalu lintas;
- e. perencanaan akses keluar masuk kendaraan atau in gang pada setiap persil/kaveling bangunan tidak diperbolehkan mengubah ketinggian, sehingga jalur pedestrian tidak terputus;
- f. setiap persil/kaveling boleh memiliki in gang paling banyak 2 (dua) buah;
- g. 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
- h. penyesuaian jalur pedestrian untuk akses keluar masuk kendaraan harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

(1) Pengaturan langgam arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, meliputi:

- a. langgam arsitektur Bangunan Baru pada blok A Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto, meliputi:
 1. penggal koridor yang masuk ke dalam Kawasan sumbu filosofi memakai Pola arsitektur Lestari asli atau Selaras sosok dengan Gaya Arsitektur Indis dan/atau Cina; dan
 2. Selaras sosok dengan Gaya Arsitektur Indis, Cina, dan/atau Tradisional Jawa.
- b. langgam arsitektur Bangunan Baru pada blok B Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto, meliputi:
 1. Kotabaru menggunakan Pola Arsitektur Selaras Sosok dengan Gaya Arsitektur Indis dan/atau kolonial; dan
 2. Terban menggunakan Pola Arsitektur Selaras Sosok dengan Gaya Arsitektur Indis, kolonial, tradisional jawa dan/atau sesuai dengan konteks kawasan.
- c. langgam arsitektur Bangunan Baru pada blok C dan blok D Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto menggunakan Pola Arsitektur Selaras Sosok dan/atau Selaras Parsial dengan Gaya Arsitektur tradisional jawa dan/atau sesuai dengan konteks kawasan; dan



- d. penerapan langgam arsitektur Bangunan Baru pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto harus kontekstual dengan memperhatikan keserasian dan keselarasan dengan lingkungan.
- (2) Pengaturan langgam arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

Pengaturan pembangunan Bangunan Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c meliputi:

- a. pembangunan Bangunan Baru harus memperhatikan keserasian serta keselarasan dengan karakter kawasan;
- b. Bangunan Baru tidak dapat melakukan duplikasi BCB atau bangunan WB secara keseluruhan;
- c. Bangunan Baru diharuskan menyediakan ruang antara berjarak minimal 2 (dua) meter dari batas terluar BCB atau struktur cagar budaya atau WB;
- d. bangunan menyelaraskan elemen bangunan dan bentuk bangunan dengan ciri tertentu yang terdapat dalam BCB atau bangunan WB di dekatnya;
- e. Bangunan Baru tidak boleh menghalangi pandangan ke arah BCB, struktur cagar budaya, WB maupun Bangunan Asli Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto; dan
- f. Bangunan Baru dengan langgam Indis dan/atau kolonial menggunakan warna putih, krem, dan/atau putih gading.

Pasal 20

- (1) GSB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto, ditetapkan sebagai berikut:
 - a. GSB pada blok A ditetapkan 10 (sepuluh) meter;
 - b. GSB pada blok B ditetapkan 10 (sepuluh) meter;
 - c. GSB pada blok C ditetapkan 3 (tiga) meter; dan
 - d. GSB pada blok D ditetapkan 4 (empat) meter.
- (2) Ketentuan GSB digambarkan dalam Peta GSB Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (3) Rincian Peta GSB Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 21

Pengaturan Sudut Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf e, meliputi:

- a. Ketinggian Bangunan 45° (empat puluh lima derajat) yang dihitung dari Ruang milik jalan di seberangnya; dan



- b. penggal koridor yang masuk ke dalam Kawasan sumbu filosofi, diberlakukan aturan Ketinggian Bangunan mengikuti kemiringan sudut 45° (empat puluh lima derajat) dari as jalan.

Paragraf 5

Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Pasal 22

Sistem sirkulasi dan jalur penghubung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto terdiri atas:

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

Pasal 23

- (1) pengaturan jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a pada Jalan Kolektor Sekunder meliputi:
 - a. Jalan Laksda Adisucipto;
 - b. Jalan Urip Sumoharjo; dan
 - c. Jalan Jenderal Sudirman.
- (2) Jaringan Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakomodasi sistem sirkulasi kendaraan pribadi dan umum.
- (3) Jaringan Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) kilometer per jam dengan lebar rumija paling sedikit 9 (sembilan) meter.
- (4) Rencana jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Jaringan Jalan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (5) Rincian Peta Jaringan Jalan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 24

Pengaturan jalur pedestrian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b meliputi:

- a. Koridor Jalan Jenderal Sudirman dan Jalan Urip Sumoharjo diarahkan sebagai koridor semi pedestrian;
- b. jalur pedestrian pada blok A diletakkan di kedua sisi jalan dengan lebar paling sedikit 2 (dua) meter yang terdiri dari jalur pejalan kaki dan/atau jalur hijau;
- c. jalur pedestrian pada blok B diletakkan di kedua sisi jalan dengan lebar paling sedikit 3 (tiga) meter yang terdiri dari jalur pejalan kaki dan/atau jalur hijau;



- d. jalur pedestrian pada blok C diletakkan di kedua sisi jalan dengan lebar paling sedikit 1,2 (satu koma dua) meter;
- e. jalur pedestrian pada blok D diletakkan di kedua sisi jalan dengan lebar paling sedikit 1,2 (satu koma dua) meter;
- f. memperhatikan aksesibilitas dan memberikan ruang bagi penyandang disabilitas; dan
- g. jalur pedestrian pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto bebas dari parkir kendaraan.

Pasal 25

Pengaturan jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c meliputi:

- a. jalur sepeda diletakkan pada seluruh jaringan jalan kolektor sekunder dengan minimal lebar jalan perlajur 3,5 (tiga koma lima) meter di Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto; dan
- b. jalur sepeda pada jalan kolektor sekunder direncanakan dengan lebar paling sedikit 1 (satu) meter yang berada di antara jalur pedestrian dan jalur kendaraan bermotor.

Pasal 26

Pengaturan parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d meliputi:

- a. parkir kendaraan bermotor di sepanjang Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto diarahkan dengan sistem parkir di luar badan jalan kecuali Jalan Urip Sumoharjo diperbolehkan untuk parkir di tepi jalan umum;
- b. penyediaan lahan parkir di dalam persil sesuai dengan volume kegiatannya;
- c. pelataran parkir dapat disediakan di halaman depan, di samping, maupun di belakang bangunan menggunakan material yang dapat menyerap air;
- d. pelataran parkir dilengkapi dengan tata vegetasi yang teduh; dan
- e. parkir tepi jalan pada satu sisi di sepanjang Jalan di Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto diperbolehkan hanya saat kondisi tertentu yang melibatkan kepentingan bersama/umum.

Paragraf 6

Ruang Terbuka Hijau

Pasal 27

RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto meliputi:

- a. RTH pada jaringan jalan; dan
- b. RTH privat.



Pasal 28

- (1) RTH pada jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a, terdiri atas:
 - a. jalur hijau pada blok A;
 - b. jalur hijau pada blok B;
 - c. jalur hijau pada blok C; dan
 - d. jalur hijau pada blok D.
- (2) Jalur hijau pada blok A sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa tanaman perdu dan pohon perindang yang diletakan pada ruang pendukung jalur pejalan kaki.
- (3) Jalur hijau pada blok B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tanaman perdu dan pohon perindang yang diletakan pada ruang pendukung jalur pejalan kaki.
- (4) Jalur hijau pada blok C sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jalur hijau titik maupun menerus dan/atau pergola dengan tanaman rambat yang diletakan di sepanjang jalur pejalan kaki.
- (5) Jalur hijau pada blok D sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa jalur hijau titik maupun menerus dan/atau pergola dengan tanaman rambat di atas jalur pejalan kaki.

Pasal 29

RTH Privat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto, meliputi:

- a. RTH pada area sempadan bangunan di setiap persil/kaveling lahan privat;
- b. area yang ditetapkan sebagai KDH dalam persil; dan
- c. setiap persil/kaveling harus menanam tanaman perindang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 30

Vegetasi pada RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 yang diterapkan pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto dengan ketentuan:

- a. mempertahankan vegetasi yang telah ada di sepanjang Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto dengan tetap memperhatikan fungsi, keamanan, serta posisi pohon terhadap kenyamanan jalur pedestrian;
- b. memperhatikan kebutuhan ruang tumbuh akar dan keamanan utilitas bawah tanah; dan
- c. dapat menciptakan iklim mikro, meningkatkan kualitas lingkungan, serta visual Koridor.



Paragraf 7

Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 31

Tata Kualitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf f meliputi:

- a. petunjuk nama jalan;
- b. papan informasi dan reklame;
- c. lampu jalan;
- d. tempat sampah;
- e. bangku jalan; dan
- f. halte.

Pasal 32

Petunjuk nama jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a, dengan ketentuan:

- a. ditempatkan pada setiap ujung jalan di seluruh jaringan jalan;
- b. menggunakan bahan yang kuat, mudah dipelihara, memiliki daya tahan tinggi, dan tidak menimbulkan efek silau; dan
- c. desain menyelaraskan langgam arsitektur dan/atau bentuk karakter fisik Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.

Pasal 33

Pengaturan papan informasi dan reklame sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

Lampu Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c, diatur sebagai berikut:

- a. lampu penerangan kota diletakkan di sepanjang jaringan jalan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto dengan ketentuan sesuai standar penerangan jalan;
- b. lampu penerangan kota pada seluruh Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto, dapat menggunakan lampu pintar (*smart lighting*) yang hemat energi dan ramah lingkungan;
- c. desain penerangan jalur pedestrian dapat mempertahankan desain yang telah ada dan/atau desain baru dengan mencirikan karakter koridor pada setiap blok pengembangan Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto; dan
- d. penerangan jalur pejalan kaki dapat diterapkan pada tiang yang sama dengan lampu penerangan jalan kota dengan tetap memperhatikan ketentuan sesuai standar penerangan jalan kota.



Pasal 35

Peletakan tempat sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf d, diatur sebagai berikut:

- a. peletakan tempat sampah tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki;
- b. bentuk tempat sampah harus bercirikan dan mencitrakan karakter fisik Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto;
- c. setiap pemilik persil/kaveling menyediakan tempat sampah dan bertanggung jawab atas sampah yang dihasilkan; dan
- d. pelaksanaan teknis peletakan tempat sampah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

Peletakan bangku jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf e pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto dengan ketentuan:

- a. diletakkan paling sedikit dengan jarak 3 (tiga) meter pada jalur pendukung pejalan kaki;
- b. tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki; dan
- c. desain, ornamen, material, dan warna bangku jalan harus sesuai dengan langgam arsitektur dan/atau bentuk karakter fisik Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.

Pasal 37

- (1) Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf f pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto penentuan titik peletakan halte mengikuti rencana jaringan sirkulasi transportasi publik yang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (2) Halte angkutan umum kota dan angkutan wisata pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan:
 - a. diletakkan pada jalur pejalan kaki dengan tidak memotong kemenerusan jalur pejalan kaki;
 - b. beratap dan/atau tidak beratap;
 - c. tidak menutupi dan mendominasi bangunan dan lingkungan; dan
 - d. bercirikan dan mencitrakan khas budaya Daerah.

Paragraf 8

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 38

Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf g meliputi:

- a. sistem penyediaan air bersih;
- b. sistem pengelolaan air limbah;



- c. jaringan drainase;
- d. jaringan persampahan;
- e. jaringan listrik;
- f. jaringan telekomunikasi;
- g. sistem proteksi kebakaran; dan
- h. rencana mitigasi bencana.

Pasal 39

Pengaturan sistem penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a, meliputi:

- a. pengembangan sistem penyediaan air bersih sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. sistem air bersih harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih, kualitas air bersih, sistem distribusi, dan penampungannya;
- c. sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya serta yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. penampungan air bersih bangunan gedung yang memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Pasal 40

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 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;
 - d. pipa servis/tersier; dan
 - e. 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) Pipa servis/tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa pipa yang digunakan untuk menghubungkan pipa sambungan rumah ke pipa lateral.
- (7) Sambungan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e berupa sambungan saluran pembuangan dari bangunan tempat pemakai yang dihubungkan ke jaringan air limbah domestik yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.
- (8) Setiap orang yang bertempat tinggal dan/atau melakukan usaha dalam kawasan yang dilalui dan dilayani jaringan perpipaan air limbah sistem terpusat, harus memanfaatkan jaringan perpipaan yang ada melalui pemasangan sambungan rumah.
- (9) Limbah domestik yang berasal dari industri rumah tangga dan usaha komersial, terutama pada pemilik usaha kuliner serta perhotelan, harus melakukan pengolahan awal terlebih dahulu sebelum limbah dialirkan menuju jaringan air limbah domestik.

Pasal 41

- (1) Jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c di Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto, 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 Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (4) Setiap bangunan di Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto dilengkapi dengan sumur peresapan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan daya tampung disesuaikan dengan jumlah tangkapan air hujan.

Pasal 42

Pengaturan jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d, meliputi:

- a. memilah sampah organik, anorganik, serta menempatkan sampah sesuai jenisnya pada wadah sampah yang berbeda;
- b. menyediakan tempat pembuangan sementara pada lokasi strategis yang mudah diakses dengan memperhatikan faktor bau, visual, dan keamanan; dan



- c. menyediakan sarana pengangkutan sampah dengan jadwal pengumpulan dan pengangkutan.

Pasal 43

Pengaturan jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf e pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto, meliputi:

- a. penyediaan sumber daya atau energi/listrik yang dilayani oleh Perusahaan Listrik Negara dan perusahaan yang menyediakan listrik secara mandiri;
- b. penataan kabel listrik udara pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto memperhatikan kualitas visual Kawasan; dan
- c. penggunaan saluran utilitas terpadu (*ducting*) pada koridor jalan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.

Pasal 44

- (1) Jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf f 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 di Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.
- (3) Jaringan telekomunikasi bergerak/jaringan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto melalui penyediaan menara telekomunikasi dengan ketentuan:
 - a. zona bebas menara bagi menara telekomunikasi pada situs cagar budaya, BCB, serta bangunan WB; dan
 - b. di luar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a merupakan zona menara kamuflase bagi menara telekomunikasi dengan pembangunan tidak boleh menyebabkan penurunan kualitas visual Koridor dan menutupi pandangan terhadap BCB, WB, serta Bangunan Asli Kawasan yang berkontribusi terhadap pembentukan citra Kawasan.

Pasal 45

- (1) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf g dapat dilaksanakan dengan menyediakan:
 - a. pemadam api portabel untuk setiap bangunan;
 - b. hidran di setiap blok pengembangan yang terintegrasi; dan
 - c. kemudahan akses mobil pemadam kebakaran.
- (2) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Pasal 46

- (1) Pengaturan mitigasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf h, meliputi:
 - a. sistem peringatan dini di Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto menggunakan sistem yang terintegrasi untuk kemantren dan kota;
 - b. jalur evakuasi/penyelamatan menggunakan jaringan jalan yang ada; atau
 - c. arah evakuasi/penyelamatan, menuju area penyelamatan/titik kumpul.
- (2) Arah evakuasi/penyelamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c digunakan untuk menampung korban bencana alam yang dapat berbentuk:
 - a. ruang terbuka/taman kota; atau
 - b. fasilitas umum/fasilitas sosial.

Bagian Kedua

Panduan Rancangan

Pasal 47

- (1) Panduan rancangan memuat ketentuan dasar implementasi rancangan terhadap Kawasan perencanaan, berupa ketentuan Tata Bangunan dan lingkungan yang bersifat lebih detail.
- (2) Panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memudahkan dan memandu penerapan dan pengembangan rencana umum.
- (3) 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 48

Rencana Investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:

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

Pasal 49

- (1) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 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 program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengacu pada panduan Tata Bangunan dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah serta ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pelaksanaan program dan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyesuaikan dengan anggaran dan prioritas Pemerintah Daerah.

Pasal 50

- (1) Pemerintah Daerah dapat melaksanakan pola kerja sama operasional investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b 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 51

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

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

Pasal 52

- (1) Strategi pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 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 dilaksanakan sesuai ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendalian yang disusun untuk setiap blok pengembangan.
- (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) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pengenaan sanksi dimaksud pada ayat (1) huruf d terhadap kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan RTBL Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 53

Pemerintah Daerah melaksanakan arahan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 huruf b sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN

Pasal 54

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

- a. pengendalian pelaksanaan; dan
- b. pengelolaan Koridor.

Pasal 55

- (1) Pengendalian pelaksanaan RTBL Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf a 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 Koridor yang berkarakter dan layak menjadi kunjungan warga masyarakat.



- (2) Pengendalian pelaksanaan RTBL Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto 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 56

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengelolaan Koridor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf b.
- (2) Pengelolaan Koridor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pengelolaan dan pemeliharaan 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. pengelolaan dan pemeliharaan 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. pengelolaan dan pemeliharaan RTH dan jalur hijau Koridor oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup; dan
 - d. pelaksanaan, pengelolaan dan pemeliharaan aset bangunan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto 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.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 57

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:

- a. perizinan yang telah diterbitkan pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebelum diberlakukannya Peraturan Wali Kota ini, dinyatakan tetap berlaku; dan
- b. permohonan perizinan pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto yang sedang dalam proses dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat pengajuan permohonan.



BAB IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 58

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 3 Desember 2024

Pj. WALI KOTA YOGYAKARTA,

ttd

SUGENG PURWANTO

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 3 Desember 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

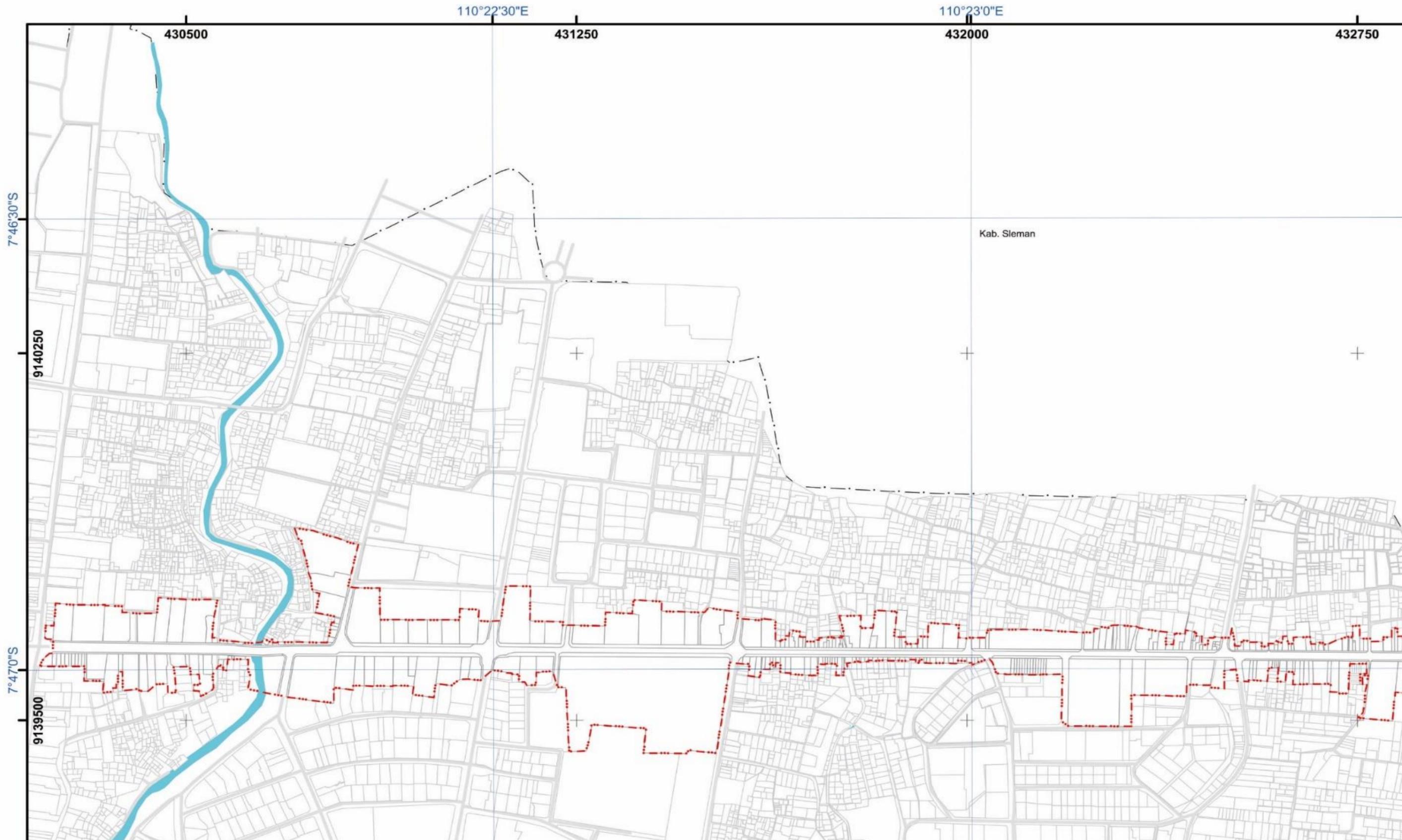
ttd

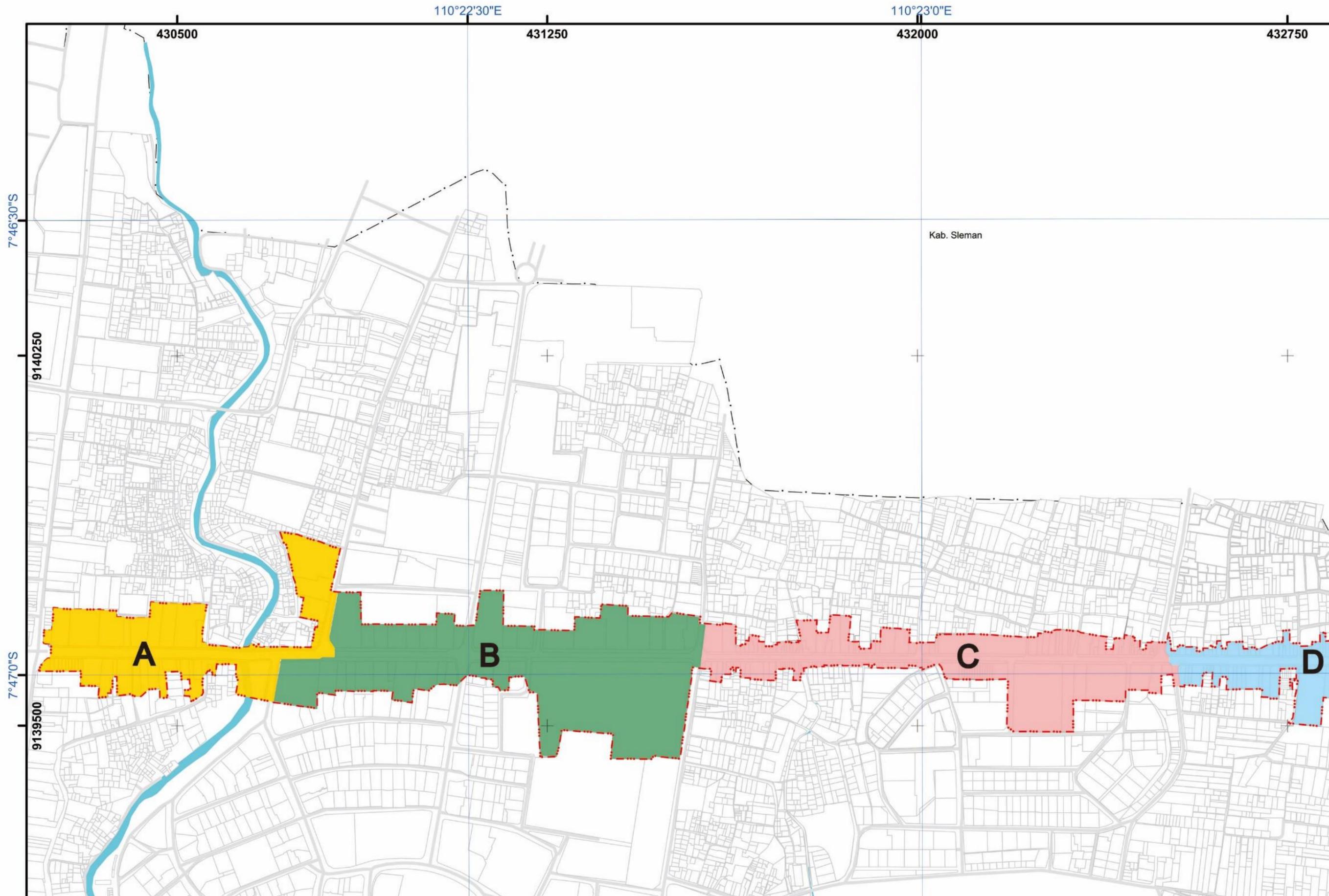
AMAN YURIADIJAYA

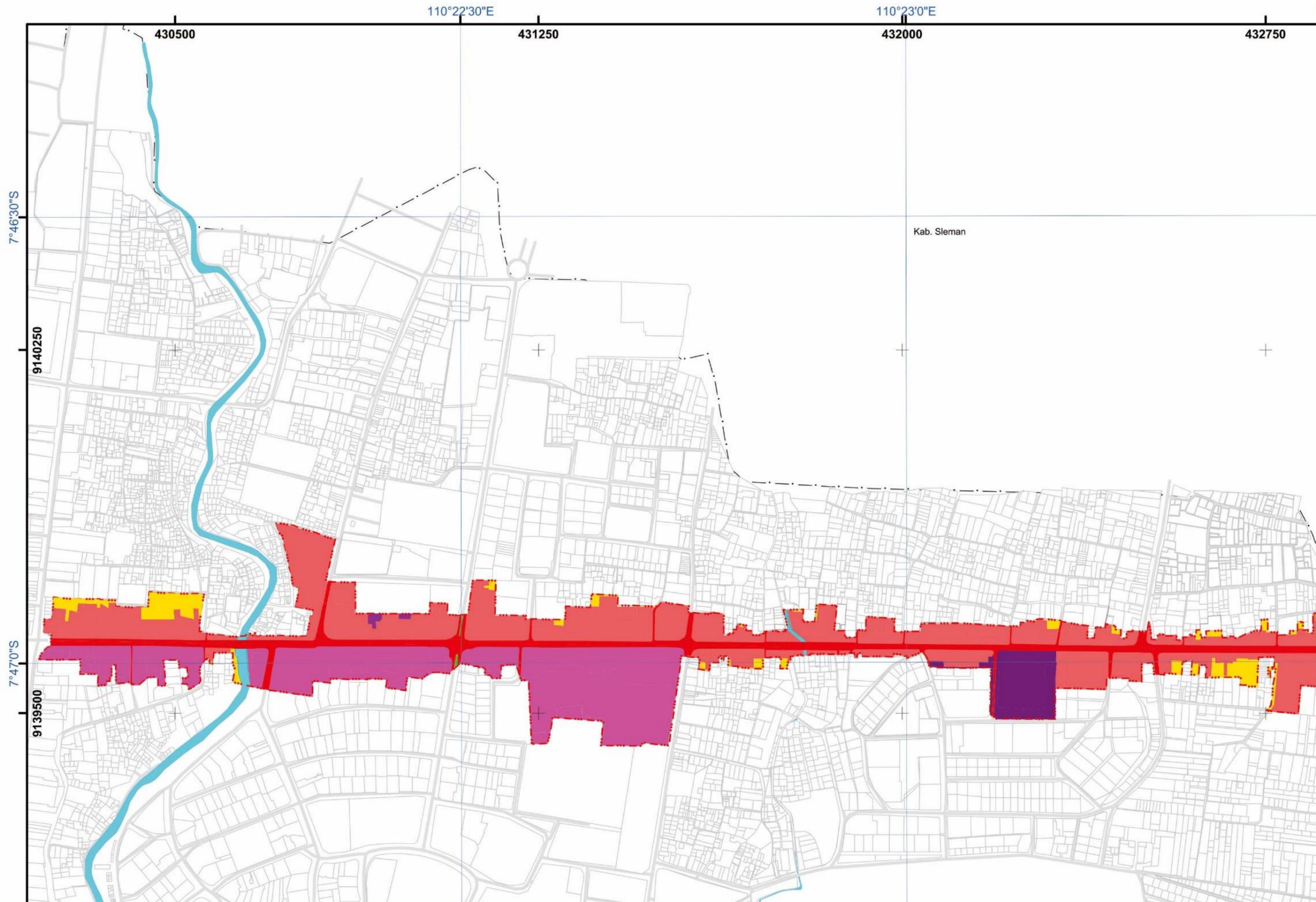
BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2024 NOMOR 77

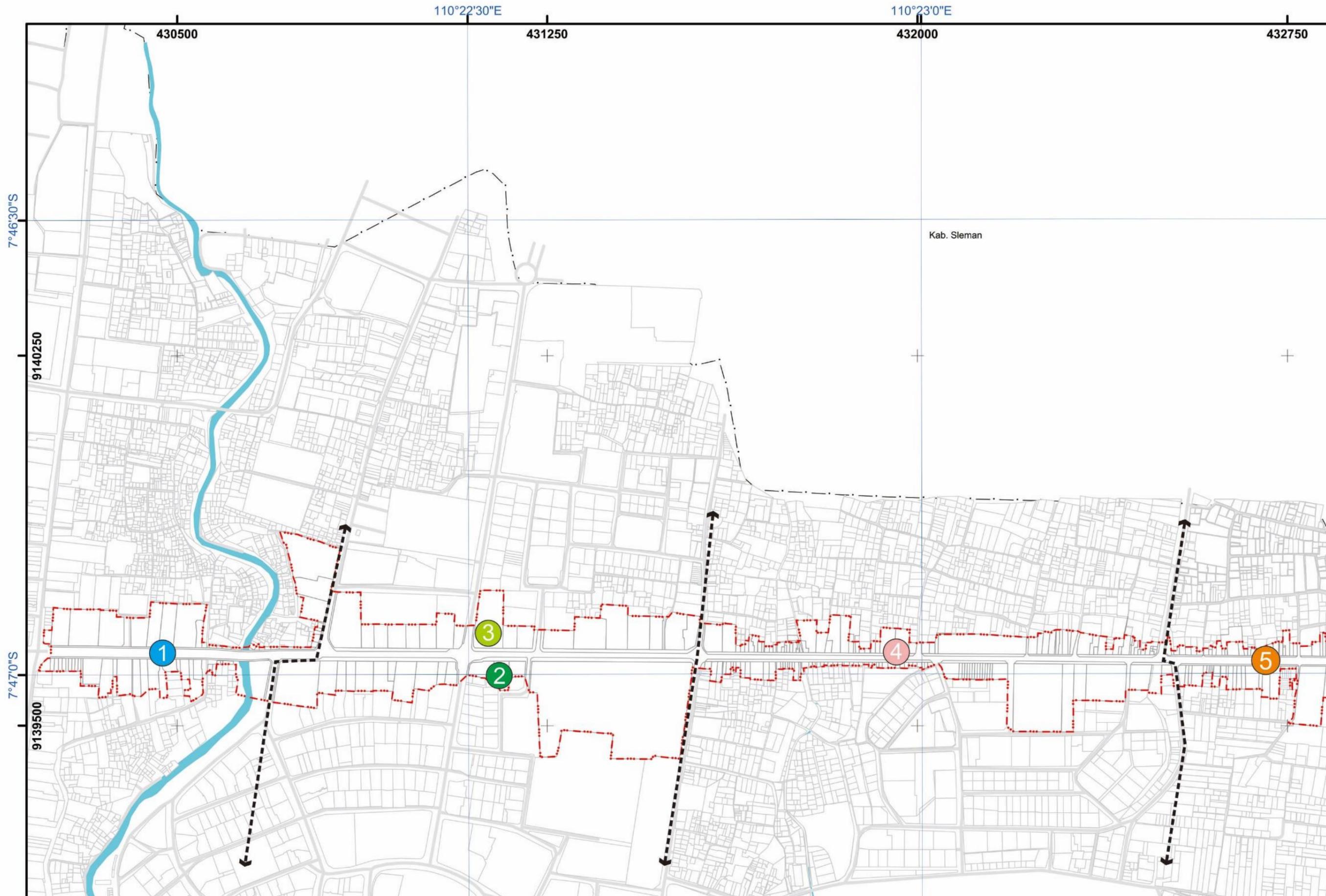


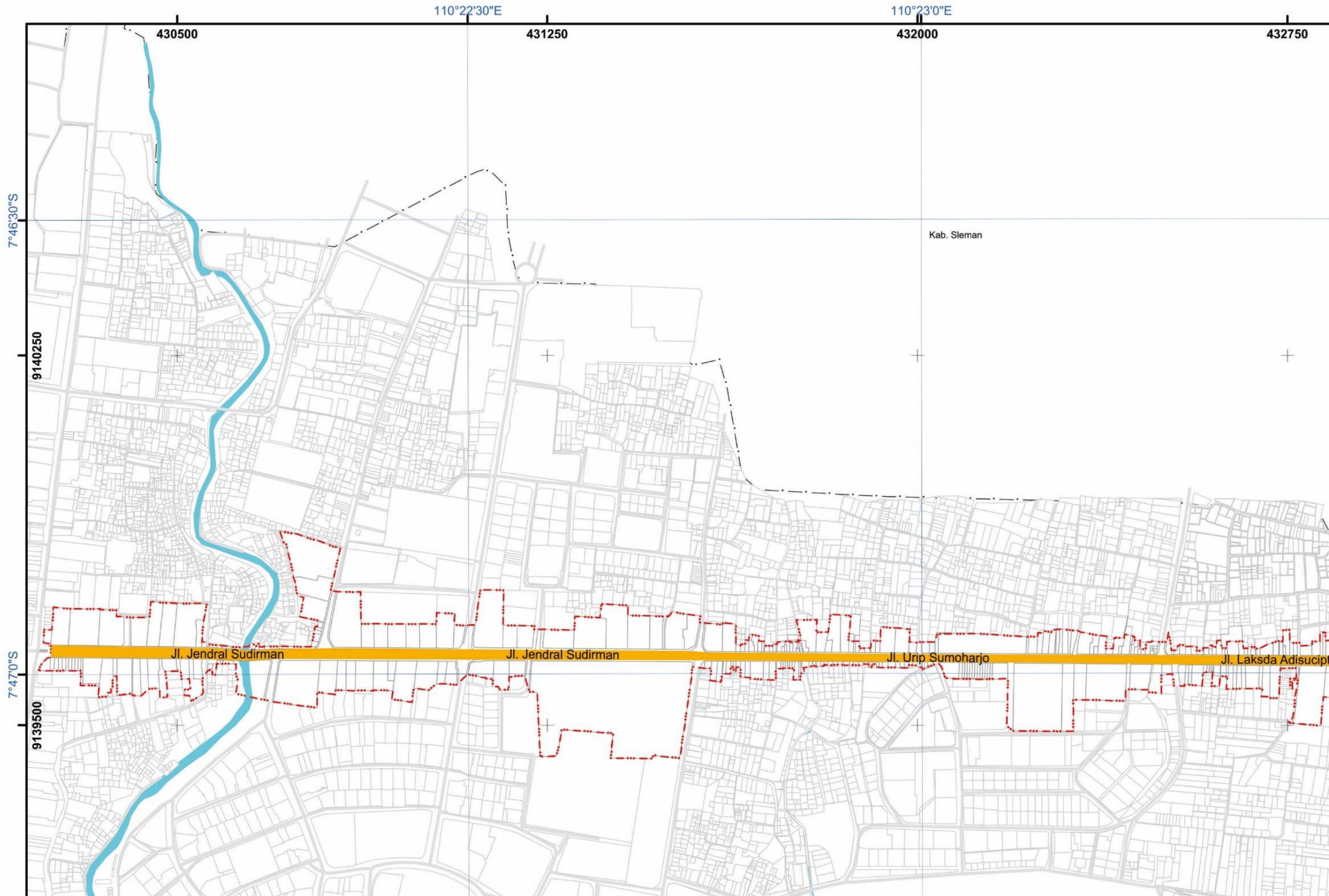
RINCIAN PETA DELINEASI KAWASAN PERENCANAAN, PETA BLOK PENGEMBANGAN, PETA STRUKTUR PERUNTUKAN LAHA, PETA JARINGAN JALAN, DAN PETA GSB KORIDOR JALAN JENDERAL SURDIRMAN, JALAN URIP SUMOHARJO, D

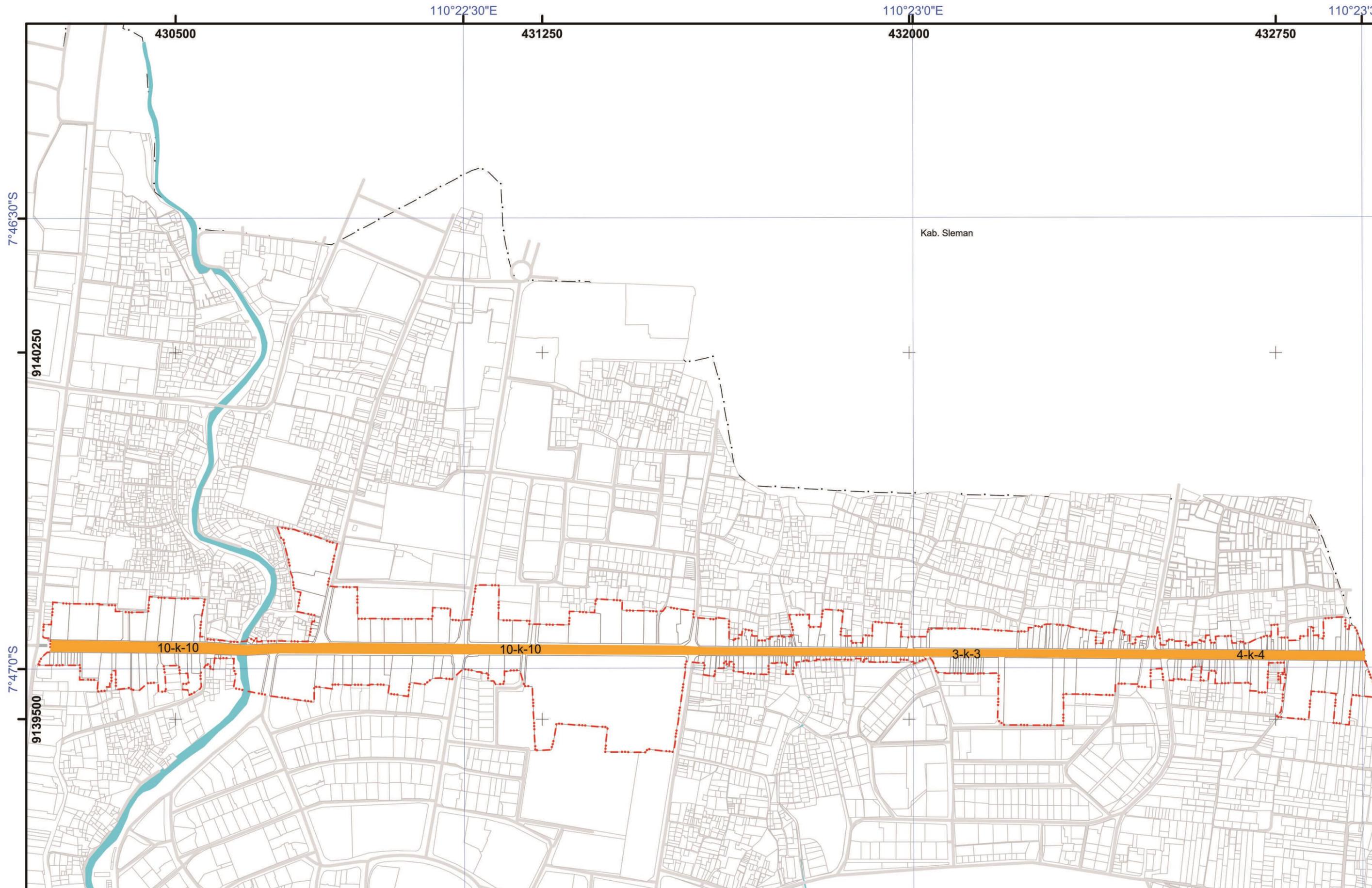






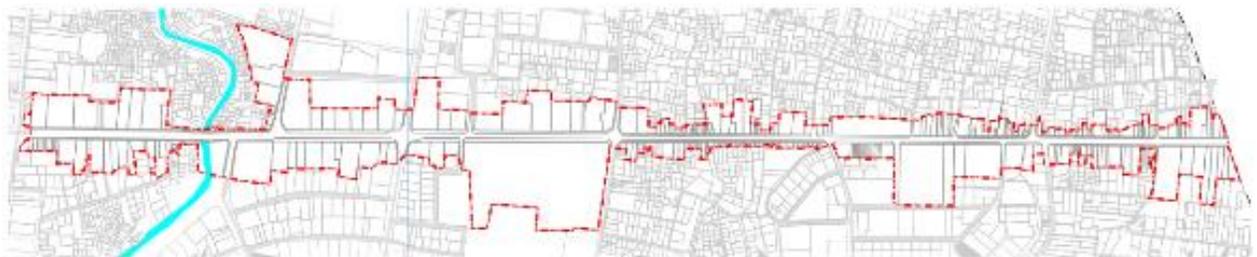






LAMPIRAN II
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 77 TAHUN 2024
TENTANG
RENCANA TATA BANGUNAN DAN
LINGKUNGAN KORIDOR JALAN
JENDERAL SUDIRMAN, JALAN URIP
SUMOHARJO, DAN JALAN LAKSDA
ADISUCIPTO

PANDUAN RANCANGAN



Keterangan

Batas Administrasi

--- Batas Kota / Kabupaten

Perairan

Sungai

Batas Perencanaan

--- Batas Delineasi Kawasan Perencanaan

Deliniasi Kawasan

Kawasan perencanaan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto, meliputi sebagian wilayah Kemantren Jetis dan sebagian wilayah Kemantren Gondokusuman, seluas kurang lebih 37,88 Ha (tiga puluh tujuh koma delapan puluh delapan hektar) dengan batas:

- sebelah utara, berbatasan dengan blok 1 (satu) persil/kaveling di Utara Koridor Jalan Jenderal Sudirman – Jalan Urip Sumoharjo – Jalan Laksda Adisucipto;
- sebelah timur, berbatasan dengan batas wilayah administrasi Kemantren Gondokusuman dengan Kabupaten Sleman;
- sebelah selatan, berbatasan dengan 1 (satu) persil/kaveling di Selatan Koridor Jalan Jenderal Sudirman – Jalan Urip Sumoharjo – Jalan Laksda Adisucipto; dan
- sebelah barat, berbatasan dengan Koridor Jalan Margo Utomo – Jalan Mangkubumi.

Profil Koridor Jalan Laksda Adisucipto – Jalan Jenderal Sudirman

Kawasan Perencanaan adalah Koridor Jalan Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto yang berada pada Kemantren Gondokusuman dan Kemantren Jetis. Koridor tersebut membentang dari batas Kota Yogyakarta hingga Tugu Jogja. Koridor ini juga merupakan koridor penghubung kota karena sebagian dari koridor tersebut disebut dengan Jalan Solo yang menjadi jalan penghubung Kota Yogyakarta dengan Kota Solo. Koridor ini menjadi penting karena merupakan koridor penghubung kota yang berpotongan langsung dengan sumbu imajiner Kota Yogyakarta di Tugu Jogja.



Visi pembangunan Koridor

mewujudkan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagai koridor istimewa dan utama Daerah, yang hijau, berjati diri, nyaman, dan berkelanjutan.

Kebijakan pembangunan Koridor

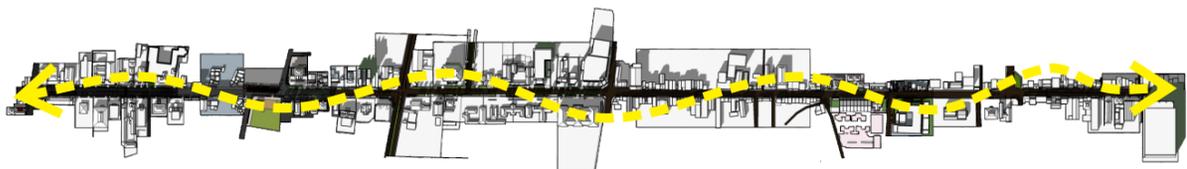
- a. meningkatkan kualitas Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagai koridor strategis pintu masuk menuju Kota Yogyakarta;
- b. meningkatkan kualitas Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sebagai koridor komersial utama yang hijau dan berbudaya untuk memperkuat identitas keistimewaan Kota Yogyakarta;
- c. penataan jalur pejalan kaki disertai peningkatan kualitas visual, fungsional, dan lingkungan di sepanjang Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto serta area sekitarnya untuk menciptakan kawasan berbudaya yang nyaman, menerus, dan dilengkapi fasilitas umum yang memadai;
- d. mengintegrasikan Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto dengan kawasan di sekitarnya melalui tata lingkungannya dan pelayanan transportasi kawasan;
- e. penataan perpejalan lahan dan persil bangunan dengan pengendalian pemanfaatan lahan dan intensitas bangunan; dan
- f. mewujudkan pembangunan melalui penyediaan prasarana dan sarana kota yang mendukung dan relevan.

Strategi pembangunan Koridor

- a. Penataan Koridor utama sebagai Koridor Hijau Kota;
- b. Penataan Koridor utama sebagai Koridor yang aksesibel dan menerus;
- c. Penataan Koridor utama sebagai Koridor yang nyaman, memiliki citra, serta menjadi identitas Kawasan; dan
- d. Penataan jalur pergerakan kendaraan maupun meningkatkan kenyamanan jalur pejalan kaki.

Konsep Perancangan Struktur Tata Bangunan dan Lingkungan

1. Koridor Hijau Kota

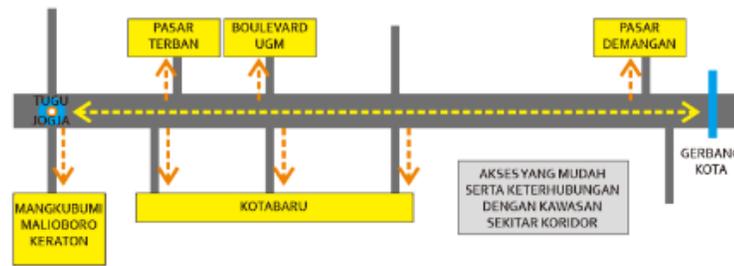


RUANG HIJAU YANG MENERUS

Koridor hijau kota atau *Green City Walk* merupakan koridor dengan elemen hijau yang kuat dan menerus. Kemenerusan elemen hijau terdiri dari elemen hijau eksisting dan desain. Eksisting berupa pepohonan yang terdapat di sepanjang Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto. Mempertahankan elemen hijau juga merupakan bagian dari konsep *Garden City* pada Kotabaru. Elemen Hijau dan naungan pepohonan yang berfungsi sebagai resapan air dan hutan kota. Elemen hijau yang menerus tidak hanya berupa pepohonan namun semua elemen softscape, seperti: semak, rerumputan, dan tanaman rambat.

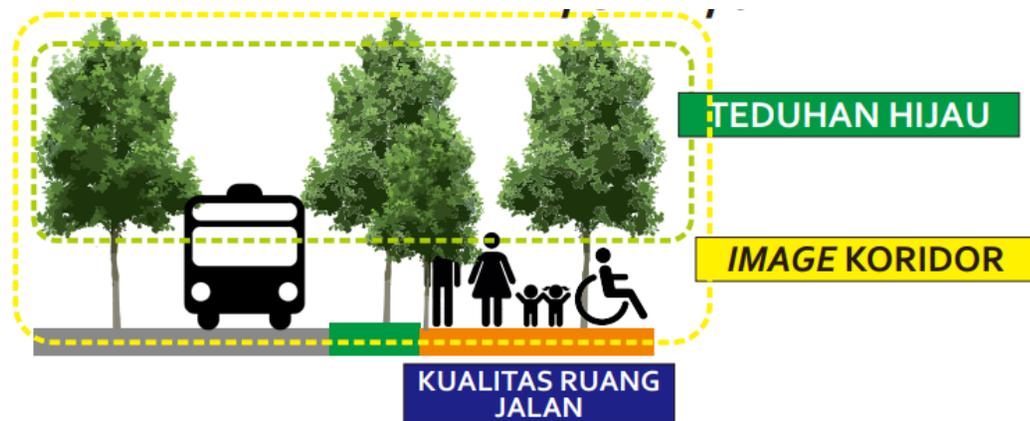


2. Aksesibel dan Menerus



Koridor yang aksesibel adalah koridor yang mudah untuk diakses oleh semua pejalan kaki dari berbagai kalangan. Bersifat inklusif atau terbuka bagi siapa saja. Koridor yang menerus adalah koridor yang terhubung antara koridor utama dengan pembangunan di sekitarnya serta tidak terpotong, termasuk parkir dan jalan masuk kendaraan ke dalam bangunan, kecuali oleh persimpangan jalan. Koridor juga terhubung dengan moda transportasi publik.

3. Koridor yang nyaman, memiliki citra, serta menjadi identitas Kawasan



Koridor yang nyaman dengan teduhan hijau yang menaungi ketika panas serta memiliki citra di setiap penggal koridornya. Citra koridor harus menunjukkan kualitas ruang jalan. Pemilihan tanaman peneduh harus memperhatikan jenis dari tanaman. Pepohonan lokal dan memiliki nilai filosofis turut membangun citra koridor. Pemilihan pohon berbuah harus memperhatikan keamanan pejalan kaki dan kebersihan jalan.

4. Citra Koridor

Membangun, membentuk, dan/atau mengembangkan citra koridor dengan mengoptimalkan potensi yang ada. Potensi pada koridor Jalan Jenderal Sudirman adalah *Garden City* dengan elemen hijau yang kuat serta jalur pedestrian yang lebar. Penguatan citra koridor dilakukan dengan mengoptimalkan jalur pedestrian menjadi jalur pedestrian yang nyaman dan menerus.

Membangun, membentuk, dan/atau mengembangkan citra koridor melalui potensi arsitektur bangunan. Citra juga dapat dibentuk dengan pengaturan dan penataan *signage*, *signboard*, *billboard*, reklame, dan penanda kawasan lainnya. Permainan lampu (*lighting*) juga membentuk citra kawasan, terutama pada malam hari.



Membangun, membentuk, dan/atau mengembangkan citra koridor melalui kegiatan dan aktivitas. Menciptakan tempat (*place making*) dengan mengadakan berbagai kegiatan dan aktivitas meningkatkan rasa kepemilikan pada masyarakat. Pengadaan kegiatan dapat dilakukan pada hari tertentu dengan menutup ruang jalan dan dipergunakan untuk kegiatan publik. Elemen *street furniture* tidak hanya sekedar ditempatkan untuk fungsinya tapi juga sebagai elemen estetika.

Zona dan Fungsi



Keterangan

Batas Administrasi

· — ·· Batas Kota / Kabupaten

Perairan

 Sungai

Batas Perencanaan

· · · · · Batas Delineasi Kawasan Perencanaan

Zona Lindung

Zona Perlindungan Setempat

 PS Perlindungan Setempat

Zona Cagar Budaya

 CB Cagar Budaya

Zona Ruang Terbuka Hijau

 RTH-8 Jalur Hijau

Zona Budidaya

Zona Badan Jalan

 BJ Badan Jalan

Zona Perdagangan dan Jasa

 K-1 Perdagangan dan Jasa Skala Kota

Zona Perumahan

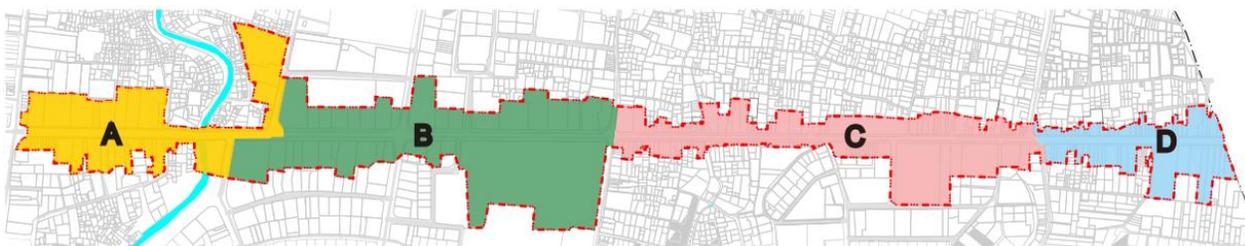
 R-2 Perumahan Kepadatan Tinggi

Zona Sarana Pelayanan Umum

 SPU-1 SPU Skala Kota

 SPU-2 SPU Skala Kecamatan

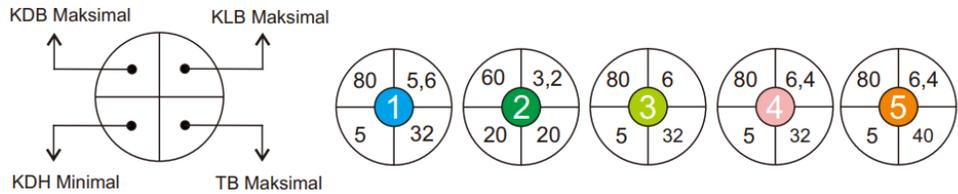
Blok Pengembangan Kawasan



- blok A meliputi Koridor Jalan Jenderal Sudirman yang berada di sebelah barat Jalan Faridan M Noto serta Jalan C. Simanjuntak;
- blok B meliputi Koridor Jalan Jenderal Sudirman yang berada di timur Jalan Faridan M Noto serta Jalan C. Simanjuntak sampai dengan simpang 4 (empat) Yohanes;
- blok C meliputi Koridor Jalan Urip Sumoharjo; dan
- blok D meliputi Koridor Jalan Laksda Adisucipto sampai batas Daerah.



Intensitas Pemanfaatan Lahan



BLOK A

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) k-3	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
Cagar Budaya (CB) 1-6	80	80	80	80	80	3,5	4	4	4	4,2
Cagar Budaya (CB) 1-9	80	80	80	80	80	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) k-3	80	80	80	80	80	2,4	2,8	2,8	3	3,5
Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) k-3	80	80	80	80	80	3,5	4,2	4,2	4,8	5,6
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) k-3	60	60	60	60	60	8	8	8	8	8
Cagar Budaya (CB) 1-6	10	10	10	10	10	18	20	20	24	24
Cagar Budaya (CB) 1-9	10	10	10	10	10	18	18	18	18	18
Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) k-3	10	10	10	10	10	12	16	16	20	20
Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) k-3	5	5	10	10	10	20	24	24	26	32
Badan Jalan (BJ)	50	50	60	60	60	8	8	8	8	8

1-6 Kawasan Malioboro

1-9 Kawasan Sumbu Filosofi

k-3 Kawasan Penyangga KCB Kraton

BLOK B

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
Cagar Budaya (CB) 1-1	60	60	60	60	60	1,8	2,4	2,7	3	3,2
Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)	80	80	80	80	80	3	4,2	4,8	6	6,4
Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)	80	80	80	80	80	3	4,5	4,8	4,8	6
Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2) k-1	70	70	70	70	70	2	2,4	2,4	2,8	2,8
SPU Skala Kecamatan (SPU-2)	80	80	80	70	70	3,2	3,2	3,5	3,5	4,2
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
Cagar Budaya (CB) 1-1	20	20	20	20	20	12	16	18	20	20
Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)	5	5	10	10	10	20	24	28	32	40
Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) k-1	5	5	10	10	10	20	24	26	28	32
Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2)	10	10	10	10	10	12	16	16	20	20
SPU Skala Kecamatan (SPU-2)	10	10	10	10	10	16	16	20	24	24
Badan Jalan (BJ)	5	5	10	10	10	8	8	8	10	12

1-1 Kawasan Kotabaru

k-1 Kawasan Penyangga KCB Kotabaru

BLOK C

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				
Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)	80	80	80	80	80	3	4,2	4,8	6	6,4
SPU Skala Kota (SPU-1)	80	80	80	70	70	3,2	3,5	3,5	4,2	4,8
Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2)	80	80	80	80	80	2,4	3,2	3,6	4	4
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)				
Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)	5	5	10	10	10	20	24	28	32	40
SPU Skala Kota (SPU-1)	10	10	10	10	10	16	20	20	24	24
Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2)	10	10	10	10	10	12	16	18	20	20
Badan Jalan (BJ)	5	5	10	10	10	8	8	8	10	12

BLOK D

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				
Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)	80	80	80	80	80	3	4,2	4,8	6	6,4
Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2)	80	80	80	80	80	2,4	3,2	3,6	4	4
Badan Jalan (BJ)	25	25	20	20	20	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6

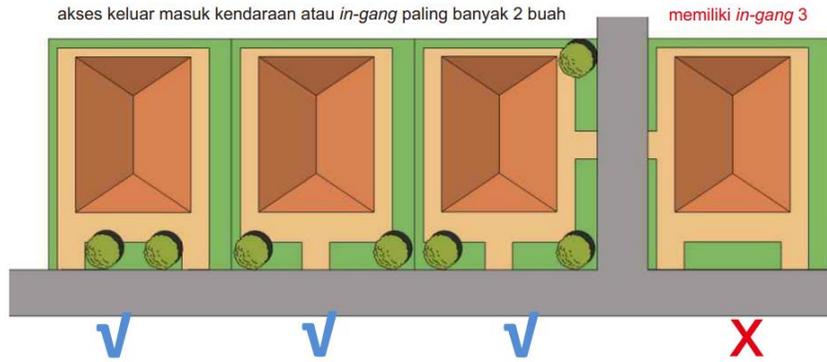
ZONA/SUB-ZONA	LUAS PERSIL (m)					LUAS PERSIL (m)				
	40-100	101-200	201-400	401-1000	>1000	40-100	101-200	201-400	401-1000	>1000
	KDH PALING KECIL (%)					KETINGGIAN BANGUNAN (meter)				
Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1)	5	5	10	10	10	20	24	28	32	40
Perumahan Kepadatan Tinggi (R-2)	10	10	10	10	10	12	16	18	20	20
Badan Jalan (BJ)	5	5	10	10	10	8	8	8	10	12

Tata Bangunan

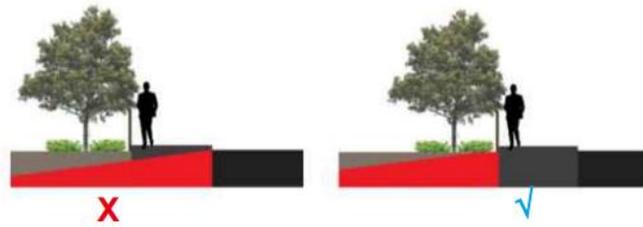
1. Orientasi dan Akses Bangunan

Bangunan di Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto diatur dengan mempunyai orientasi bangunan menghadap ke jalan.





Setiap persil/kaveling boleh memiliki *in gang* paling banyak hanya 2 (dua) buah.



Perencanaan akses keluar masuk kendaraan atau *in gang* pada setiap persil/kaveling bangunan tidak diperbolehkan mengubah ketinggian sehingga jalur pedestrian yang tidak terputus.

2. Langgam Arsitektur

Blok A

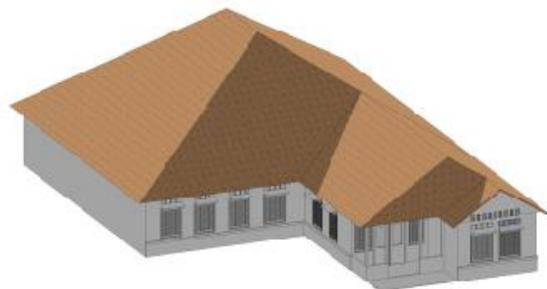
- penggal koridor yang masuk ke dalam Kawasan sumbu filosofi memakai Pola Arsitektur Lestari asli atau Selaras Sosok dengan Gaya Arsitektur Indis dan/atau Cina; dan
- Selaras Sosok dengan Gaya Arsitektur Indis, cina dan/atau Tradisional Jawa.

Blok B

- Kotabaru menggunakan Pola Arsitektur Selaras Sosok dengan Gaya Arsitektur indis dan/atau kolonial; dan
- Terban menggunakan pola arsitektur Selaras Sosok dengan Gaya Arsitektur Indis, kolonial dan/atau sesuai dengan konteks kawasan.



Gambar ilustrasi Bangunan Kolonial



Gambar Ilustrasi Bangunan Indis



Blok C

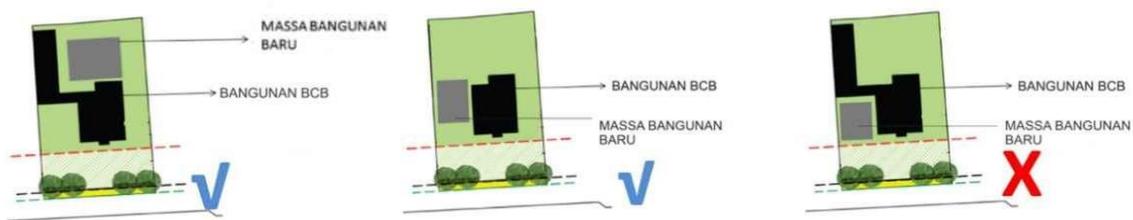
Pola Arsitektur Selaras Sosok dan/atau Selaras Parsial dengan Gaya Arsitektur tradisional Jawa dan/atau sesuai dengan konteks kawasan.

Blok D

Pola Arsitektur Selaras Sosok dan/atau Selaras Parsial dengan Gaya Arsitektur tradisional Jawa dan/atau sesuai dengan konteks kawasan.

3. Pembangunan Bangunan Baru

Contoh arahan penambahan bangunan baru pada persil dengan Bangunan Cagar Budaya/Warisan Budaya:



- a. Bangunan Baru diharuskan menyediakan ruang antara berjarak minimal 2 (dua) meter dari batas terluar BCB atau struktur cagar budaya atau WB;
- b. bangunan menyelaraskan elemen bangunan dan bentuk bangunan dengan ciri tertentu yang terdapat dalam BCB atau bangunan WB di dekatnya; dan
- c. Bangunan Baru tidak boleh menghalangi pandangan ke arah BCB, struktur cagar budaya, WB maupun Bangunan Asli Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.

Contoh arahan penambahan bangunan baru pada persil dengan Bangunan Asli

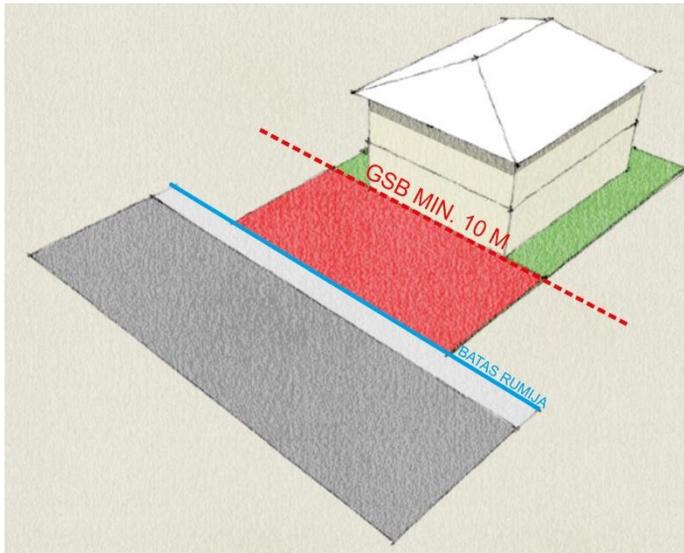


Bangunan Baru yang berada di persil bangunan asli diperbolehkan menempel pada bangunan asli dengan rekomendasi dari lembaga pelestarian budaya setempat

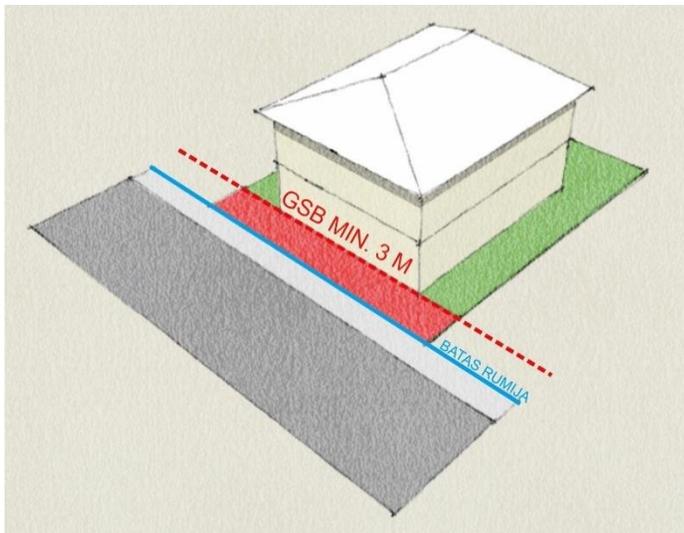
4. Garis Sempadan Bangunan

Berikut ilustrasi panduan rancang untuk pengaturan GSB:

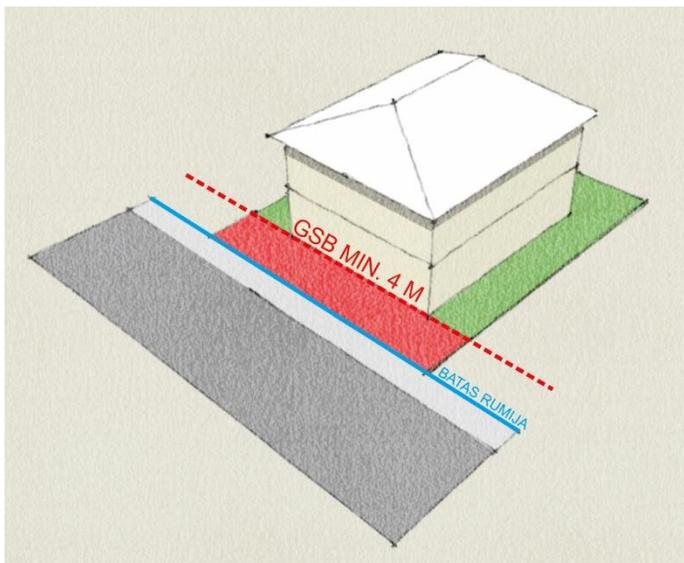
a. blok A dan blok B



b. blok C

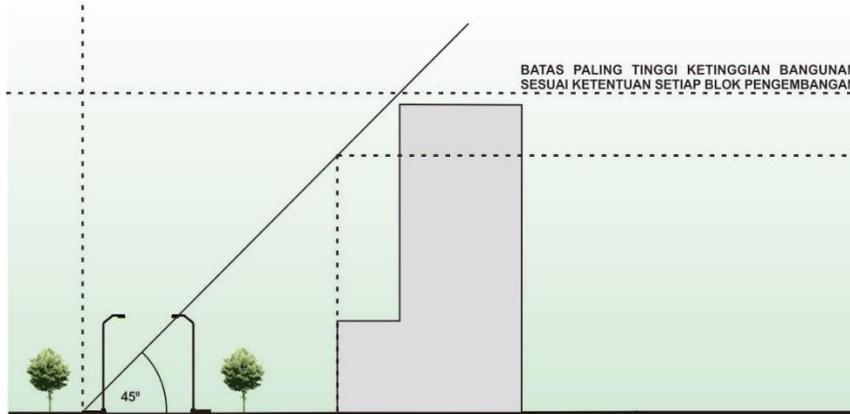


c. blok D

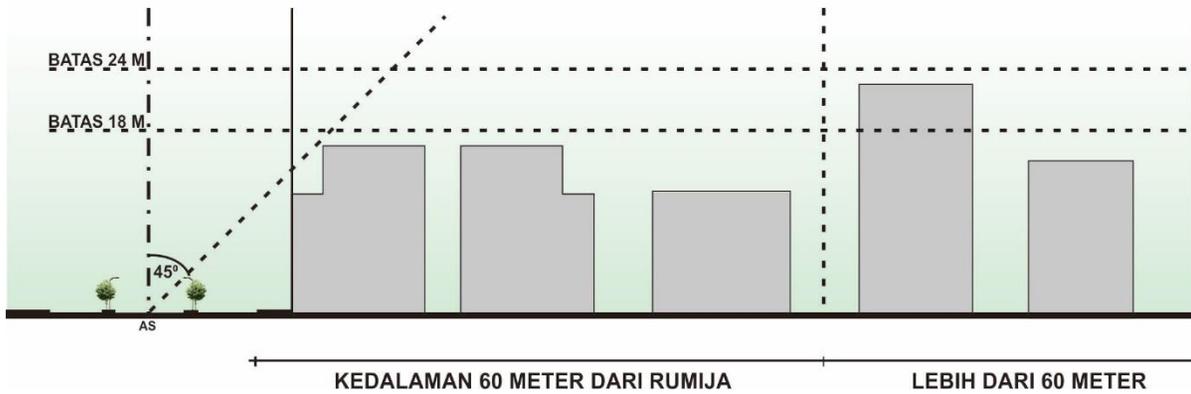


5. Sudut Ketinggian Bangunan.

- a. Sudut ketinggian di Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto



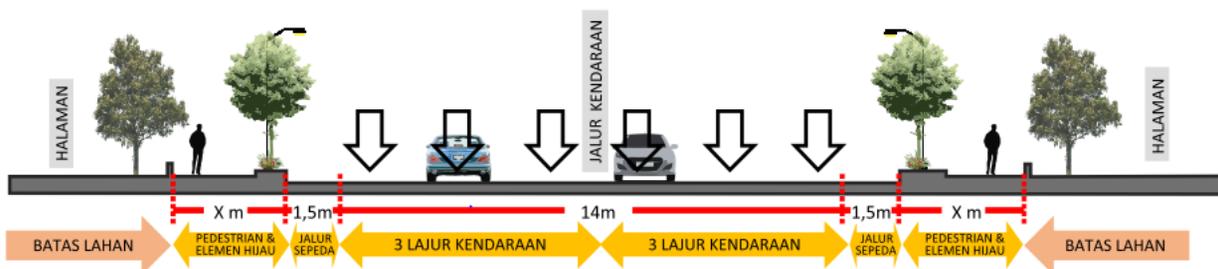
- b. Sudut ketinggian pada penggal Koridor yang masuk Kawasan sumbu filosofi



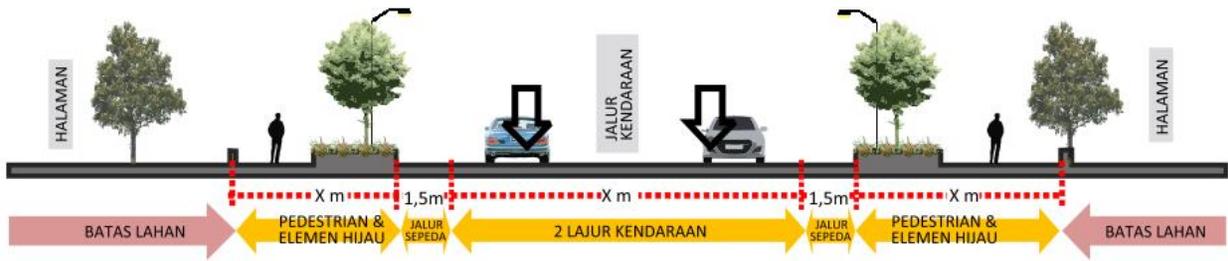
Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung

- 1. Jaringan Jalan;
- 2. Jalur Pedestrian; dan
- 3. Jalur Sepeda.

BLOK A

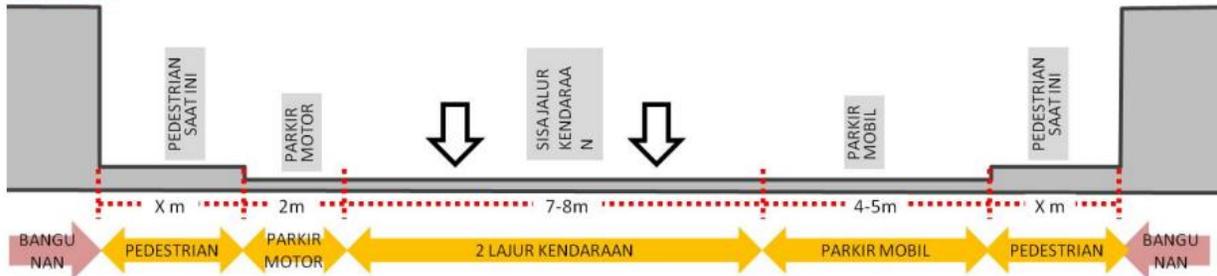


BLOK B



BLOK C

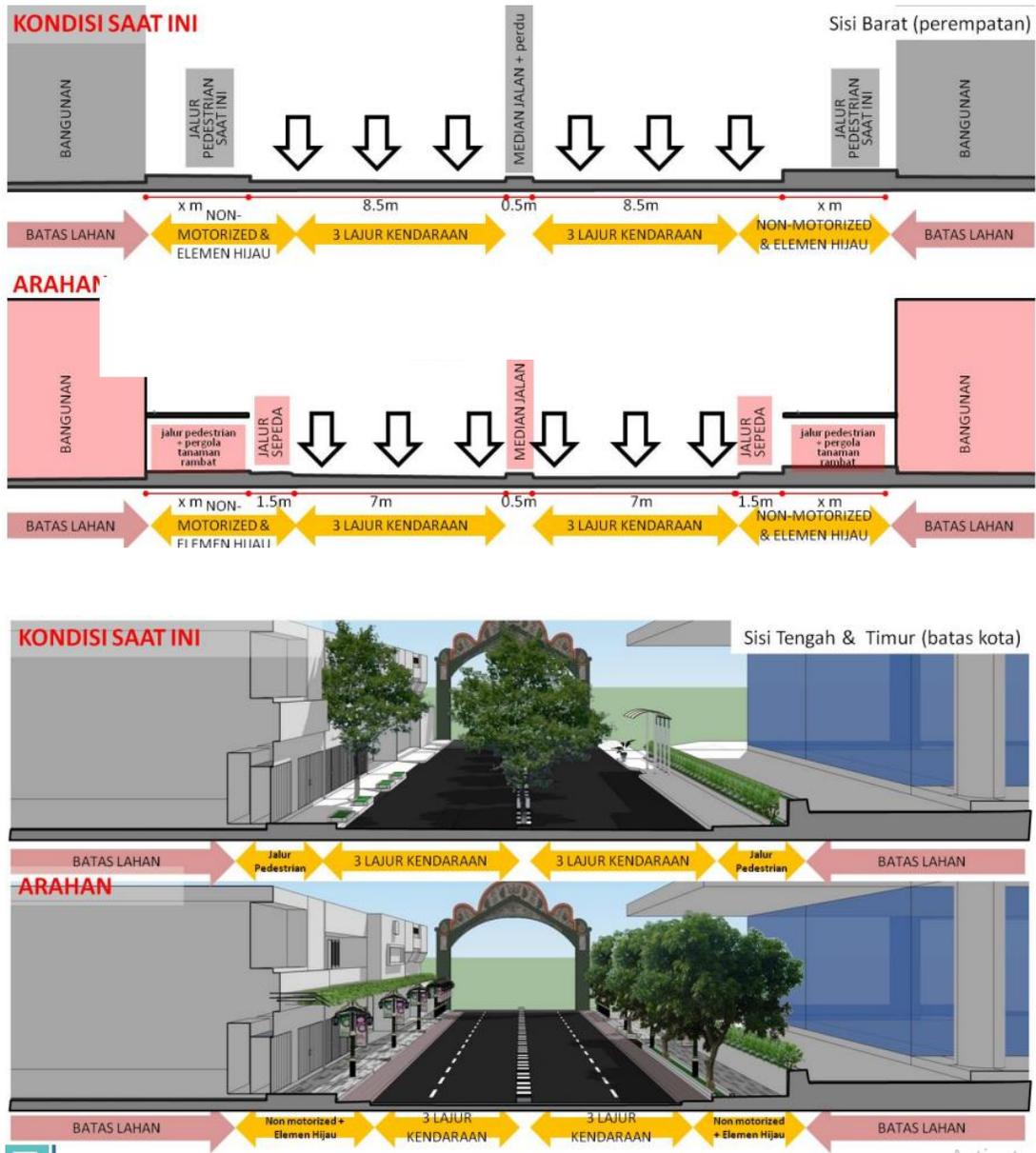
SAAT INI



ARAHAN DESAIN



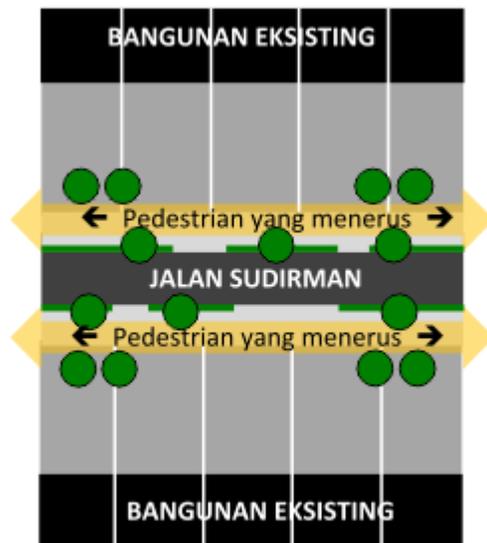
BLOK D



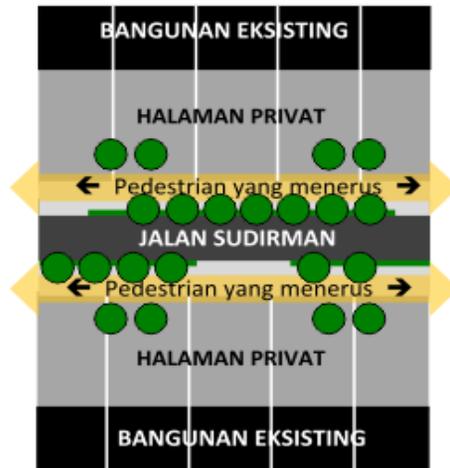
Ruang Terbuka Hijau

1. Jalur Hijau Publik

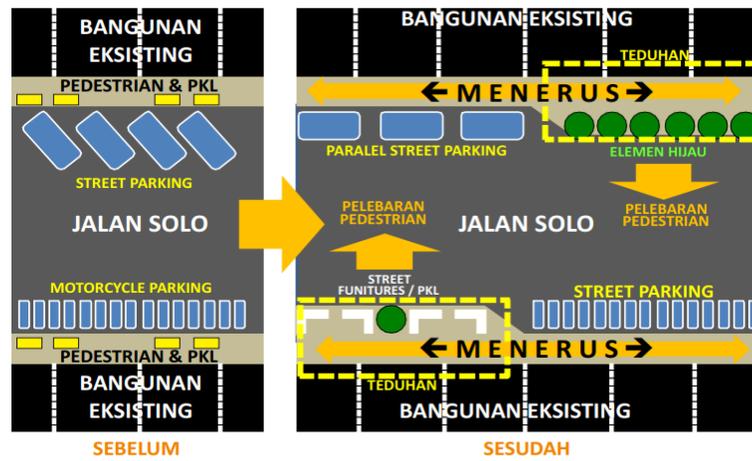
Blok A



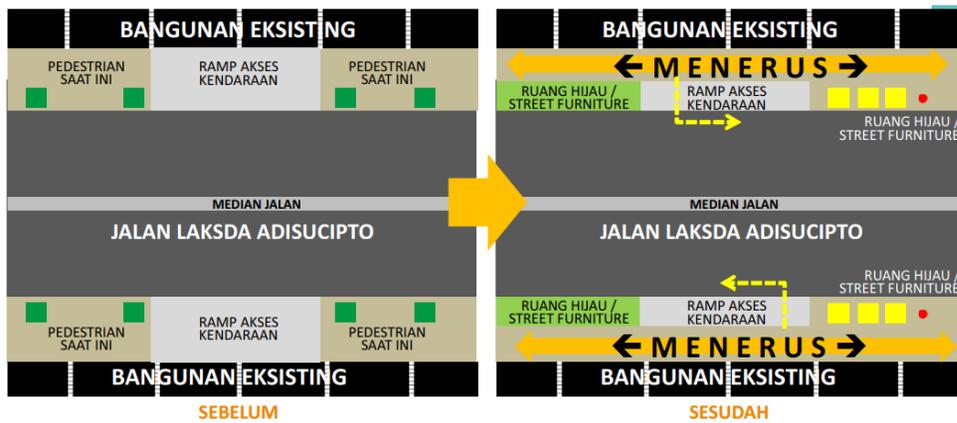
Blok B



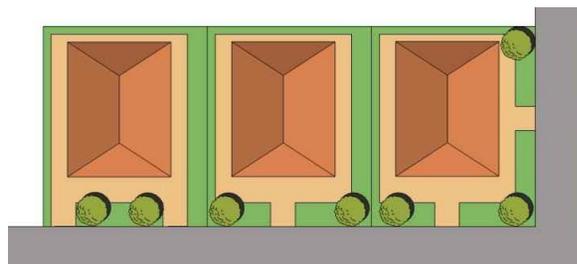
Blok C



Blok D



2. RTH Privat



area yang ditetapkan sebagai KDH dalam persil menjadi RTH privat dan harus menanam tanaman perindang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



Tata Kualitas Lingkungan

1. Petunjuk nama jalan

ditempatkan pada setiap ujung jalan di seluruh jaringan jalan dengan menggunakan bahan yang kuat, mudah dipelihara, memiliki daya tahan tinggi, dan tidak menimbulkan efek silau dan desain menyelaraskan langgam arsitektur dan/atau bentuk karakter fisik Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.



Gambar ilustrasi nama jalan

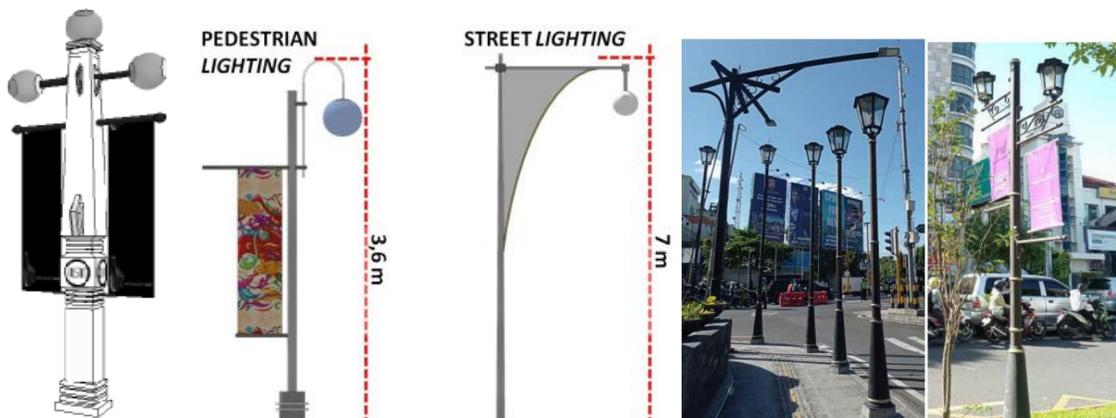
bentuk, warna dan huruf untuk rambu petunjuk jenis papan nama jalan menyesuaikan dalam Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 13 Tahun 2014 tentang Rambu Lalu Lintas.

2. Papan informasi dan reklame

Pengaturan papan informasi dan reklame pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Lampu Penerangan Jalan

Desain penerangan jalan dapat mempertahankan desain yang telah ada dan/atau desain baru dengan mencirikan karakter koridor pada setiap blok pengembangan Jalan Jenderal Sudirma–Jalan Laksda Adisucipto.

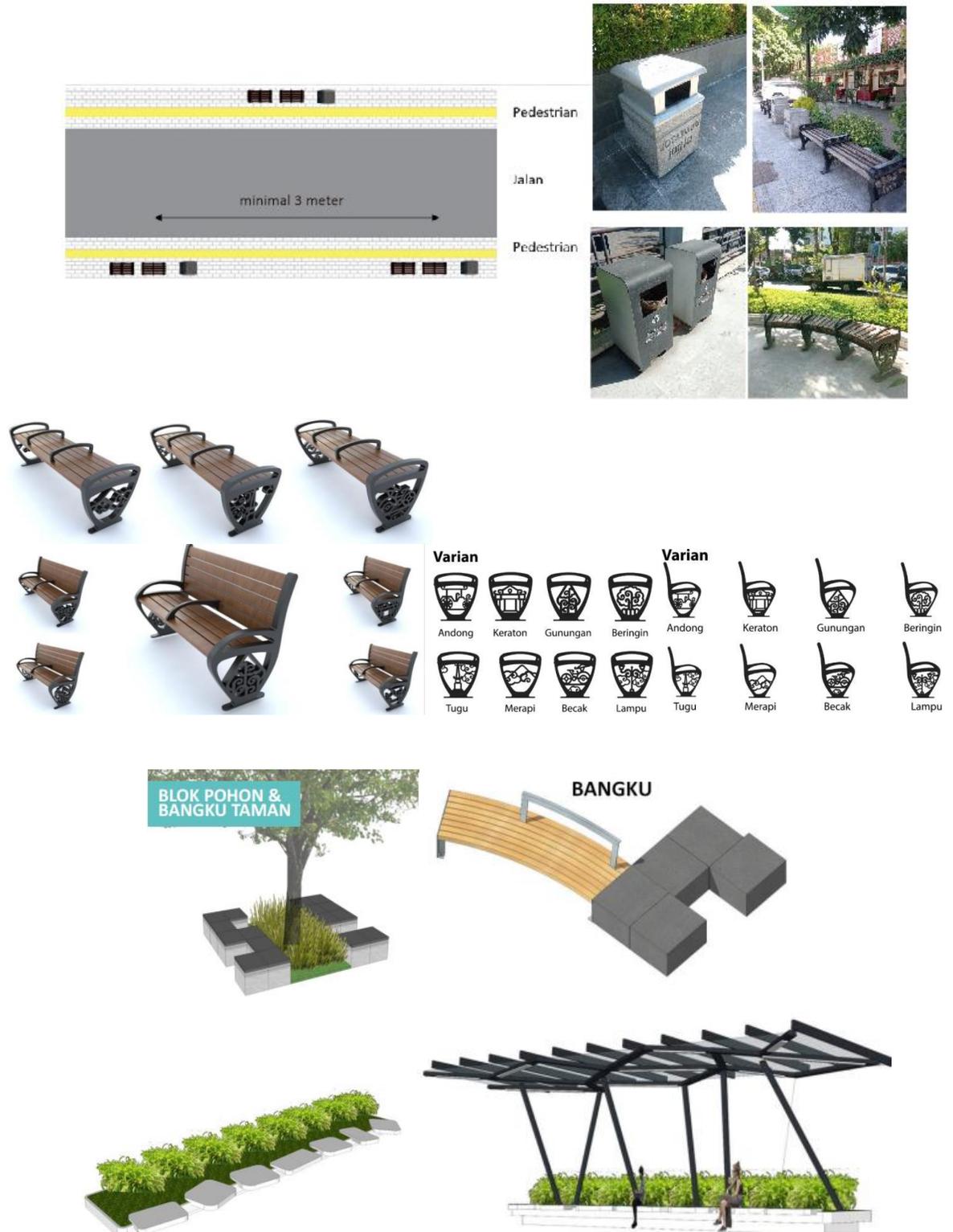


Gambar ilustrasi lampu penerangan jalan



4. Bangku Jalan dan Tempat Sampah

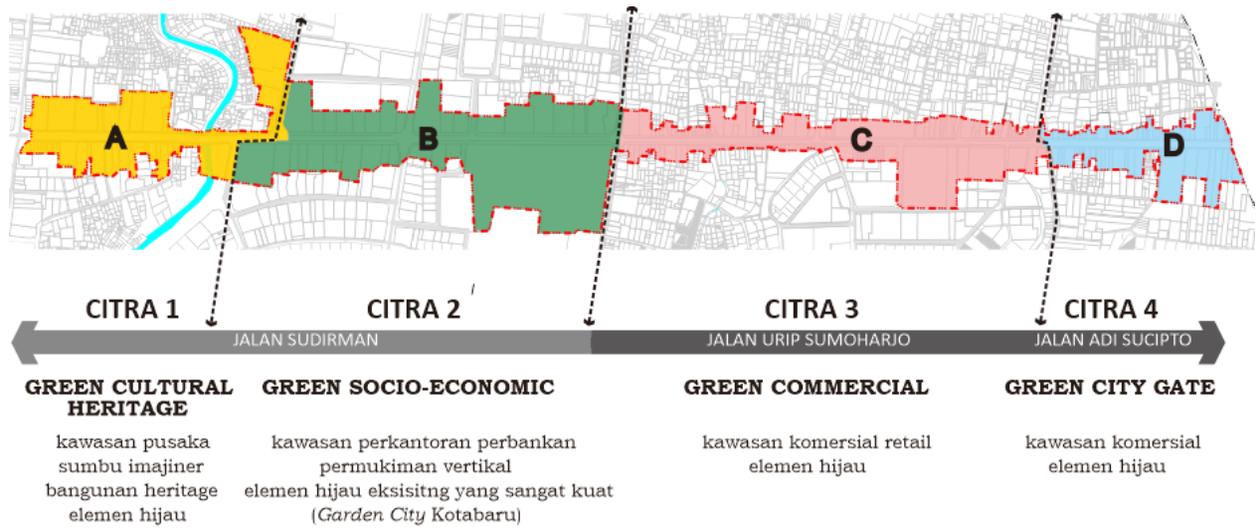
Desain, ornamen, material, dan warna bangku jalan dan tempat sampah sesuai dengan konteks blok pengembangan.



Gambar ilustrasi bangku jalan



Citra Koridor Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Urip Sumoharjo, dan Jalan Laksda Adisucipto.



a. *Green Cultural Heritage*

Kawasan pusaka yang termasuk ke dalam sumbu imajiner Tugu – Panggung Krapyak. Elemen citra kawasan utama adalah bangunan heritage serta elemen hijau.



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

b. *Green Socio Economic*

Kawasan perkantoran dengan identik bangunan tinggi, seperti hotel Swiss Bell. Pada sisi Selatan jalan Sudirman yang termasuk ke dalam *Garden City* Kotabaru. Elemen citra kawasan utama adalah elemen hijau, jalur pedestrian yang lebar.

c. *Green Commercial*

Kawasan komersial perdagangan jasa utama dengan konsep *window shopping* di mana jalur pedestrian tetap diutamakan. Selain komersial retail, elemen citra koridor ini adalah elemen hijau.





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

d. **Green City Gate**

Kawasan komersial dengan elemen hijau pendukung gerbang Yogyakarta, memiliki citra koridor khas yang menyambut wisatawan yang masuk ke Kota Yogyakarta.



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

