



BUPATI LAMONGAN

**PERATURAN BUPATI LAMONGAN
NOMOR 4.1 TAHUN 2015**

TENTANG

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA BRONDONG
KABUPATEN LAMONGAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMONGAN,

- Menimbang** :
- a. bahwa perkembangan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong dewasa ini semakin kompleks baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungannya untuk mendukung fungsi perekonomian di Kabupaten Lamongan;
 - b. bahwa Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong sebagai bagian dari Kecamatan Brondong sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lamongan Tahun 2011 – 2031 telah ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Lingkungan yang Dipromosikan (PKLP);
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong dalam Peraturan Bupati.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang pembentukan daerah-daerah Kabupaten di lingkungan Provinsi Jawa Timur (dimumumkan dalam Berita Negara pada tanggal 8 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 4. 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);
 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Peraturan Pembentukan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253);
 6. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5490);
 7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
 9. 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);
 10. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
 11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;

12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
14. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 15);
15. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil Tahun 2012 - 2032 Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 - 2032 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 4 Seri D);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 6 Tahun 2007 tentang Bangunan di Kabupaten Lamongan (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2007 Nomor 2/E);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lamongan Tahun 2011 - 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Lamongan Tahun 2011 Nomor 15).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA BRONDONG KABUPATEN LAMONGAN**

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah, adalah Kabupaten Lamongan.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Lamongan.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah,

tempat manusia dan makhluk lain hidup melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.

6. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan kota adalah kegiatan penyusunan rencana-rencana kota maupun kegiatan peninjauan kembali atas rencana kota yang telah ada untuk disesuaikan dengan kondisi dan situasi kebutuhan pengembangan kota untuk masa tertentu.
9. 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 tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
10. Strategi pengembangan adalah langkah-langkah sistematis penataan bangunan dan lingkungan serta pengelolaan kawasan yang perlu dilakukan untuk mencapai visi dan misi pembangunan/penataan area yang telah ditetapkan.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah, yang meliputi struktur dan pola ruang wilayah, serta kriteria dan pola pengelolaan kawasan wilayah.
12. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
13. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu, yang memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung, serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru
14. Rencana Umum dan Panduan Rancangan merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perplotan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
15. Panduan Rancangan merupakan penjelasan lebih rinci atas Rencana Umum yang telah ditetapkan sebelumnya dalam bentuk penjabaran materi utama melalui pengembangan komponen rancangan kawasan pada bangunan, kelompok bangunan, elemen prasarana kawasan, kaveling dan blok, termasuk panduan ketentuan detail visual kualitas minimal tata bangunan dan lingkungan.
16. Rencana Investasi adalah alat mobilisasi yang menjadi rujukan bagi daerah untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan ataupun menghitung tolok ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan yang disusun berdasarkan dokumen RTBL yang sesuai

- kebutuhan nyata daerah dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan kawasan.
17. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama, dan berlaku sebagai rujukan bagi daerah untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
 18. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah arahan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat dan berkelanjutan.
 19. Dokumen RTBL adalah dokumen yang memuat materi pokok RTBL sebagai hasil proses identifikasi, perencanaan dan perancangan suatu lingkungan/kawasan, termasuk di dalamnya adalah identifikasi dan apresiasi konteks lingkungan, program peran masyarakat dan pengelolaan serta pemanfaatan aset properti kawasan.
 20. Penataan Bangunan dan Lingkungan adalah kegiatan pembangunan untuk merencanakan, melaksanakan, memperbaiki, mengembangkan atau melestarikan bangunan dan lingkungan/kawasan tertentu sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal, yang terdiri atas proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung dan lingkungan.
 21. Garis Sempadan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat GSB, adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
 22. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB, adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
 23. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB, adalah angka persentase 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.
 24. Koefisien Daerah 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 sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
 25. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
 26. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
 27. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk

- konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
29. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
 30. Pengguna Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
 31. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
 32. Peran masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam proses perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan yang meliputi tahap perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN Pasal 2

- (1) Maksud penataan Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong Kabupaten Lamongan adalah sebagai panduan rancang bangun lingkungan Kawasan Pelabuhan dan sekitar Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong Kabupaten Lamongan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan.
- (2) Penyelenggaraan RTBL bertujuan sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, adil, merata, sejahtera dan berdaya saing di Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong Kabupaten Lamongan.

BAB III RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

Ruang Lingkup RTBL Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong Kabupaten Lamongan meliputi :

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

Pasal 4

Penyusunan RTBL Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong Kabupaten Lamongan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi kawasan inti (Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong), kawasan yang harus dipertahankan dan kawasan terbangun yang sudah ada.

Bagian Kedua Batasan Lokasi Kawasan Pasal 5

Lokasi RTBL Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong Kabupaten Lamongan berada di atas lahan seluas 60,00 ha (enam puluh hektar) dengan batasan :

- a. sebelah utara : berbatasan dengan Laut Jawa;
- b. sebelah timur : berbatasan dengan Sungai Kali Asinan dan wilayah Kecamatan Paciran;
- c. sebelah selatan : berbatasan dengan area terbangun dan tidak terbangun sisi selatan Jalan Daendels;
- d. sebelah barat : berbatasan dengan batas Desa Sedayulawas.

Bagian Ketiga Program Bangunan dan Lingkungan

Paragraf 1 Visi dan Misi

Pasal 6

- (1) Visi pembangunan dan pengembangan Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong Kabupaten Lamongan yaitu terwujudnya kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong yang ditunjang dengan kawasan permukiman, perdagangan dan jasa yang berkarakter pesisir yang adil, merata, sejahtera dan berdaya saing.
- (2) Misi pembangunan dan pengembangan Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong Kabupaten Lamongan yaitu :
 - a. mewujudkan keseimbangan pertumbuhan perekonomian kawasan dengan tetap memperhatikan sebagai kawasan pesisir yang ramah lingkungan;
 - b. mewujudkan pola ruang dan aktifitas yang selaras antara kawasan pelabuhan, industri, permukiman, perdagangan, jasa dan pariwisata;
 - c. menciptakan kawasan pusat rekreasi komersial dengan mengembangkan area-area perdagangan dan jasa yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi kawasan namun tetap mempertahankan identitas kawasan; dan
 - d. memelihara kelestarian lokalitas budaya dan lingkungan yang ada dengan menyediakan fasilitas dan ruang-ruang publik yang aman dan nyaman.

Paragraf 2
Pengembangan Kawasan

Pasal 7

Pengembangan Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong terbagi atas :

- a. blok 1, adalah blok kawasan yang meliputi seluruh Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong, Tempat Pelelangan Ikan Brondong, dan Kawasan Pelabuhan Pendaratan dan Distribusi Ikan;
- b. blok 2, adalah blok kawasan yang meliputi kawasan pusat Kelurahan Brondong yang terdiri dari fungsi permukiman, perdagangan dan jasa serta penunjang lainnya; dan
- c. blok 3, adalah blok kawasan yang meliputi periferi koridor jalan arteri pantura Lamongan dari batas Kecamatan Brondong sampai dengan batas Desa Sedayulawas sebatas pantai utara di sisi utara dan sedalam satu kavling atau menyesuaikan di sisi selatannya.

Bagian Keempat
Rencana Umum

Paragraf 1
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 8

- (1) Struktur peruntukan lahan Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong pada blok 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, yaitu sebagai blok Pelabuhan Perikanan Brondong.
- (2) Struktur peruntukan lahan Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong pada blok 2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, yaitu sebagai blok permukiman.
- (3) Struktur peruntukan lahan Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong pada blok 3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, yaitu sebagai blok perdagangan dan jasa.

Paragraf 2
Intensitas Pemanfaatan Lahan

Pasal 9

- (1) Intensitas pemanfaatan lahan pada blok 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, sebagai berikut :
 - a. KDB, maksimal 70 % (tujuh puluh per seratus);
 - b. KLB, maksimal 2,8 (dua koma delapan);
 - c. Ketinggian bangunan, maksimal 4 (empat) lantai; dan
 - d. KDH, minimal 30 % (tiga puluh per seratus).
- (2) Intensitas pemanfaatan lahan pada blok 2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, sebagai berikut :
 - a. KDB, maksimal fungsi perdagangan dan jasa 70 % (tujuh puluh per seratus);
 - b. KLB, maksimal fungsi perdagangan dan jasa 2,8 (dua koma delapan);

- c. Ketinggian bangunan fungsi perdagangan dan jasa maksimal 4 (empat) lantai.
 - d. KDH, fungsi permukiman minimal 30 % (dua puluh per seratus);
 - e. KDB, maksimal fungsi permukiman 80% (delapan puluh per seratus);
 - f. KLB, maksimal fungsi permukiman 1,6 (satu koma enam);
 - g. Ketinggian bangunan fungsi permukiman, maksimal 2 (dua) lantai; dan
 - h. KDH fungsi permukiman, minimal 20 % (dua puluh per seratus).
- (3) Intensitas pemanfaatan lahan pada blok 3 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, sebagai berikut :
- a. KDB, maksimal fungsi perdagangan dan jasa 70 % (tujuh puluh per seratus);
 - b. KLB, maksimal fungsi perdagangan dan jasa 2,8 (dua koma delapan);
 - c. Ketinggian bangunan, maksimal 4 (empat) lantai; dan
 - d. KDH, minimal 30 % (dua puluh per seratus).

Paragraf 3
Tata Bangunan

Pasal 10

- (1) Massa bangunan harus berorientasi terhadap jalan utama kecuali untuk bangunan yang juga berhadapan dengan bentang alam dapat berorientasi terhadap bentang alam tersebut tanpa menghilangkan akses dan orientasinya terhadap jalan utama.
- (2) Bentuk massa bangunan dapat berupa bentuk massa tunggal, massa jamak, berderet dalam tapak, dengan arahan untuk menjaga karakter massa bangunan.
- (3) Kualitas visual bangunan meliputi estetika dan tampilan arsitektural, gubahan massa dan wajah jalan, serta bahan dan warna bangunan.
- (4) Estetika dan tampilan arsitektural harus selaras dengan tema dan citra kawasan berupa perpaduan arsitektur vernakular dan modern pada fungsi-fungsi perdagangan jasa dan hunian.
- (5) Gubahan massa dan wajah jalan dibentuk oleh muka bangunan menghadap jalan utama diusahakan membentuk kesinambungan visual yang baik.
- (6) GSB ditentukan dalam bentuk interval sesuai dengan kelas jalan dan fungsi peruntukan lahannya sebagai berikut :
 - a. jalan arteri primer minimal 10 m (sepuluh meter);
 - b. jalan kolektor sekunder minimal 5 m (lima meter);
 - c. jalan lokal minimal 3 m (tiga meter);
 - d. jalan lingkungan minimal 3 m (tiga meter).
- (7) Bangunan di setiap kavling harus membuat jarak bebas antar bangunan untuk mengendalikan iklim mikro, aksesibilitas bahaya kebakaran serta menyelaraskan wajah jalan dengan ketentuan :
 - a. bangunan berlantai 4 (empat) minimal jarak bebas 3 m (tiga meter);
 - b. bangunan berlantai 3 (tiga) minimal jarak bebas 2,5 m (dua koma lima meter);
 - c. bangunan berlantai 2 (dua) minimal jarak bebas 2 m (dua meter); dan
 - d. bangunan berlantai 1 (satu) minimal jarak bebas 1 m (satu

- meter).
- (8) Elevasi bangunan di tepi jalan utama ditentukan maksimal 0,5 m (nol koma lima meter) di atas muka jalan.

Paragraf 4
Sistem Sirkulasi, Jalur Penghubung dan Parkir

Pasal 11

- (1) Sirkulasi dari luar kawasan dan antar obyek dalam kawasan dihubungkan dengan jalur penghubung yang dapat berupa jalur sirkulasi kendaraan bermotor dan non bermotor, serta jalur sirkulasi pejalan kaki.
- (2) Sirkulasi kendaraan dan kecepatan kendaraan di dalam kawasan harus memperhatikan tempat-tempat penting dan khusus, seperti jalan masuk perlintasan pejalan kaki.
- (3) Ketentuan umum pedestrian pada segmen jalan di dalam kawasan ini berukuran minimal 1,5 m (satu koma lima meter).
- (4) Di jalur pedestrian harus disediakan akses untuk penyandang cacat.
- (5) Pohon peneduh dan pengarah harus berada di jalur pedestrian yang berdampingan dengan jalan.
- (6) Parkir diletakkan pada area yang telah disediakan, dapat berupa parkir di dalam halaman, parkir pada lahan bersama yang ditentukan dan parkir di bahu jalan.
- (7) Parkir di dalam halaman dengan mempertahankan karakter lingkungan dan menjaga kesinambungan fungsi jalan dari interupsi parkir.
- (8) Parkir pada lahan bersama di dalam kawasan diletakkan di parkir Tempat Pelelangan Ikan, Pelabuhan Pendaratan dan Distribusi Ikan, parkir wisata tepi pantai dan parkir bersama di terminal Brondong
- (9) Parkir di badan jalan diatur mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku di Daerah.

Paragraf 5
Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 12

- (1) Ruang Terbuka berupa RTH dan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH).
- (2) RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. RTH Publik;
 - b. RTH Semi Publik; dan
 - c. RTH Privat.
- (3) Masing-masing RTH memiliki ketentuan :
 - a. RTH Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, diwadahi di area pejalan kaki tepi pantai Pantura Brondong, sepanjang koridor jalan arteri primer;
 - b. RTH Semi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, diwadahi pada fungsi-fungsi publik terbatas, seperti pusat perbelanjaan, halaman kantor pemerintahan dan fasilitas umum milik Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah; dan
 - c. RTH Privat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, diwadahi oleh masing-masing kavling pribadi pada kawasan.

- (4) RTNH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa jalan, parkir, dan lahan terbuka lain tidak dilengkapi penghijauan.
- (5) Tata hijau diatur dengan batasan KDH harus sesuai dengan struktur lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

Paragraf 6
Tata Kualitas Lingkungan

Pasal 13

- (1) Tata Kualitas Lingkungan meliputi tata informasi dan pencahayaan.
- (2) Tata informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur menghadap jalan atau berorientasi mengarah ke jalan utama.
- (3) Tata informasi pada wajah jalan, yaitu berupa *billboard* dapat berbentuk papan serat kaca, papan nama, papan kotak berlampu, dan bentuk lainnya yang disesuaikan dengan kondisi dan karakter kawasan.
- (4) Tata informasi pada ruang publik, berupa papan informasi, papan petunjuk arah dan bentuk lainnya yang disesuaikan dengan kondisi dan karakter kawasan.
- (5) Lampu-lampu untuk pencahayaan ruang publik menerangi semua sisi jalan.
- (6) Pencahayaan pada tampilan muka bagian atas bangunan dimungkinkan untuk menunjukkan karakter bangunan.

Paragraf 7
Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan

Pasal 14

- (1) Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan meliputi :
 - a. pengaturan jaringan air bersih;
 - b. sistem pemadam kebakaran;
 - c. sistem drainase;
 - d. sistem pengelolaan air limbah; dan
 - e. sistem persampahan.
- (2) Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan di kawasan perencanaan memanfaatkan sistem yang ada dalam pengelolaan instansi terkait.

Paragraf 8
Mitigasi Bencana

Pasal 15

- (1) Mitigasi bencana secara khusus berkaitan dengan bencana dengan pendekatan kepada kesadaran masyarakat dan sistem peringatan dini.
- (2) Rencana alur dan arah penyelamatan meliputi :
 - a. jalur evakuasi dan penyelamatan menggunakan jaringan jalan yang ada;
 - b. arah evakuasi dan penyelamatan menuju area penyelamatan berupa area yang dapat digunakan untuk menampung korban bencana alam seperti ruang terbuka publik atau alun-alun.

Bagian Kelima
Panduan Rancangan

Paragraf 1
Blok 1

Pasal 16

- (1) Ketentuan wajib pada kawasan blok 1 Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong sebagai berikut :
 - a. Peruntukan lahan makro adalah untuk Pelabuhan Perikanan Brondong yang meliputi Tempat Pelelangan Ikan, Pelabuhan Pendaratan dan Distribusi Ikan, serta semua sarana penunjangnya;
 - b. KDB, maksimal 70 % (tujuh puluh per seratus);
 - c. KLB, sampai dengan 2,8 (dua koma delapan);
 - d. Ketinggian bangunan, maksimal 4 (empat) lantai;
 - e. KDH, minimal 30 % (tiga puluh per seratus).
 - f. Segala peraturan yang belum diatur dan/atau berada di dalam wilayah pengelolaan atau otoritas pihak lain dalam ketentuan ini harus mengacu pada peraturan dan ketentuan terkait lain yang berlaku.
- (2) Ketentuan anjuran utama dan ketentuan anjuran pada kawasan blok 1 meliputi arahan tentang kualitas fungsional, yang meliputi organisasi dan keterkaitan fungsi, sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan skala mikro mengikuti arahan ketentuan lain dari instansi yang berwenang terkait yang berlaku.
- (3) Ketentuan anjuran utama dan anjuran pada kawasan blok 1 ini diatur menurut kewenangan Badan Pengelola Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku serta kewenangan yang mengaturnya.

Paragraf 2
Blok 2

Pasal 17

- (1) Ketentuan wajib pada kawasan blok 2 permukiman di Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong sebagai berikut:
 - a. Peruntukan lahan makro yaitu untuk permukiman;
 - b. KDB, maksimal 80 % (delapan puluh per seratus);
 - c. KLB, maksimal 1,6 (satu koma enam);
 - d. Ketinggian bangunan, maksimal 2 (dua) lantai;
 - e. KDH, minimal 20 % (dua puluh per seratus).
- (2) Ketentuan anjuran utama pada kawasan blok 2 permukiman di Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong sebagai berikut :
 - a. Peruntukan lahan mikro dapat ditambahkan untuk fungsi fasilitas perdagangan dan jasa serta fasilitas umum berupa penunjang aktivitas utama kawasan;
 - b. Sempadan bangunan untuk jalan lingkungan dan lokal ditetapkan sebesar 3 m (tiga meter); dan
 - c. Bentuk massa berupa massa tunggal atau jamak diletakkan dalam tapak dengan komposisi tetap menjaga karakter kawasan.

- (3) Ketentuan anjuran pada kawasan blok 2 sebagai berikut:
- a. Organisasi dan keterkaitan fungsi di dalam satu blok dan di dalam bangunan baik secara vertikal maupun horizontal harus memperhatikan skala kota agar skenario perancangan kota dapat berjalan baik;
 - b. Sirkulasi pejalan kaki merupakan sirkulasi penghubung antar kawasan berupa jalur pedestrian;
 - c. Jalan pedestrian pada segmen jalan ini berukuran minimal 1 m (satu meter) dilengkapi dengan pohon peneduh dan pengarah yang berdampingan dengan jalan;
 - d. Desain arsitektur pada blok selaras dengan citra kawasan;
 - e. Disepanjang koridor dalam blok langgam arsitektur adalah perpaduan arsitektur kearifan lokal dan modern;
 - f. Setiap bangunan yang berorientasi menghadap jalan harus membentuk tampak bangunanyang baik;
 - g. Tidak diarahkan adanya tata informasi pada bangunan permukiman;
 - h. pencahayaan harus menerangi semua sisi jalan yang ada di dalam lokasi termasuk fasade bagian atas bangunan guna menunjukkan karakter bangunan; dan
 - i. Di jalur pedestrian disediakan area untuk penyandang cacat.

Paragraf 3
Blok 3

Pasal 18

- (1) Ketentuan wajib pada kawasan blok 3 perdagangan dan jasa Perikanan Nusantara Brondong sebagai berikut :
- a. Peruntukan lahan makro yaitu untuk perdagangan dan jasa;
 - b. KDB, maksimal 70 % (tujuh puluh per seratus);
 - c. KLB sampai dengan 2,8 (dua koma delapan);
 - d. Ketinggian bangunan maksimal 4 (empat) lantai;
 - e. KDH, minimal 20 % (dua puluh per seratus).
- (2) Ketentuan anjuran utama pada kawasan blok 3 Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong sebagai berikut :
- a. Peruntukan lahan mikro dapat ditambahkan untuk fungsi fasilitas umum berupa penunjang aktivitas utama kawasan;
 - b. Sempadan bangunan untuk jalan di dalam pelabuhan dan jalan utama ditetapkan sebesar 5 m (lima meter) sampai dengan 10 m (sepuluh meter);
 - c. Bentuk massa berupa massa tunggal atau jamak diletakkan dalam tapak dengan komposisi tetap menjaga karakter kawasan;
 - d. Parkir disediakan pada area bersama yang telah disediakan dan parkir dalam halaman. Untuk parkir di dalam halaman harus mempertahankan karakter lingkungan dan menjaga kesinambungan fungsi jalan;
 - e. Bentuk massa dapat berupa bentuk massa jamak, berderet dalam tapak, arahan untuk menjaga karakter massa bangunan;
 - f. Bangunan baru dapat berupa bangunan utama dan bangunan sekunder;
 - g. Bangunan utama harus ditempatkan di bagian yang menonjol bila dilihat dari daerah publik (jalan); dan

- h. Pengembangan peta intensitas di bawah ini tidak berlaku untuk Pembangunan yang sedang berlangsung dan telah mendapat persetujuan menggunakan tingkat intensitas yang lebih tinggi daripada peta-peta intensitas yang ada serta proposal atau usulan pembangunan yang telah mendapat persetujuan untuk menggunakan tingkat intensitas yang lebih tinggi daripada peta intensitas.
- (3) Ketentuan anjuran pada kawasan blok 3 sebagai berikut:
- a. Organisasi dan keterkaitan fungsi di dalam satu blok dan di dalam bangunan baik secara vertikal maupun horizontal harus memperhatikan skala kota agar skenario perancangan kota dapat berjalan baik;
 - b. Sirkulasi pejalan kaki yang merupakan sirkulasi penghubung antar kawasan berupa jalur pedestrian;
 - c. Jalan pedestrian pada segmen jalan ini berukuran minimal 1 m (satu meter) dilengkapi dengan pohon peneduh dan pengarah yang berdampingan dengan jalan;
 - d. Desain arsitektur pada blok selaras dengan citra kawasan;
 - e. Disepanjang koridor dalam blok langgam arsitektur adalah perpaduan arsitektur kearifan lokal, modern dan post modern;
 - f. Setiap bangunan yang berorientasi menghadap jalan harus membentuk tampak bangunan yang baik;
 - g. Pencahayaan harus menerangi semua sisi jalan yang ada di dalam lokasi termasuk fasade bagian atas bangunan guna menunjukkan karakter bangunan; dan
 - h. Di jalur pedestrian disediakan area untuk penyandang cacat.

Bagian Keenam
Rencana Investasi

Pasal 19

Pola pembiayaan guna pelaksanaan rencana investasi dapat diperoleh dari pola penggalangan dana dari masyarakat, pola kerjasama antara swasta dengan Pemerintah, Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara maupun Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah, serta melalui dana pinjaman atau dana bantuan dari luar negeri.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pengendalian Perencanaan

Pasal 20

- (1) Setiap orang atau badan yang melakukan kegiatan pembangunan di kawasan pelabuhan perikanan wajib mengacu pada RTBL.
- (2) Pejabat yang menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan di kawasan perikanan Brondong harus mengacu pada RTBL.
- (3) Ketentuan lain yang mengatur tentang Izin Mendirikan Bangunan di kawasan ini selain diatur dalam RTBL, didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketujuh
Pedoman Pelaksanaan dan Pengendalian Pelaksanaan
Pasal 21

- (1) Instansi teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan gedung dalam melaksanakan dan pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong harus memperhatikan materi pokok RTBL dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Pelaksanaan dan pengendalian pelaksanaan RTBL Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong Kabupaten Lamongan tahun pertama sampai tahun kelima memperhatikan materi pokok RTBL.
- (3) Terhadap Pengembangan pelaksanaan RTBL Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong Kabupaten Lamongan khususnya untuk peta intensitas tidak berlaku untuk kegiatan sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini :
 - a. Pembangunan yang sedang berlangsung dan telah mendapat persetujuan menggunakan tingkat intensitas yang lebih tinggi daripada peta-peta intensitas yang ada;
 - b. Proposal atau usulan pembangunan yang telah mendapat persetujuan untuk menggunakan tingkat intensitas yang lebih tinggi daripada peta intensitas.

Pasal 22

Peta Batasan Lokasi Kawasan, Rencana Pengembangan Blok Kawasan, Rencana Struktur Peruntukan Lahan Kawasan, Peta Intensitas Pemanfaatan Lahan, Peta Detail Tata Bangunan, Peta Jalur Sirkulasi Penghubung dan Parkir, Peta Rencana Ruang Terbuka Hijau dan Tata Hijau, Peta Rencana Prasarana dan Utilitas Lingkungan, Peta Rencana Mitigasi Bencana, Panduan Detail Rancangan Kawasan Blok 1, Panduan Detail Rancangan Kawasan Blok 2, Panduan Detail Rancangan Kawasan Blok 3, dan Rencana Investasi RTBL Kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 23

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Lamongan.

Ditetapkan di Lamongan
pada tanggal 2 Januari 2015

BUPATI LAMONGAN,

Diundangkan di Lamongan
Pada tanggal 2 Januari 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
L A M O N G A N

FADELI

YUHRONUR EFENDI

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMONGAN TAHUN 2015 NOMOR 4.1