

SENARAI ISI KANDUNGAN

BAHAGIAN	M/S
1.0 PENDAHULUAN	1-1
1.1 Peta Cadangan Guna Tanah	1-1
1.2 Kelas Kegunaan Tanah	1-1
1.3 Garis Panduan Pembangunan	1-1
1.4 Klasifikasi Guna Tanah	1-2
1.5 Intensiti Pembangunan	1-19
1.5.1 Kawalan Kepadatan	1-19
1.5.2 Nisbah Plot dan Kawalan Ketinggian	1-20
1.5.3 Kawalan Kawasan Plint	1-20
1.6 Tatacara Penggunaan Rancangan Tempatan Sebagai Rujukan Awam dan Orang Berkepentingan	1-20
1.7 Senarai Blok Perancangan Dan Blok Perancangan Kecil	1-21
1.8 Cadangan Guna Tanah 2030	1-23
2.0 PETA CADANGAN GUNA TANAH DAN KELAS KEGUNAAN TANAH	2-1
2.1 Peta Cadangan Guna Tanah Majlis Perbandaran Segamat Tahun 2030	2-1
2.2 Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan S1 : Perbandaran Segamat	2-5
2.3 Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan S2 : Sungai Segamat	2-58
2.4 Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan S3 : Pagoh	2-63
2.5 Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan S4 : Jementah	2-67
2.6 Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan S5 : Gemas – Buloh Kasap	2-82
2.7 Peta Cadangan Guna Tanah Blok Perancangan S6 : Sermin – Jabi	2-98
3.0 GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN	3-1
3.1 Senarai Garis Panduan Pembangunan Umum	3-1
3.2 Garis Panduan Pelaksanaan Khusus Pembangunan	3-3

SENARAI JADUAL DAN RAJAH

SENARAI JADUAL

BAHAGIAN	M/S	
Jadual 1.1	Jadual Klasifikasi Guna Tanah	1-2
Jadual 1.2	Kepadatan Perumahan Mengikut Kategori	1-19
Jadual 1.3	Kawalan Kawasan Plint	1-20
Jadual 1.4	Kelas Kegunaan Tanah	1-20
Jadual 1.5	Jumlah Blok Perancangan (BP)	1-21
Jadual 1.6	Jumlah Blok Perancangan Kecil (BPK)	1-22
Jadual 1.7	Cadangan Guna Tanah Kawasan Daerah Segamat (2030)	1-23
Jadual 1.8	Cadangan Guna Tanah 2017 dan Guna Tanah Cadangan 2030	1-24
Jadual 2.1	Cadangan Pembangunan Guna Tanah MPS Tahun 2030	2-1
Jadual 2.2.1	Cadangan Pembangunan Guna Tanah BP S1: Perbandaran Segamat	2-5
Jadual 2.2.2	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.1 Bandar Segamat	2-8
Jadual 2.2.3	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.2 Kg. Padang Lalang-Kg Jawa	2-13
Jadual 2.2.4	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.3 Bandar Lama Segamat-Gemereh	2-18
Jadual 2.2.5	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.4 Bukit Siput	2-22
Jadual 2.2.6	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.5 Segamat Baru-Bandar Putra IOI	2-26
Jadual 2.2.7	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.6 Kg Genuang Baru	2-32
Jadual 2.2.8	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.7 Segamat Inland Port-Ladang IOI	2-35
Jadual 2.2.9	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.8 Ladang IOI	2-41
Jadual 2.2.10	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.9 :Kg Logah – Kg Jawa	2-43
Jadual 2.2.11	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.10 : Kg Tengah- Pekan Jabi-taman Yayasan- Kg Gadut	2-47
Jadual 2.2.12	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.11 : Paya Pulai-Kg Pogoh- Bukit Mentaus	2-51
Jadual 2.2.13	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.12 : Kg Sermin- Kg Kawah	2-54
Jadual 2.2.14	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.13 : Kuala Paya- Taman Yayasan	2-57
Jadual 2.2.15	Kelas Kegunaan Tanah BPK S1.14 : Bkt Tangkong – Pekan Buloh Kasap	2-63
Jadual 2.2.16	Kelas Kegunaan Tanah Bpk S1.15 : Pekan Batu Anam- Kg Paya Lebar	2-69
Jadual 2.3.1	Cadangan Pembangunan Guna Tanah BP S2: Sungai Segamat	2-73
Jadual 2.3.1	Kelas Kegunaan Tanah BPK S2.1 Medoi-Kemeloh-Sekijang	2-76
Jadual 2.4.1	Cadangan Pembangunan Guna Tanah BP S3: Pagoh	2-80
Jadual 2.4.1	Kelas Kegunaan Tanah BPK S3.1 Kg. Melayu Raya-Kg. Pogoh-Kg. Tekam	2-83
Jadual 2.5.1	Cadangan Pembangunan Guna Tanah BP S4 : Jementah	2-85
Jadual 2.5.1	Kelas Kegunaan Tanah BPK S4.1 : Pekan Jementah	2-88
Jadual 2.5.2	Kelas Kegunaan Tanah BPK S4.2 : UITM-PULAPOL	2-93
Jadual 2.5.3	Kelas Kegunaan Tanah BPK S4.3 : Tebing Tinggi – Bukit Sengkang	2-98
Jadual 2.5.4	Kelas Kegunaan Tanah BPK S4.4 : Bukit Kledang	2-101
Jadual 2.6.1	Cadangan Pembangunan Guna Tanah BP S5: Gemas – Buloh Kasap	2-103
Jadual 2.6.1	Kelas Kegunaan Tanah BPK S5.1 : Gemas Baru	2-106
Jadual 2.6.2	Kelas Kegunaan Tanah BPK S5.2 : Kg Baharu – Gemas Baru- Gugusan Felda Palong Timur	2-111
Jadual 2.6.3	Kelas Kegunaan Tanah BPK S5.3 : Paya Lang- Spang Loi- Bukit Bujang –Balai Badang	2-115
Jadual 2.7.1	Cadangan Pembangunan Guna Tanah BP S6: Sermin – Jabi	2-118
Jadual 2.7.1	Kelas Kegunaan Tanah BPK S6.1 : Bangas – Jalan Muadzam Shah Gugusan Felda Pemanis	2-121

SENARAI JADUAL

Jadual 3.1	Senarai Garis Panduan Pembangunan Umum	3-1
Jadual 3.1	Senarai Garis Panduan Khusus	3-3
Jadual 3.2	Aspek piawaian dan piawaian perumahan di kawasan berisiko banjir	3-3
Jadual 3.3	Tahap Risiko Banjir, Ciri-Ciri Dan Jenis / Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat	3-4
Jadual 3.4	Pembangunan 'Urban Infill' Dan Urban Renewal'	3-5
Jadual 3.5	Senarai Tindakan Serta Garis Panduan Pemuliharaan Warisan	3-8

Jadual 3.6	Senarai Tindakan Serta Garis Panduan Pesisir Sungai.	3-10
Jadual 3.7	Senarai Tindakan Serta Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan Kawasan Alam Sekitar (KSAS) Sungai	3-13

SENARAI RAJAH

BAHAGIAN		M/S
Rajah 2.1.1	Taburan Guna Tanah Semasa MPS 2017	2-2
Rajah 2.1.2	Peta Cadangan Guna Tanah MPS Tahun 2020	2-3
Rajah 2.1.3	Peta Cadangan Guna Tanah MPS Tahun 2030	2-4
Rajah 2.2.1	BP S1 Perbandaran Segamat	2-6
Rajah 2.2.2	BPK S1.1 Bandar Segamat	2-7
Rajah 2.2.3	BPK S1.2 Kg. Padang Lalang-Kg. Jawa	2-10
Rajah 2.2.4	BPK S1.3 Bandar Lama Segamat-Gemereh	2-13
Rajah 2.2.5	BPK S1.4 Bukit Siput	2-16
Rajah 2.2.6	BPK S1.5 Segamat Baru-Bandar Putra IOI	2-19
Rajah 2.2.7	BPK S1.6 Kg. Genuang Baru	2-24
Rajah 2.2.8	BPK S1.7 Segamat Inland Port-Ladang IOI	2-26
Rajah 2.2.9	BPK S1.8 Ladang IOI	2-30
Rajah 2.2.10	BPK S1.9 Kg. Logah-Kg. Jawa	2-32
Rajah 2.2.11	BPK S1.10 Kg. Tengah-Pekan Jabi-Taman Yayasan	2-35
Rajah 2.2.12	BPK S1.11 Paya Pulai-Kg. Pagoh-Bukit Mentaus	2-39
Rajah 2.2.13	BPK S1.12 Kg. Sermin-Kg. Kawah	2-42
Rajah 2.2.14	BPK S1.13 Kuala Paya-Taman Yayasan	2-44
Rajah 2.2.15	BPK S1.14 Bkt. Tangkong-Pekan Buloh Kasap	2-48
Rajah 2.2.16	BPK S1.15 Pekan batu anam-Kg. Paya Lebar	2-53
Rajah 2.3.1	BP S2 Sungai Segamat	2-59
Rajah 2.4.1	BP S3 Pogoh	2-64
Rajah 2.5.1	BP S4 Jementah	2-68
Rajah 2.5.2	BPK S4.1 Pekan Jementah	2-69
Rajah 2.5.3	BPK S4.2 UITM-PULAPOL	2-73
Rajah 2.5.4	BPK S4.3 Tebing Tinggi – Bukit Sengkang	2-76
Rajah 2.5.5	BPK S4.4 Bukit Kledang	2-79
Rajah 2.6.1	BP S5 Gemas-Buloh Kasap	2-83
Rajah 2.6.2	BPK S5.1 Gemas Baru	2-84
Rajah 2.6.3	BPK S5.2 Kg. Baharu-Felda Palong Timur	2-89
Rajah 2.6.4	BPK S5.3 Paya Lang-Spang Loi-Balai Badang	2-94
Rajah 2.7.1	BP S6 Sermin-Jabi	2-99
Rajah 3.1	Keratan Rentas Sungai Di Kawasan Bandar dan Hakisan Bukan di Kawasan Semula Jadi	3-12
Rajah 3.2	Keratan Rentas Sungai Di Kawasan Perkampungan	3-12
Rajah 3.3	Keratan Rentas Sungai Di Kawasan Landskap Semulajadi Zon Riparian Sungai	3-13