

3.1 Garis Panduan Pembangunan Umum

3.2 Senarai Panduan Pembangunan
Khusus

3.0 GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN

3.1 SENARAI GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN UMUM

Garis panduan merupakan kenyataan bertulis yang mengandungi panduan yang menjadi bahan rujukan dalam melakukan sesuatu pembangunan. Ianya digunakan bagi mengawal pembangunan agar pembangunan menjadi seragam, selesa dan selamat dalam pembangunan guna tanah. Selain itu, ianya juga membantu PBT dalam perancangan dan pembangunan mengenai perkara-perkara yang bertentangan dengan prinsip perancangan.

Sekiranya tiada garis panduan dan kawalan terhadap sesuatu pembangunan, maka akan berlaku masalah-masalah perbandaran yang akan mewujudkan kawasan yang sesak dan tidak teratur. Dengan adanya garis panduan pembangunan umum ini, penyediaan susun atur, reka bentuk bangunan serta kemudahan asas dan awam dapat diselaraskan untuk mencapai proses perancangan yang lebih berkesan. Selain itu, ianya juga membantu mengelakkan daripada percanggahan guna tanah serta membantu mewujudkan alam persekitaran yang lebih kondusif.

Berikut merupakan senarai garis panduan pembangunan umum yang perlu dirujuk bagi setiap pembangunan yang dilakukan:

Jadual 3.1: Senarai Garis Panduan Pembangunan Umum

BIL	TAJUK GARIS PANDUAN	NO.SIRI	NO LESEN/ ISSN
1	Piawaian Perancangan Penyediaan Kemudahan Asas dan Fizikal Berkaitan Rakan Muda	2/96	983-9396-20-7
2	Piawaian Perancangan 'Guided and Geometric Standards on Road Network System'	1/97	983-9396-16-1
3	Piawaian Perancangan Taman Atas Bumbung	2/97	983-9396-14-5
4	Piawaian Perancangan Ternakan Khinzir	3/97	
5	Garis Panduan Perancangan Perusahaan Khinzir	3/97	
6	Garis Panduan Perancangan Kawasan Kolam Takungan Sebagai Sebahagian Tanah lapang Awam	4/97	983-9396-19-6
7	Piawaian Perancangan dan Garis Panduan Perancangan Pembangunan Padang Golf	5/97	
8	Piawaian Perancangan dan Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Persisiran Pantai (Bahagian 1)	6/97	983-9396-17-X
9	Piawaian Perancangan dan Garis Panduan tempat Ibadat Islam	7/97	983-9396-35-8
10	Garis Panduan Perancangan Tapak Pelupusan Sisa Toksik dan Sisa Pepejal	8/97	
11	Piawaian Perancangan Pencawang Elektrik	9/97	983-939637-4
12	Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Tapak Incinerator	10/97	983-9396-38-2
13	Piawaian Perancangan Kawasan Perdagangan	11/97	983-9396-23-4
14	Piawaian Perancangan kawasan Perindustrian	12/97	983-9396-24-2
15	Garis Panduan Perancangan Perumahan Pekerja Asing	13/97	983-9396-28-5
16	Garis Panduan Perancangan Pembangunan Taman Tema (Thema Park)	14/97	983-9396-25-0
17	Garis Panduan Perancangan Pemiharaan Topografi Semula Jadi Dalam Perancangan dan Pembangunan Fizikal Mengikut Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)	15/97	983-9396-29-3
18	Garis Panduan Perancangan Tanah Perkuburan Islam dan Bukan Islam	17/97	983-9396-34-X
19	Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat	19/97	
20	Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti (Service Protocol)	20/97	983-9396-26-9
21	Piawaian Perancangan Tanah Ladang dan Rekreasi	21/97	983-9396-27-7

22	Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Sejangat	22/97	
23	Garis Panduan Perancangan Kemudahan Pembentukan	1/99	983-9396-33-1
24	Garis Panduan Perancangan Perumahan Berbilang Tingkat	2/99	983-9396-32-3
25	Garis Panduan Perancangan Kemudahan Golongan Kurang Upaya	1/2000	983-9396-58-7
26	Garis Panduan Perancangan dan Piawaian Perancangan Kawasan Tasik	2/2000	983-9396-56-0
27	Garis Panduan Perancangan dan Piawaian Perancangan Taman Industri Teknologi Tinggi dan Rumah Kerja	3/2000	
28	Garis Panduan dan Piawaian Pembangunan Sejangat (Edisi Kedua)	4/2000	
29	Garis panduan dan Piawaian Perancangan Tempat Letak Kereta	5/2000	983-9396-57-9
30	Garis Panduan Perancangan dan Piawian Perancangan Kawasan Pantai (Bahagian II)	6/2000	983-9396-60-9
31	Garis panduan dan Piawaian Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi (Bahagian II)	7/2000	983-9396-59-5
32	Garis Panduan Perancangan Pembangunan Café Terbuka	1/2002	983-9396-76-5
33	Garis Panduan Perancangan Kawasan Rizab Sungai sebagai Sebahagian Tanah Lapang Awam	2/2002	983-9396-77-3
34	Garis Panduan Perancangan dan Pembangunan Taman Awam dan Rekreasi Bertema	1/2003	983-9396-79-X
35	Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Perumahan Kos Sederhana satu dan Dua Tingkat	2/2003	983-9396-81-1
36	Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Kos Sederhana Rumah Pangsa	3/2003	983-9396-82-X
37	Garis Panduan Perancangan Susun Atur yang Optima bagi Kawasan Perumahan	11/2003	
38	Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Reka Bentuk Imej Bandar	5/2003	
39	Garis Panduan dan Piawaian Perancangan <i>Hypermarket</i>	6/2003	983-9396-07-5
40	Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Tempat Letak Kereta Bertingkat	7/2003	983-9396-48-2
41	Garis Panduan Perancangan Utiliti dan Infrastruktur dan Garis Panduan Perancangan Laluan Kemudahan Utiliti	GP006-A	978-967-5456-20-6
42	Garis Panduan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi	GP007(11)-4	978-983-2773-98-6
43	Garis Panduan Perancangan Taman Tema	GP013-A	978-983-41279-1-6
44	Garis Panduan Perancangan Taman Atas Bumbung	GP014-A	978-983-41729-3-3
45	Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejangat (<i>Universal Design</i>)	GP015A	978-983-2839-20-0
46	Garis Panduan Pembangunan Papan Iklan Luar	GP)21	978-983-2773-97-9
47	Garis Panduan Perancangan <i>Gated Community and Guarded Neighbourhood</i>	GP022	978-983-41729-4-7
48	Garis Panduan Perancangan Pengenalpastian dan Pembangunan Semula Kawasan <i>Brownfield</i>	GP023	978-983-41729-5-4
49	Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau	GP024	
50	Garis Panduan Perancangan Lorong Belakang	GP025	
51	Garis Panduan Perancangan Terminal Kenderaan Berat	GP026	
52	Garis Panduan Penubuhan Tadika dan Taska	GP027	978-983-2839-34-7
53	Garis Panduan Perancangan Chalet Atas Air	GP029	
54	Garis Panduan Perancangan <i>Ubiquitous City (U-City)</i>	GP030	
55	Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Bandar Padat dan Berdaya Huni	GP031	
56	Garis Panduan Perancangan Warga Emas	GP032	

3.2 Garis Panduan Pelaksanaan Khusus Pembangunan

Garis panduan pelaksanaan pembangunan khusus ini perlu dipatuhi bagi setiap pembangunan dan perancangan yang akan dilakukan pada masa akan datang bagi mengurangkan impak negatif yang timbul akibat beberapa pembangunan serta penerokaan sumberjaya yang terdapat di Daerah Segamat. Garis panduan ini perlu diambil kira di dalam meluluskan sesuatu permohonan perancangan yang dilakukan. Berikut merupakan senarai garis panduan pembangunan khusus yang perlu dipatuhi.

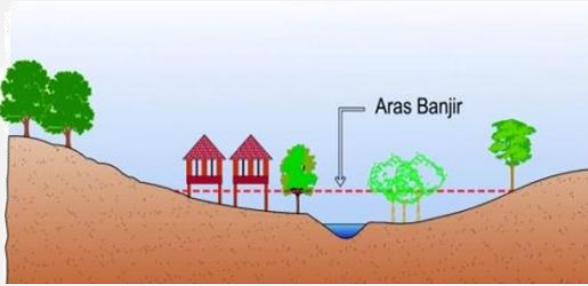
Jadual 3.1: Senarai Garis Panduan Khusus


BIL	TAJUK GARIS PANDUAN
1	Garis panduan pembangunan khusus Kawasan Berisiko Banjir
2	Garis Panduan Pembangunan Khusus Perumahan di Kawasan Berisiko Banjir
3	Garis Panduan Pembangunan Khusus Kawasan Warisan
4	Garis Panduan Pembangunan Khusus <i>Urban Infill</i> dan <i>Urban Renewal</i>
5	Garis Panduan Pembangunan Khusus Tepian Sungai

1. GARIS PANDUAN PERUMAHAN DI KAWASAN BERISIKO BANJIR

Garis panduan ini bertujuan untuk mengawal pembangunan di kawasan berisiko banjir di Daerah Segamat. Ia di sediakan selaras dengan Garis Panduan Perancangan KSAS kawasan dataran banjir, tanah lembah, bekas lombong, tasik dan sungai.

Jadual 3.2: Aspek Piawaian dan Piawaian Perumahan di Kawasan Berisiko Banjir

ASPEK PIAWAIAN	PIAWAIAN
Perumahan	<p>Pembangunan baru hanya boleh dipertimbangkan di kawasan berisiko banjir dengan syarat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Langkah-langkah menghadapi risiko bencana banjir telah dibuat Tidak ada impak alam sekitar yang nyata Aras lantai bangunan dinaikkan agar melebihi aras banjir contohnya seperti penyediaan rumah bertiang Pembangunan yang melibatkan kemudahan awam seperti sekolah dan hospital adalah tidak dibenarkan  <p>Contoh bangunan 'floodproofing' menaikkan aras lantai melebihi aras banjir</p>

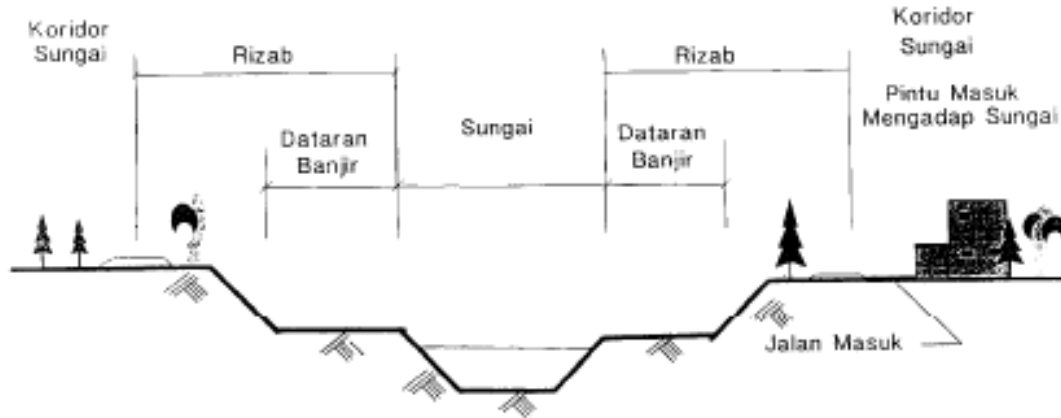
ASPEK PIAWAIAN	PIAWAIAN
	 <p data-bbox="655 600 1133 651">Contoh pembangunan 'flood proofing' yang dibina di atas aras banjir</p>

Jadual 3.3: Tahap Risiko Banjir, Ciri-Ciri dan Jenis / Aktiviti yang Dibenarkan Dengan Syarat

TAHAP RISIKO BANJIR	CIRI-CIRI	JENIS / AKTIVITI PEMBANGUNAN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	
		JENIS / AKTIVITI	SYARAT PEMBANGUNAN
<p>ZON KORIDOR SUNGAI</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan perumahan di kawasan tanah rendah/ berisiko banjir 	<p>Sebarang pembangunan yang dilaksanakan seperti perumahan, komersial dan rekreasi perlu sesuai dengan keadaan fizikal dan persekitaran</p>	<ul style="list-style-type: none"> Memaksimumkan peratusan kawasan hijau dan rekreasi dalam kawasan pembangunan (terutamanya di kawasan rendah Mengurangkan peratusan permukaan tidak telap air dalam kawasan pembangunan Perlu meninggikan aras lantai bangunan lebih tinggi daripada aras banjir Perlu mematuhi keperluan (MSMA dan memastikan tiada perubahan aliran puncak sama ada sebelum atau selepas pembangunan
<p>Kawasan 2 : (Tahap Risiko Sederhana)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan pinggir banjir (<i>flood fringe</i>). Kawasan dataran banjir 50 hingga 100 tahun 	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan lapang dan landskap dan rekreasi. Zon penampungan. Perumahan berkepadatan rendah 	<ul style="list-style-type: none"> Jenis kegunaan yang tidak menyebabkan pencemaran sumber air Reka bentuk bangunan perlu mengambil kira risiko banjir dan <i>flood proof</i> Pembangunan berdensiti rendah sahaja dibenarkan

TAHAP RISIKO BANJIR	CIRI-CIRI	JENIS / AKTIVITI PEMBANGUNAN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT	
		JENIS / AKTIVITI	SYARAT PEMBANGUNAN
			<ul style="list-style-type: none"> Memastikan sebarang struktur yang dibina tidak menghalang laluan air (<i>channel</i>)

Rajah Zon Koridor Sungai



Sumber: Kajian RTD Segamat 2030 (Penggantian)

2. GARIS PANDUAN KHUSUS PEMBANGUNAN URBAN INFILL DAN URBAN RENEWAL

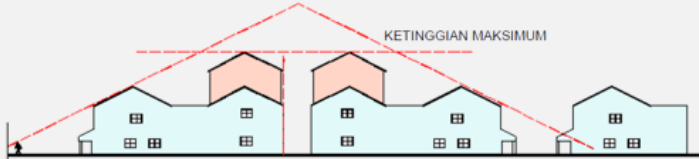
Garis panduan khusus *urban infill* dan *urban renewal* adalah bagi membolehkan ciri-ciri reka bentuk bangunan, corak reka bentuk pembentukan bandar semasa dapat diselarakan dengan cadangan pembangunan baru. Ini juga bertujuan bagi menghasilkan satu bandar yang lebih meriah dan mempunyai karekter yang tersendiri.

Jadual 3.4: Pembangunan Urban Infill dan Urban Renewal

KOMPONEN	GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN
Pemilihan Tapak Infill	<ul style="list-style-type: none"> Tapak tanah terbiar atau kawasan yang tidak dibangunkan di dalam kawasan komuniti atau bandar
Pemilihan Tapak Urban Renewal	<ul style="list-style-type: none"> kawasan yang telah hilang nilai, rosak dan berdensiti rendah
Pembangunan di pusat bandar (diluar zon warisan)	

<p>Penentuan Streetwall</p> <p>(Streetwall adalah dinding pada anjakan sifar dari laluan pejalan kaki atau sekiranya tiada laluan pejalan kaki ianya dikira dari sempadan jalan)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ketinggian tidak melebihi 4 tingkat (13m) • Sekiranya bangunan tersebut melebihi <i>street wall</i> anjakan bangunan akan diguna pakai  <p>Anjakan bangunan dibuat pada bangunan yang melebihi ketinggian <i>street wall</i> (penentuan anjakan dibuat berdasarkan kelebaran separuh jalan)</p>  <p>Ketinggian di jalan biasa</p>  <p>Ketinggian yang disesuaikan dengan jalan bertingkat</p>
<p>Karakter</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Karakter reka bentuk pusat Bandar Segamat adalah terdiri daripada nilai warisan dan moden. Kedua-dua karakter yang telah wujud ini perlulah dinilai dan di ambil kira sebagai salah satu ciri pusat Bandar Segamat
<p>Bahan dan warna</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan bahan dan warna perlu mengambil kira prinsip warna setempat
<p>Garisan Bangunan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan hendaklah dibina sehingga sempadan tanah pemilikan
<p>Reka bentuk bangunan hendaklah menyumbang kepada interaksi antara tingkat bawah dan laluan pejalan kaki.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan kaki lima • Menggabungkan cermin lutcahaya di tingkat bawah • Menyediakan pintu masuk pejalan kaki ke dalam bangunan • Menyediakan laluan pejalan kaki yang bersambung dan selamat dengan memasang lampu pejalan kaki
<p>Hubungan dengan jalan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Menyokong dan menggalakkan laluan pejalan kaki yang selesa, selamat dan menghubungkan di antara ruang dalam bangunan dengan baik seperti koridor pejalan kaki • Mencipta satu ruang peralihan yang logik diantara kemudahan awam, pejalan kaki dan ke ruang bangunan persendirian

KOMPONEN	GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN
Fasad bangunan	<ul style="list-style-type: none"> Bangunan di tingkat atas perlu direka bentuk dengan fasad yang lebih menarik Fasad bangunan perlu di reka dengan ciri-ciri setempat atau mengemukakan reka bentuk yang lebih unik dan moden Reka bentuk fasad dwi <i>frontage</i> juga di galakkan bagi memaksimumkan penggunaan ruang dan mengurangkan laluan belakang
Laluan masuk	<ul style="list-style-type: none"> Jalan masuk kenderaan hendaklah melalui bahagian belakang atau tepi bangunan mengikut kesesuaian
Unit Penghawa Dingin	<ul style="list-style-type: none"> Perletakan unit penghawa dingin hendaklah diletakkan di bahagian belakang bangunan atau menggunakan konsep <i>screening</i> daripada pandangan
Pembangunan mampan	<ul style="list-style-type: none"> Menggalakkan pembangunan berkonsep hijau dan mampan seperti:- Menggunakan <i>building standard/ material</i> dan aplikasi penggunaan tenaga secara efisien Memaksimumkan penggunaan saluran udara bagi menyejukkan ruang dalam bangunan Memasang sistem perpaipan dengan konsep penjimatan air Mereka bentuk kaedah bagi menggunakan semula air hujan dan <i>grey water</i> Menggunakan system pengairan yang efisien bagi penyiraman pokok dan kawasan landskap
Pembangunan didalam zon warisan atau zon budaya	<ul style="list-style-type: none"> Pembangunan perlu di padankan dengan skala bersebelahan dan skala keseluruhan bangunan di kawasan warisan Ketinggian yang dibenarkan adalah mengikut bangunan bersebelahan atau berdasarkan kepada nisbah plot dan ketinggian yang sesuai dengan keseluruhan bangunan sekitar Bangunan-bangunan rumah kedai yang hendak dibangunkan semula dengan tambahan ruang lantai tingkat hendaklah mengekalkan fasad bangunan sedia ada dan bangunan baru hendaklah mengikut anjakan bangunan warisan sedia ada Laluan kaki lima dikelkalkan dan diintegrasikan dengan bangunan-bangunan moden. Ketinggian kelebaran, paras kaki lima perlu diseragamkan bagi keselesaan pengguna pejalan kaki

KOMPONEN	GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN
<p>Pembangunan didalam zon warisan atau zon budaya</p>	<ul style="list-style-type: none"> Perletakkan unit penghawa dingin hendaklah di bahagian belakang bangunan atau di lindungi dari pandangan / screen.  <p>Penambahan aras bangunan hanya dibenarkan di lapisan kedua di belakang dan tertakluk pada plot ratio konteks kawasan.</p>

3. GARIS PANDUAN PEMBANGUNAN KHUSUS KAWASAN WARISAN

Daerah Segamat mempunyai potensi kawasan warisan untuk digariskan sebagai sebahagian sumber aset warisan daerah. Warisan kebudayaan yang ada ialah termasuklah tapak dan kawasan bangunan lama di sekitar Bandar Segamat serta warisan ketara tapak warisan alam semula jadi seperti warisan geologi batuan, kawasan air terjun, gunung dan hutan simpan serta koridor pemandangan menarik. Walaupun sesetengahnya tidak tersenaraikan sebagai warisan negeri atau daftar warisan, namun diperingkat kawasan tempatan dan daerah ianya merupakan suatu warisan yang penting untuk dipelihara juga berpotensi sebagai aset pelancongan daerah.

Perancangan pembangunan yang terlibat ialah garis panduan perancangan pemuliharaan bangunan dan pembangunan warisan semula jadi dan antikuiti. Ianya merupakan persediaan awal Daerah Segamat ke arah menyokong pengurusan warisan sedia ada secara lebih professional dan menyerlah. Garis panduan ini juga penting sekiranya terdapat penemuan baharu subjek warisan dalam daerah yang diangkat sebagai warisan penting.

Berikut adalah huraian ringkas garis panduan pemuliharaan warisan bagi kawasan dan bangunan warisan (**Jadual 3.5**)

Jadual 3.5: Senarai Tindakan Serta Garis Panduan Pemuliharaan Warisan.

KOMPONEN	GARIS PANDUAN
<p>Senarai Kawasan Warisan (Garis Panduan Khusus) Nota: Tahap Aktiviti : 1 = Aktiviti Penyelidikan sahaja dibenarkan 2 = Aktiviti berimpak rendah sahaja dibenarkan tanpa mengubah guna tanah 3 = Kawasan kawalan pembangunan dengan syarat tertentu</p>	<ul style="list-style-type: none"> Memastikan kelas kategori produk warisan serta kawasan yang terlibat sebagai tapak dan zon warisan menurut Warisan KSAS sentitif Tahap I,II dan III Mengenalpasti melalui kerja inventori atau maklumat dari agensi berkaitan serta mengadakan kajian perincian <p>Berikut adalah ringkasan garis panduan khusus bagi kawasan warisan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tahap I – Tapak Bersejarah dan Rizab Arkeologi penting warisan yang diisytihar terdapat dalam Daerah Segamat. Tertakluk kepada Akta Warisan 2005 dengan zon penampakan sekeliling tapak adalah mengikut ketetapan Jabatan Warisan Negara. Tiada sebarang aktiviti dibenarkan Tahap II – Tapak Warisan (Zon Warisan). Tertakluk kepada Akta Warisan 2005 dengan zon penampakan sekeliling tapak adalah mengikut ketetapan Jabatan Warisan Negara (JWN). Aktiviti dibenarkan ialah aktiviti penyelidikan dan kawasan lapang. Namun sebarang aktiviti perlu mendapat kebenaran Pesuruhjaya JWN. Memerlukan ulasan dan nasihat daripada JWN bagi Kebeharuan Merancang Tahap III – Kategori Bangunan Sejarah dan Senibina Tradisi; yang

	<p>disenaraikan sebagai Senarai Bangunan di bawah Rancangan Tempatan. Aktiviti dibenarkan ialah perdagangan terutama pejabat dan galeri pameran. Bagi aktiviti dibenarkan dengan syarat ialah kediaman- unit famili tunggal, institusi serta kemudahan masyarakat. Pematuhan garis panduan oleh ICOMOS adalah turut disyaratkan. Aktiviti Tidak dibenarkan ialah kegunaan industri. Kebenaran Merancang adalah setelah mendapat nasihat atau ulasan dari pihak JWN. Sebarang pengubahsuaian perlu mendapat kelulusan PBT. Perobohan, pengubahsuaian dan pembanunan baharu juga tidak dibenarkan tanpa kebenaran PBT</p>
Zon Penampian	<ul style="list-style-type: none"> • Bertujuan sebagai pengasingan kawasan dalam memudahkan pengurusan dan memudah cara penyelenggaraan; dalam bentuk jalan raya, kawasan lapang atau bangunan • Penguatkuasaan tegas diperlukandalam mengekalkan vista atau pemandangan yang signifikan dengan persekitaran semula jadi warisan. • Bangunan dalam zon penampian seharusnya bersesuaian dengan bangunan asal warisan • Zon penampian berpotensi diwujudkan bagi mengurangkan impak hakisan atau mengelakkan aktiviti yang tidak sesuai disamping pengurusan penyelenggaraan landskap di tapak
Tapak Terpelihara (peringkat daerah)	<ul style="list-style-type: none"> • Tapak terpelihara selalunya warisan ketara yang diketahui sebenarnya mempunyai perkaitan dengan sejarah negeri dan negara. Kebanyakannya hanya di sedari oleh yang pakar dan ahli yang berminat dengan sejarah • Bagi kawasan semula jadi antikuiti tapak terpelihara seharusnya mempunyai beberapa fitur geologi atau landskap yang bernilai warisan unggul; • Pihak PBT dan individu berminat berpotensi menjalankan penyelidikan, penerbitan dan lain-lain dalam mempromosi dan memperkembangkan tapak terpelihara sebagai sumber ekonomi dari ekopelancongan daerah. Contoh tapak terpelihara di Segamat ialah Dataran Segamat dan Pengkalan Esah di tebing Sungai Segamat
Landskap Berpemandangan Indah	<ul style="list-style-type: none"> • Tapak yang menunjukkan ciri-ciri geomorfologi indah dan cantik juga bernilai estetik yang tinggi seperti jeram batu dan air terjun. Ianya sesuai sebagai kawasan rekreasi. Bagi Daerah Segamat contoh kawasan warisan ialah sepanjang menyusuri hulu Sungai Muar yang masih mempunyai landskap semula jadi seperti tumbuhan endemik, kampung tradisi yang mempunyai rumah tradisional Segamat serta pemandangan menarik Gunung Ledang di Pekan Jementah • Penjagaan kebersihan kawasan adalah perlu bagi mengekalkan sumber landskap berpemandangan indah ini yang disesuaikan dengan potensi rekreasi lasak seperti mendaki. <ul style="list-style-type: none"> • Kemudahan rekreasi yang berkenaan hendaklah disediakan bagi kemudahan pengunjung

Sumber: Olahan Garis panduan JPBD 2011

4. GARIS PANDUAN KAWASAN PERSISIR SUNGAI

Kawasan kajian secara amnya mempunyai lembangan atau kawasan persisir sungai yang luas serta memerlukan garis panduan perancangan pemuliharaan. Ini bagi memastikan setiap cadangan pembangunan di kawasan ini adalah terkawal serta bersesuaian dengan keadaan semasa yang terlibat sebagai kawasan yang sensitif alam sekitar ini.

Kawasan persisir sungai utama ialah Sungai Segamat dan Sungai Muar sementara terdapat banyak sungai kecil di lembangan beberapa sungai seperti yang digariskan oleh agensi terlibat. Dengan sumber sungai yang ada Daerah Segamat, potensi pelbagai aktiviti dan pembangunan yang melibatkan kawasan ini dapat dimajukan dengan lebih jelas dan teratur menerusi garis panduan yang telah ditetapkan oleh pihak berkenaan. Berikut adalah ringkasan garis panduan bagi kawasan persisir sungai:

Jadual 3.6: Senarai Tindakan Serta Garis Panduan Persisir Sungai

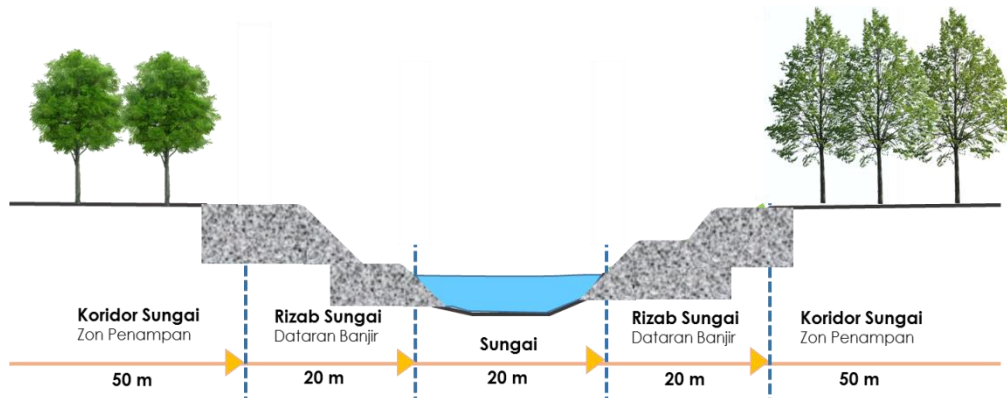
KOMPONEN	GARIS PANDUAN PERSISIR SUNGAI
<p>Kawasan landai serta berpasir</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Menguruskan nilai estetika sungai dengan landskap yang bersih dan tersusun di kawasan tanah lapang dan taman awam, pinggir sungai serta di kawasan petempatan sedia ada • Menggalakkan aktiviti eko pelancongan di pinggir sungai dengan aktiviti dan program yang bersesuaian • Menggalakan kegiatan ekonomi berkaitan budaya tempatan bagi menambah pendapatan • Merancang had pembangunan bagi mewujudkan keseimbangan alam sekitar, nilai estetik yang terpelihara, bernilai ekonomi untuk penduduk tempatan, menjamin kegunaan optimum kawasan pembangunan yang berkekalan
<p>Kawasan berbukit serta curam (kurang 20 darjah dan tidak lebih 60 meter garis kontor)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mengelakkan penyediaan struktur dan bangunan yang tidak dibenarkan atau dibina secara haram • Memantau aspek keselamatan dari bencana alam mahupun penerokaan melampau di kawasan berbukit dan curam • Menggalakkan aktiviti pelancongan dan binaan yang dibenarkan di kawasan pemeliharaan dengan pemantauan oleh agensi-agensi berkaitan
<p>Kawasan tanah gambut dan berlumpur (tanah lembab dan paya)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mengekalkan kawasan semula jadi paya air tawar atau kawasan gambut untuk mengekalkan sumber air serta menjadi kawasan takungan air semula jadi • Menggalakkan aktiviti eko-pelancongan bagi pengekalan kawasan paya dengan penyediaan kemudahan dan pakej bersesuaian • Meletakkan papan tanda amaran di kawasan merbahaya dan membina 'boardwalk' • Menghadkan penyediaan saliran di kawasan gambut bagi mengelakkan kesan pengeringan sumber air tawar • Tidak dibenarkan menukar fungsi kepada tanah pertanian atau mendapat persetujuan dan khidmat nasihat dari agensi berkaitan • Menggalak pengekalan dan kajian tumbuhan asal kawasan • Pemantau kawasan dari aktiviti pembuangan sampah dan bahan binaan

	<p>buangan secara haram dan sisa buangan toksid</p>												
<p>Penyelenggaraan Kawasan rizab sungai</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan kekal tidak dibenarkan terutama di rizab sungai serta perlu merujuk Jabatan Pengairan dan Saliran serta agensi terlibat • Mewujudkan khidmat pembersihan berbayar mahupun program pembersihan sukarela yang berkala bagi mengurangi masalah sampah hanyut, sisa buangan dan air kumbahan • Menggalakkan kempen kebersihan air sungai dan muara serta sentiasa mengurangkan punca pencemaran air seperti air longkang dan sampah • Pengekalan kawasan hijau serta penyelenggaraan di kawasan taman awam pinggir sungai dan muara • Menentukan program membasmi hakisan dengan perancangan pembangunan perlu di kawasan tebing sungai dan pantai • Memastikan struktur binaan bertiang agar tidak menghalang aliran air- jeti, chalet, restoren terapung dan lain-lain • Memastikan nilai estetika semula jadi kawasan terjaga bagi menggalakkan visual persekitaran yang menarik, selamat serta berpotensi tarikan pelancongan terutama di kawasan air terjun dan sungai , paya bakau dan beting pasir <table border="1" data-bbox="571 983 1200 1299"> <thead> <tr> <th>Kelebaran Sungai</th> <th>Keperluan Rizab Sungai (Maks.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>> 40 m</td> <td>50 m</td> </tr> <tr> <td>20 -40 m</td> <td>40 m</td> </tr> <tr> <td>10-20 m</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>5-10 m</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td><5 m</td> <td>5 m</td> </tr> </tbody> </table>	Kelebaran Sungai	Keperluan Rizab Sungai (Maks.)	> 40 m	50 m	20 -40 m	40 m	10-20 m	20 m	5-10 m	10 m	<5 m	5 m
Kelebaran Sungai	Keperluan Rizab Sungai (Maks.)												
> 40 m	50 m												
20 -40 m	40 m												
10-20 m	20 m												
5-10 m	10 m												
<5 m	5 m												
<p>Kawasan Budaya</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan kampung tradisi pinggir sungai perlu mempunyai tahap kebersihan yang baik, tersusun dan kemas dalam membentuk kualiti visual persekitaran yang indah • Kompleks pelancongan persisir sungai seperti resort, chalet dan hotel perlu menerapkan nilai kebersihan, keindahan dan keselamatan bagi memelihara alam semula jadi sebagai aset pelancongan • Kawasan perumahan dan kampung tradisi yang berhampiran dengan kawasan ini digalakkan mempunyai zon penampungan serta memanfaatkannya sebagai kawasan rekreasi pasir • Pembinaan laluan kecil digalakkan untuk disediakan di sepanjang zon persisir sungai sebagai jalan masuk dan jalan perkhidmatan • Rekabentuk bangunan , kawalan ketinggian serta lokasi, takat banjir dan cuaca mikro adalah antara pertimbangan bagi pembinaan di kawasan sungai 												

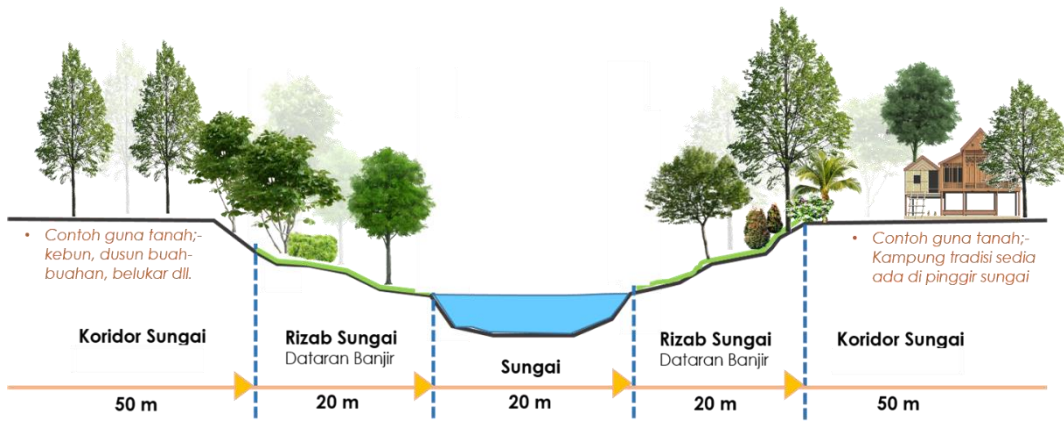
Sumber: Kajian RTD Segamat 2035 (Penggantian) 2017

Berikut adalah beberapa rajah yang menerangkan bahagian persisir sungai dan pantai dalam pelaksanaan garis panduan khusus berkaitan pembangunan bagi kawasan persisir sungai dan pantai menurut kesesuaian dan penilaian bagi Daerah Segamat:

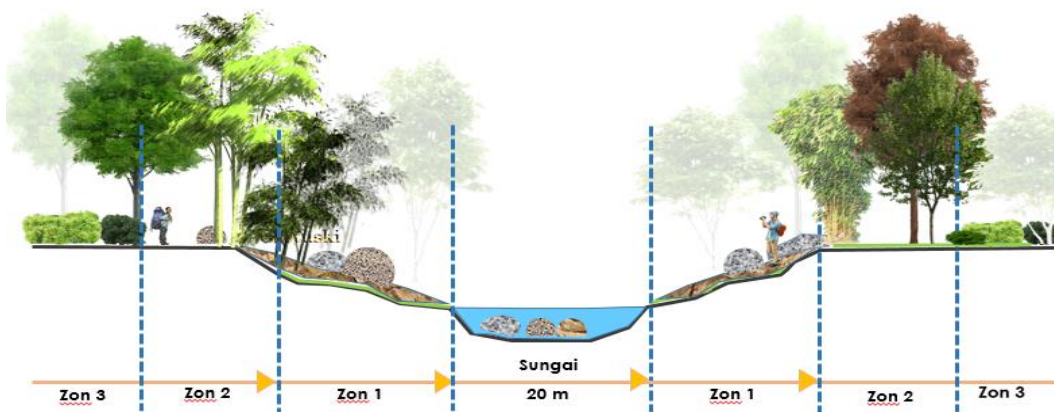
Rajah 3.1: Keratan Rentas Sungai Di Kawasan Bandar dan Hakisan Bukan di Kawasan Semula Jadi



Rajah 3.2: Keratan Rentas Sungai Di Kawasan Perkampungan



Rajah 3.3: Keratan Rentas Sungai Di Kawasan Landskap Semula Jadi Zon Riparian Sungai



PETUNJUK:

ZON BAGI KAWASAN RIPARIAN ATAU PINGGIR SUNGAI

ZON 1: Kawasan berpokok dengan kelebaran kawasan ialah 5-8 meter atau lebih

ZON 2: Kawasan hutan rendah dan pokok renek

ZON 3: Kawasan tumbuhan herba, belukar dan berumput

Jadual 3.7: Senarai Tindakan Serta Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan Kawasan Alam Sekitar (KSAS) Sungai

KOMPONEN	GARIS PANDUAN PERSISIR SUNGAI
Bahagian Pembangunan Sungai	<ul style="list-style-type: none"> • Bahagian Koridor Sungai: iaitu tanah awam, tanah lapang serta tanah persendirian di luar rizab sungai yang berukuran 50 meter kelebaran lingkungan. Secara semula jadi zon ini juga merupakan zon penampakan bagi pembangunan pinggir sungai yang dibahagikan kepada 3 zon • Bahagian Rizab Sungai: iaitu kawasan tebing sungai, dataran banjir di kedua-dua belah sungai, benteng (ban). Kawasan ini diwartakan di bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara • Kawasan hakisan dan zon penampakan sungai dalam hutan
Prinsip Perancangan Persisir Sungai	<ul style="list-style-type: none"> • Keselamatan dan keselesaan, kemudahsampaian kawasan rekreasi, kesesuaian perletakan topografi • Pemuliharaan sebagai khazanah alam semula jadi seperti batuan sungai, kesinambungan atau berterusan iaitu pengekalan sungai sebagai aset paling penting dari sudut sosial, ekonomi dan alam sekitar • Mudah selenggara, pengekalan sebagai identiti warisan setempat serta reka bentuk yang seimbang
Prinsip Pemuliharaan dan Pembangunan Sungai	<ul style="list-style-type: none"> • Sungai sebagai sumber kegunaan keperluan air, saliran dan pengairan dari anak sungai, sungai sehingga ke laut • Sungai sebagai kawasan habitat ekologi flora dan fauna dalam keseimbangan kitaran alam semula jadi • Jalur tepian sungai sebagai rizab sungai yang menampung aliran tadahan kerana pertambahan akibat pembangunan, juga sebagai Zon penampakan bagi melindungi dari aktiviti yang tidak diingin yang akan menjejaskan fungsi sungai
Agensi pelaksana dan perundangan	<ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan, pengurusan dan pentadbiran sungai tertakhluk kepada Akta atau Undang-undang utama seperti Kanun Tanah Negara 1965 oleh agensi Pejabat Tanah dan Daerah; Akta Kualiti Alam Sekitar 1974 oleh agensi Jabatan Alam Sekitar serta Akta Pemuliharaan Tanah 1960 oleh Pejabat Tanah dan Galian • Bagi kawasan pinggir Sungai Segamat yang melibatkan tapak warisan sejarah penting agensi yang terlibat ialah Jabatan Warisan Negara yang tertakhluk kepada Akta 645, Akta Warisan Kebangsaan 2005

Sumber Olahan: Garis Panduan JPBD, 2014; Garis Panduan JPBD, 2011; JPS