

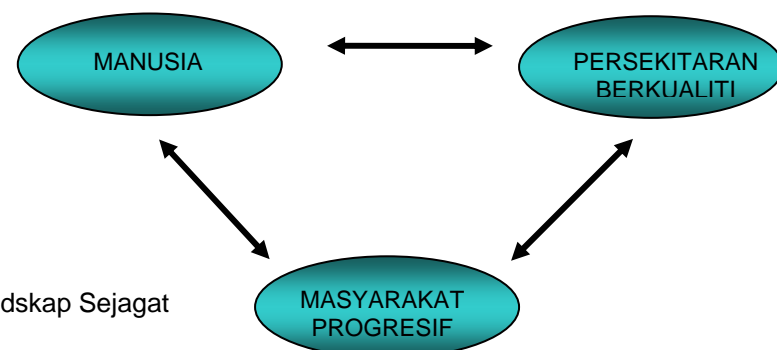
12.0 KESIMPULAN

Penyediaan Pelan Induk Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah memerlukan konsep dan idea yang berkesan dan dinamik bagi menjamin dan menentukan kawasan pentadbiran MPJBT menerima *adaptasi* secara berperingkat dan berkesan. Seperti yang diketahui kawasan MPJBT terbahagi kepada 2 bahagian yang memerlukan penyelarasan, kesimbangan dan kesinambungan dengan kawasan pembangunan pelan induk MBBJ yang berterusan. Faktor-faktor yang dikenali pasti yang dapat memberikan hasrat tersebut tercapai adalah pengolahan idea dan rekabentuk yang menyeluruh.

Berdasarkan konsep pembangunan landskap sejagat yang cuba diterapkan dalam perancangan pembangunan landskap MPJBT, hubungkait antara manusia dan persekitaran yang berkualiti mampu menjana masyarakat progresif merupakan dalam membentuk pembangunan landskap yang harmoni. Persekitaran yang berkualiti adalah bermula dengan pembentukan landskap yang bersepadu bagi terancang. Ini secara tidak lansung memberikan imej masyarakat yang progresif dan positif terhadap persekitaran.

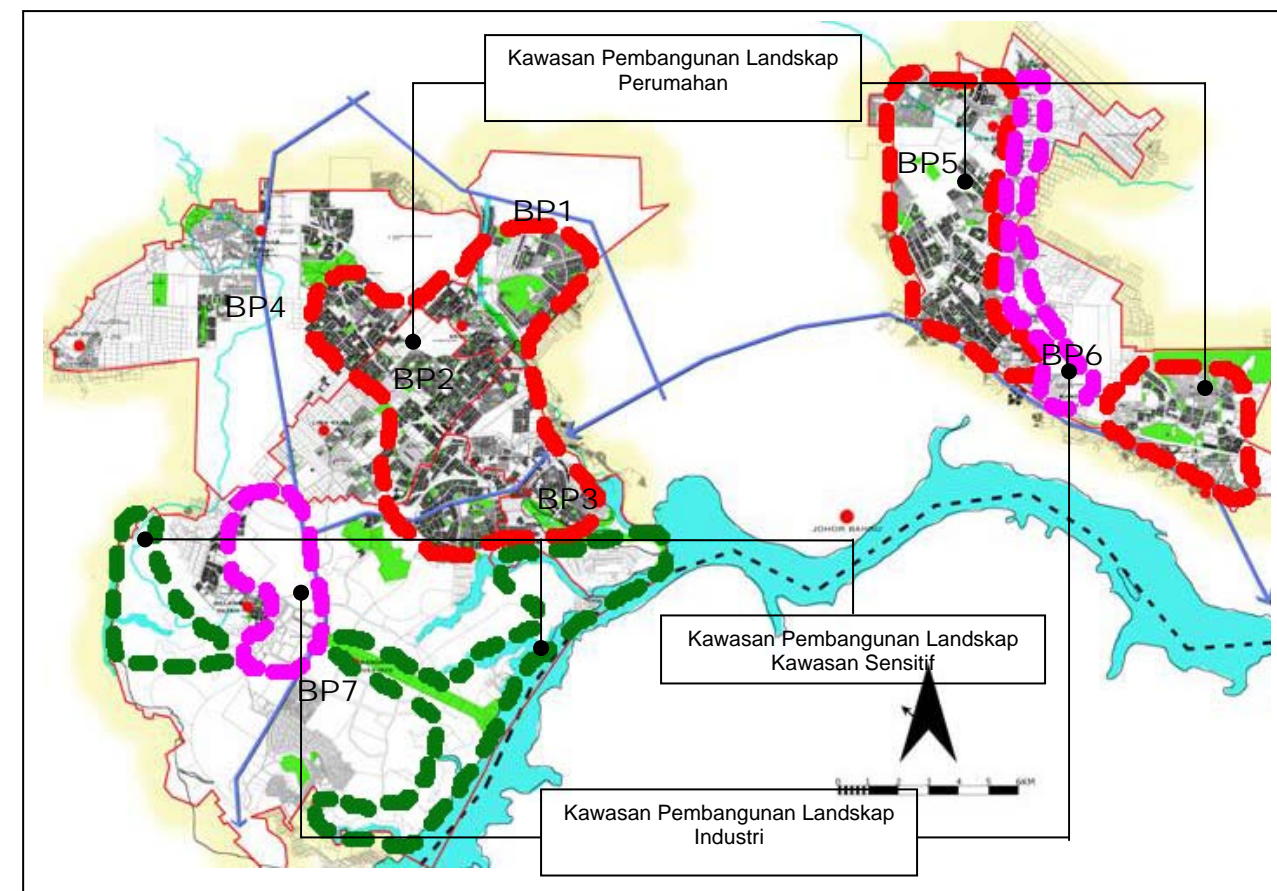
Hasil kajian mendapati kawasan-kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah (MPJBT) memiliki keunikan, keistimewaan dan peranan yang tersendiri. Terdapat banyak bandar baru dan taman perumahan yang dibina, akan dibina dan dalam pembinaan bagi selaras dengan pembangunan Bandaraya Johor Bahru. Pelan Induk Landskap MPJBT telah merancang dan menentukan pembahagian kawasan berdasarkan kepada Rancangan Tempatan Daerah MPJBT yang telah digariskan agar selaras dengan pengurusan pembangunan sejajar dengan pembangunan perancangan kawasan yang di tentukan oleh Perancangan Bandar dan Desa. Berdasarkan kepada tujuh (7) (Blok Perancangan yang telah ditentukan perancangan landskap dapat dirancang dengan konsep dan idea yang bersesuaian dengan gunatanah sedia ada dan perancangan pembangunan akan datang.

Secara keseluruhannya, kawasan MPJBT dapat dirumuskan mempunyai tiga (3) kawasan pembangunan gunatanah utama yang mana bentuk-bentuk pembangunan ini akan memberikan hala tuju pembangunan landskap yang mampan. Kawasan-kawasan tersebut adalah gunatanah perumahan, gunatanah perindustrian dan kawasan pembangunan pinggir Selat Tebrau. Pengenalpastian gunatanah utama kawasan MPJBT mengikut Blok Perancangan adalah penting agar pembangunan landskap yang dirancang adalah selari dan bersesuaian dengan pembangunan gunatanah sediaada dan akan datang.



Berdasarkan kepada hasil akhir penyediaan Pelan Induk Landskap MPJBT mendapati kawasan Blok Perancangan 1,2,4 dan 5 merupakan kawasan tumpuan kawasan pembangunan perumahan bercampur dan kawasan ini memerlukan tumpuan perancangan landskap yang berkesan dan dinamik agar dapat diterima oleh masyarakat sekitar. Kawasan pembangunan ini akan menandakan keperluan riadah rohani dan fizikal dari masa ke semasa. Oleh itu, pengolahan konsep sejagat, interpretasi idea dan rekabentuk yang menyeluruh dapat membentuk masyarakat Bandar Dalam Taman terserlah. Oleh itu bagi mencapai hasrat kerajaan Bandar Dalam Taman banyak kawasan yang telah dinaik taraf terutamanya kawasan pusat pembangunan perumahan sediada seperti di kawasan Taman Universiti, Taman Impian Emas, taman-taman sekitar Bandar Skudai, Taman Perling dan Taman Mutiara Rini yang semakin rancak membangun. Walaubagaimanapun kawasan taman perumahan di Plentong dan Ulu Tiram juga tidak dilupakan. Bagi Bandar Baru Sri Alam yang merupakan skim perumahan mega yang baru, penumpuan pembangunan identiti dan imej adalah perlu disesuaikan yang mana ia terletak jauh daripada kawasan pentadbiran MPJBT. Banyak keperluan-keperluan yang harus diperuntukan agar kawasan tersebut tidak terpinggir dan terasing daripada pembangunan landskap kawasan lain. Di kedua-dua kawasan Blok Perancangan 5 dan 6 kawasan pusat pembangunan perumahan adalah sekitar kawasan Ulu Tiram yang menghala kearah Bandar Plentong. Landskap perumahan kawasan ini perlu diselaraskan juga disamping pembangunan bercampur yang lain disekitar kawasan tersebut.

Konsep Asas Pembentukan Pelan Induk MPJBT



Gunatanah perindustrian yang banyak meliputi kawasan Blok Perancangan 7 dan 6, memerlukan perancangan pembangunan landskap yang selaras dengan persekitaran kerja yang selamat dan sihat. Walaubagaimanapun gabungan pembangunan gunatanah lain melengkapkan pembangunan landskap dapat menyerlahkan lagi idea dan konsep landskap kawasan tersebut. Kawasan yang telah dimaksudkan adalah seperti pembangunan Bandar Nusajaya yang bergabung dengan kawasan pembangunan pentadbiran baru Bandar Johor Bahru.

Pembangunan ini dapat menaikkan taraf pembangunan landskap kawasan tersebut dan merupakan suntikan modal dan pelaburan kawasan tersebut. Kawasan tersebut menerima konsep dan idea pembangunan landskap yang baru daripada pembentukan Pelan Induk MPJBT, yang mana aplikasi pembangunan sejagat perlu diterapkan berdasarkan keadaan gunatanah sediaada kawasan tersebut yang merangkumi kawasan perindustrian Gelang Patah, Kawasan Sensitif Pinggir Selat Tebrau dan Kawasan Pembangunan Moden Pusat Pentadbiran Baru Kerajaan Negeri Johor. Unsur-unsur mampan, dinamik, dan berterusan perlu di terapkan didalam konsep keseluruhan pembangunan landskap kawasan tersebut agar ketiga-tiga kawasan tersebut dapat membangun sejajar kehendak kerajaan. Walaubagaimanapun bagi mengimbangi kawasan gunatanah, kepentingan konsep landskap diberikan keutamaan di kawasan Blok Perancangan 5 dan 6 yang mana mempunyai kawasan perindustrian. Kawasan-kawasan tersebut dibangunkan selaras dengan konsep dan idea landskap kawasan Blok Perancangan 7 agar menampakkan kesinambungan konsep landskap Pelan Induk MPJBT.

Kawasan Sensitif yang merangkumi kawasan Blok Perancangan 7 memerlukan perancangan landskap yang teliti kerana ia melibatkan kawasan ekologi tumbuhan dan haiwan kawasan tersebut. Konsep yang berunsurkan pendidikan, pengekalan dan pemuliharaan adalah objektif utama pelan induk kawasan tersebut. Keperluan melaksanakan pelan tindakan adalah perancangan daripada interpretasi Pelan Induk MPJBT. Kawasan ini berhampiran dengan kawasan pembangunan moden pusat pentadbiran kerajaan negeri Johor, memerlukan keseimbangan, kesinambungan dan ketelusan aplikasi hala tuju matlamat pelan landskap MPJBT agar mewujudkan suasana harmoni di antara manusia, pembangunan moden, kesan terhadap kawasan sensitif dan kawasan sensitif. Cadangan awal pembangunan landskap terhadap kawasan sensitif adalah berbentuk taman pendidikan disamping pemeliharaan dan pemuliharaan, dapat mewujudkan pembangunan pelan induk yang berinteraksi antara satu komponen yang lain dan menghala kearah keseimbangan Landskap Sejagat.

Walaubagaimanapun, 3 gunatanah yang dikenal pasti itu adalah secara keseluruhan, kawasan-kawasan yang dikenal pasti mempunyai potensi, halangan dan kawasan berpotensi juga dikenalpasti di dalam pembangunan pelan tindakan. Kawasan-kawasan kecil ini akan dikenal pasti yang mana akan mempengaruhi bentuk, pola, idea dan konsep pelan tindakan kawasan mengikut Blok Perancangan atau pun mengikut kawasan tindakan tertentu. Kawasan-kawasan ini dikenal pasti melalui analisis kawasan Blok Perancangan MPJBT dengan mengenal pasti idea dan konsep sediaada agar ia selaras dengan

kehendak Pelan Induk dan pembaziran peruntukkan. Pelan-pelan tindakan yang dikenal pasti akan memberikan bentuk dan corak pelan pelaksanaan MPJBT yang sistematik.

Penyediaan Pelan Induk MPJBT selanjutnya akan menjadi rujukan dan panduan pembangunan Pelan Induk Majlis sekitar agar dapat diselaraskan kehendak pelan pembangunan Landskap Negara. Isu kesinambungan, mampan dan dinamik akan menjadikan kemestian didalam pembangunan landskap bagi setiap kawasan agar mewujudkan pembangunan Bandar Dalam Taman dan Pembangunan Sejagat.

Sekian, terima kasih