

The background of the image is a grayscale aerial photograph of a city. It shows a winding river or canal running through the center, surrounded by dense green trees and some smaller buildings. In the distance, there are larger industrial complexes with multiple white buildings and parking lots. The overall scene suggests a mix of natural and urban environments.

BAB 3

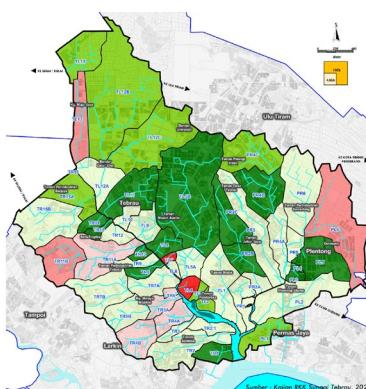
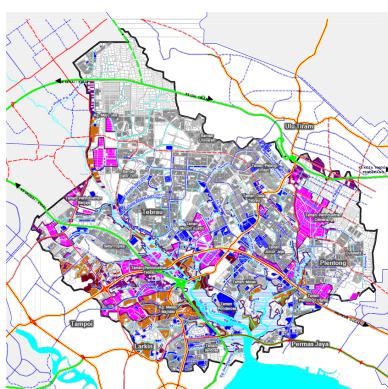
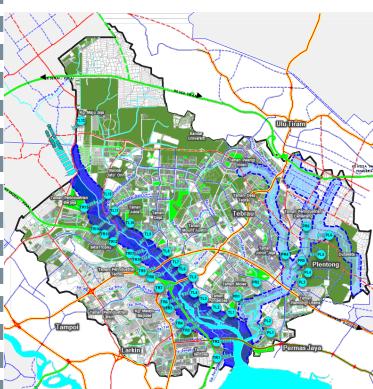
KONSEP

PEMBANGUNAN



3.1 ASAS PEMBENTUKAN KONSEP PEMBANGUNAN

- KONSEP pembangunan disediakan sebagai asas dan panduan kepada perancangan dan pembangunan bagi kawasan kajian di masa akan datang. Dengan mengambil kira dasar dan polisi pembangunan di peringkat negara, wilayah dan negeri termasuk diperingkat Rancangan Struktur Negeri Johor 2030 dan Rancangan Tempatan Daerah Johor Bahru - Kulai 2025 (Penggantian), hasil penemuan isu, kekuatan dan cadangan awal kawasan RKK khususnya dan pembangunan utama sekitar umumnya, akan dijadikan panduan dan penentu arah tuju pembangunan kawasan RKK.
- Rumusan penemuan utama kajian merupakan hasil utama yang berlaku dalam kawasan RKK sama ada melibatkan isu dan masalah serta potensi dan prospek pembangunan. Ia dilihat dalam 2 senario iaitu melibatkan apa yang sedang berlaku dan jangkaan apa yang akan berlaku. Penemuan ini amat penting di dalam menentukan tindakan dan cadangan yang bersesuaian dalam memastikan matlamat dan objektif kajian dicapai seterusnya menepati kehendak perundangan, perancangan dan keperluan semasa dan akan datang.
- Keseluruhannya terdapat 3 kelompok rumusan penemuan utama yang dirumuskan dalam kawasan RKK, iaitu

1
**KAWASAN
TAHAP KAWALAN
AKTIVITI GUNA TANAH**

2
**KAWASAN
ISU DAN MASALAH
UTAMA**

3
**KAWASAN
POTENSI DAN
PROSPEK UTAMA**


- Kawasan sangat terkawal
- Kawasan terkawal
- Kawasan kawalan sederhana
- Kawasan kawalan rendah
- Kawasan kawalan sangat rendah
- Kawasan kawalan terhad

- Pembangunan tidak terancang
- Petempatan setinggan
- Kualiti persekitaran
- Kemudahan rekreasi / riadah
- Pencerobohan industri
- Pembuangan sisa pepejal
- Pencemaran greywater
- Keupayaan sistem perparitan
- Pengurusan sisa pepejal
- Sistem pembetungan
- Masalah banjir
- Sisa aktiviti penternakan, baja dan sisa pertanian
- Pembangunan komited

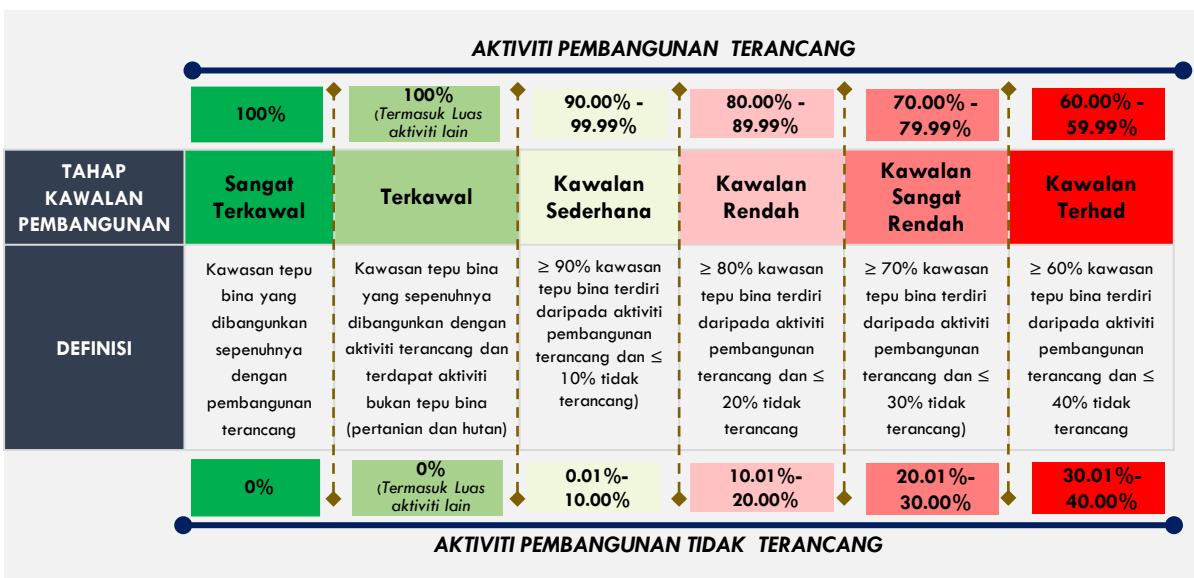
- Kedudukan Sungai Tebrau
- Kedapatan tanah kosong / pertanian untuk pembangunan akan datang
- Pemeliharaan dan pengindahan perkampungan tidak terancang
- Rangkaian perhubungan tidak bermotor
- Aktiviti pelancongan dan rekreasi berkonsepkan sungai / air
- Aktiviti perniagaan formal dan informal yang berintegrasikan sungai / badan air



A KAWASAN TAHAP KAWALAN AKTIVITI GUNA TANAH

- Bagi memberi gambaran yang jelas berkenaan corak aktiviti semasa di setiap sub lembangan, kajian memperincikan corak guna tanah semasa kepada 6 tahap kawalan pembangunan.

Rajah 3.1 : Takrifan Tahap Kawalan Aktiviti Guna Tanah Semasa



- Hasil analisis menunjukkan 24 sub lembangan (36.27%) dalam kawasan RKK mempunyai tahap pembangunan yang sangat terkawal dan terkawal yang mana aktiviti pembangunan yang dijalankan adalah terancang yang mengambil kira aspek penyelenggaraan dan pemeliharaan alam sekitar
- Terdapat hanya satu sub lembangan (TL4) dalam kawasan RKK yang mempunyai kawalan terhad dari segi aktiviti pembangunannya yang mana lebih 40% dari kawasan ini merupakan kawasan tidak terancang yang terdiri daripada perkampungan tidak terancang dan setinggan.
- Selain itu, terdapat 22 sub lembangan yang berada pada tahap kawalan rendah dan sangat rendah yang memerlukan penambahbaikan dan pemantauan.

Rajah 3.2 : Tahap Kawalan Aktiviti Guna Tanah Semasa

JULAT % AKTIVITI TERANCANG	TAHAP KAWALAN PEMBANGUNAN	JULAT % AKTIVITI TIDAK TERANCANG	JUMLAH SUB LEMBANGAN	PERATUS
100%	Sangat Terkawal	0%	15	27.27%
100%	Terkawal	0% (Termasuk Luas aktiviti lain)	9	16.36%
90.00% - 99.99%	Kawalan Sederhana	0.01%-10.00%	19	34.55%
80.00% - 89.99%	Kawalan Rendah	10.01%-20.00%	7	12.73%
70.00% - 79.99%	Kawalan Sangat Rendah	20.01%-30.00%	4	7.27%
60.00% - 59.99%	Kawalan Terhad	30.01%-40.00%	1	1.82%
JUMLAH			55	100.00%

Sumber : Kajian RKK Sungai Tebrau, 2022



Jadual 3.1 : Tahap Kawalan Aktiviti Guna Tanah Semasa Bagi Setiap Sub Lembangan

BIL	KOD	SUB LEMBANGAN	AKTIVITI TERANCANG	AKTIVITI TIDAK TERANCANG	TAHAP KAWALAN PEMBANGUNAN
1	TR1	Sungai Seranggong	100.00%	-	Sangat Terkawal
2	TR2	Sungai Sengkuang	99.96%	0.04%	Kawalan Sederhana
3	TR2.1	Parit Utama Kg. Bakar Batu	95.90%	4.10%	Kawalan Sederhana
4	TR3	Anak Sungai Tampoi	99.05%	0.94%	Kawalan Sederhana
5	TR4A	Sungai Tampoi	84.92%	15.08%	Kawalan Rendah
6	TR4B	Sungai Tampoi	89.41%	10.59%	Kawalan Rendah
7	TR5A	Sungai Sebulong	88.70%	11.30%	Kawalan Rendah
8	TR5B	Sungai Sebulong	94.25%	5.75%	Kawalan Sederhana
9	TR6	Anak Sungai Sebulong	82.44%	17.56%	Kawalan Rendah
10	TR7A	Sungai Bala	96.98%	3.02%	Kawalan Sederhana
11	TR7B	Sungai Bala	94.36%	5.64%	Kawalan Sederhana
12	TR8	Parit Utama Perindustrian Tebrau	100.00%	-	Sangat Terkawal
13	TR9	Parit Utama Kg. Kangkar Tebrau	83.77%	16.23%	Kawalan Rendah
14	TR10	Parit Utama Paya Kenangan	100.00%	-	Sangat Terkawal
15	TR11A	Parit Utama Kempas Permatang	86.47%	13.53%	Kawalan Rendah
16	TR11B	Parit Utama Kempas Permatang	77.41%	22.59%	Kawalan Rendah
17	TR12	Parit Utama Desa Palma	92.43%	7.57%	Kawalan Sederhana
18	TR13	Parit Utama Nasa City	100.00%	-	Sangat Terkawal
19	TR14	Parit Utama Setia Tropika	100.00%	-	Sangat Terkawal
20	TR15A	Parit Utama Kempas Indah	100.00%	-	Terkawal 11.85 Hek Kawasan Aktiviti Pertanian)
21	TR15B	Parit Utama Kempas Indah	99.29%	0.71%	Kawalan Sederhana
22	TR16	Parit 4 Kg. Maju Jaya	100.00%	-	Sangat Terkawal
23	TL1	Parit Utama Ladang York	91.66%	8.34%	Kawalan Sederhana
24	TL2	Parit Utama Panderosa I	100.00%	-	Terkawal 10.96 Hek Kawasan Hutan Paya Bakau)
25	TL3	Parit Utama Panderosa II	100.00%	-	Terkawal 2.11 Hek Kawasan Hutan Paya Bakau)
26	TL4	Parit Utama Kg. Pandan	59.17%	40.83%	Kawalan Terhad
27	TL5A	Sungai Pandan	91.71%	8.29%	Kawalan Sederhana
28	TL5B	Sungai Pandan	100.00%	-	Sangat Terkawal

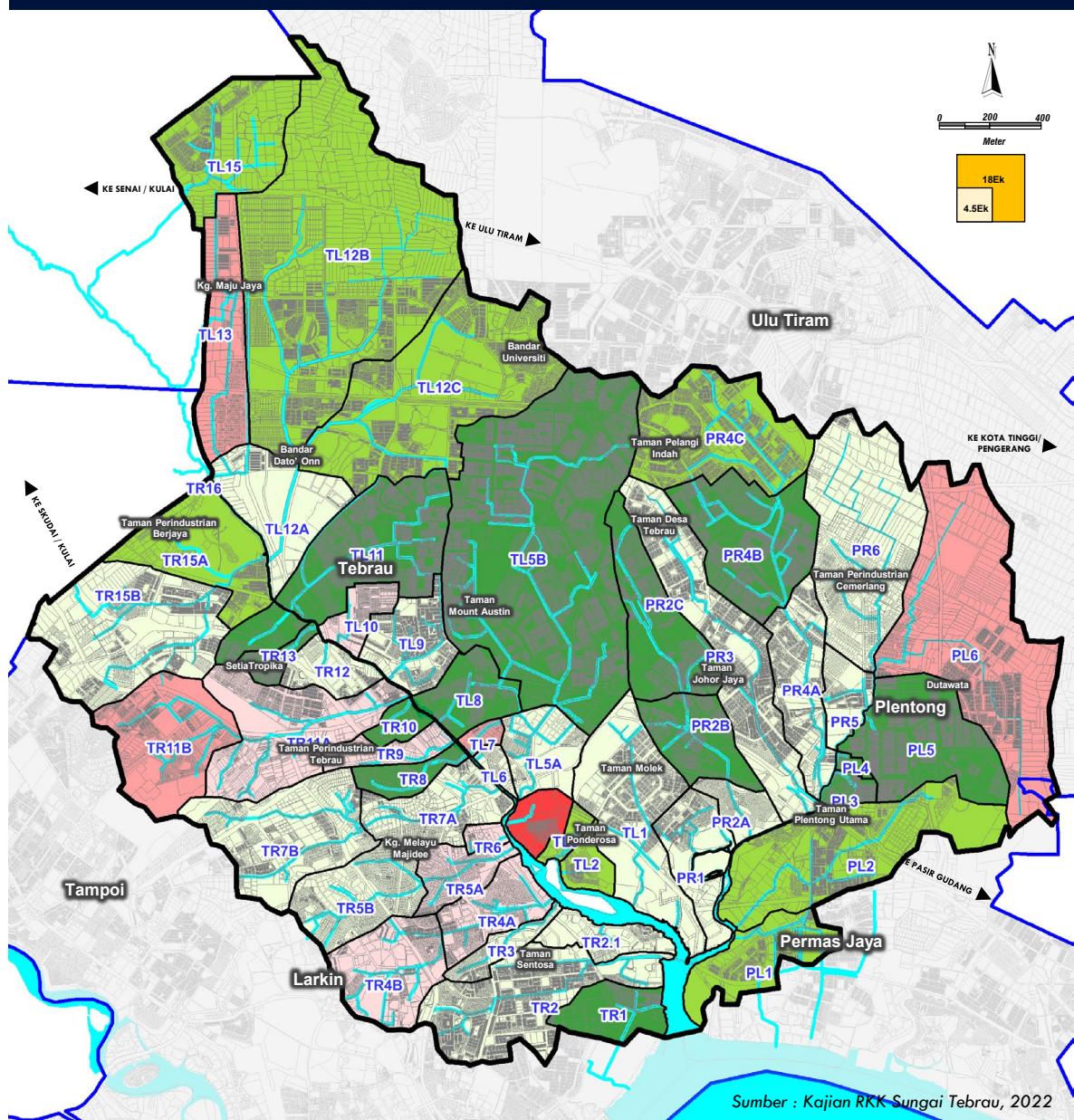
Sumber : Kajian RKK Sungai Tebrau, 2022



Sambungan...

BIL	KOD	SUB LEMBANGAN	AKTIVITI TERANCANG	AKTIVITI TIDAK TERANCANG	TAHAP KAWALAN PEMBANGUNAN
29	TL6	Parit Utama Kg. Bunga Ros I	95.73%	4.27%	Kawalan Sederhana
30	TL7	Parit Utama Kg. Bunga Ros II	71.52%	28.48%	Kawalan Sangat Rendah
31	TL8	Parit Utama Taman Daya I	100%	-	Sangat Terkawal
32	TL9	Parit Utama Taman Daya	98.57%	1.43%	Kawalan Sederhana
33	TL10	Parit Utama Taman Adda	89.61%	10.39%	Kawalan Rendah
34	TL11	Parit Utama Taman Dato Onn I	100%	-	Sangat Terkawal
35	TL12A	Parit Utama Taman Dato Onn II	94.02%	5.98%	Kawalan Sederhana
36	TL12B	Parit Utama Taman Dato Onn II	100%	-	Terkawal 717.06 Hek Kawasan Aktiviti Pertanian
37	TL12C	Parit Utama Taman Dato Onn II	100%	-	Terkawal 2.26 Hek Kawasan Aktiviti Pertanian
38	TL13	Parit Utama Kg. Maju Jaya	76.80%	23.20%	Kawalan Sangat Rendah
39	TL15	Parit Utama Kg. Seelong Jaya	100%	-	Terkawal 221.13 Hek Kawasan Aktiviti Pertanian
40	PR1	Parit Utama Desa Harmoni	93.04%	6.96%	Kawalan Sederhana
41	PR2A	Parit Utama Saujana (Ros Merah)	91.42%	8.58%	Kawalan Sederhana
42	PR2B	Parit Utama Saujana (Ros Merah)	100%	-	Sangat Terkawal
43	PR2C	Parit Utama Saujana (Ros Merah)	100%	-	Sangat Terkawal
44	PR3	Parit Utama Johor Jaya	99.75%	0.25%	Kawalan Sederhana
45	PR4A	Sungai Plentong I	97.46%	2.54%	Kawalan Sederhana
46	PR4B	Sungai Plentong I	100%	-	Sangat Terkawal
47	PR4C	Sungai Plentong I	100%	-	Terkawal 48.28 Hek Kawasan Aktiviti Pertanian
48	PR5	Parit Utama Kg. Sri Makmur	98.61%	1.39%	Kawalan Sederhana
49	PR6	Sungai Plentong II	97.57%	2.43%	Kawalan Sederhana
50	PL1	Sungai Plentong III	100%	-	Terkawal 1.71 Hek Kawasan Aktiviti Akuakultur
51	PL2	Parit Utama Taman Permas Jaya	100.00%	-	Terkawal 10.86 Hek Kawasan Aktiviti Akuakultur
52	PL3	Parit Utama Taman Plentong Baru	100.00%	-	Sangat Terkawal
53	PL4	Parit Utama Taman Utama	100.00%	-	Sangat Terkawal
54	PL5	Parit Utama Kg. Baru Cina Plentong	100.00%	-	Sangat Terkawal
55	PL6	Sungai Plentong I	77.27%	22.73%	Kawalan Sangat Rendah

Sumber : Kajian RKK Sungai Tebrau, 2022

Rajah 3.3 : Tahap Kawalan Aktiviti Guna Tanah Semasa

PETUNJUK

- █ Kawalan Terhad
- █ Kawalan Sangat Rendah
- █ Kawalan Rendah
- █ Kawalan Sederhana
- █ Terkawal
- █ Sangat Terkawal

LAIN LAIN PETUNJUK

- Sempadan RKK
- Sempadan Lembangan Utama
- Sempadan PBT

PELAN LOKASI




B KAWASAN ISU DAN MASALAH UTAMA



22

ISU DAN MASALAH UTAMA

Isu dan masalah utama kawasan RKK meliputi .

- 02** Guna Tanah dan Fizikal
- 02** Petempatan dan Keperndudukan
- 05** Imej Pinggiran Sungai
- 04** Perindustrian
- 02** Perniagaan dan Perkhidmatan
- 03** Infrastruktur dan Utiliti
- 04** Pengurusan Alam Sekitar, Biodiversiti dan Geo Bencana

GUNA TANAH DAN FIZIKAL

1. Komposisi pembangunan tidak terancang yang menonjol khususnya di beberapa kawasan sub lembangan
2. Pembangunan komited atas rizab sungai

PETEMPATAN DAN KEPERNDUDUKAN

1. Petempatan setinggan di sekitar / dalam rizab sungai/ parit
2. Petempatan perumahan tidak terancang si sekitar rizab sungai/ parit

IMEJ PINGGIRAN SUNGAI

1. Penggunaan landskap lembut yang tidak menarik menjadikan kawasan tersebut tiada ciri-ciri 'sense of place' dan 'sense of welcoming'
2. Tiada sebarang struktur landskap disediakan yang boleh dijadikan sebagai kemudahan landskap sokongan bagi keselesaan pengguna
3. Kemudahan landskap kejur sedia ada tidak diselenggara dengan baik
4. Ketidadaan laluan penjalanan kaki yang sempurna (terputus-putus atau tidak bersambung)
5. Keadaan kualiti visual kawasan yang tidak menarik serta pencemaran sampah, bau dan air

PERINDUSTRIAN

1. Pencerobohan industri di atas rizab Sungai (Sg Tebrau dan Plentong)
2. Pembuangan sisa pepejal di kawasan di Sungai Tebrau
3. Kewujudan industri kitar semula di sekitar rizab sungai
4. Sisa pencemaran greywater dari industri yang disalurkan terus ke saliran perparitan

PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN

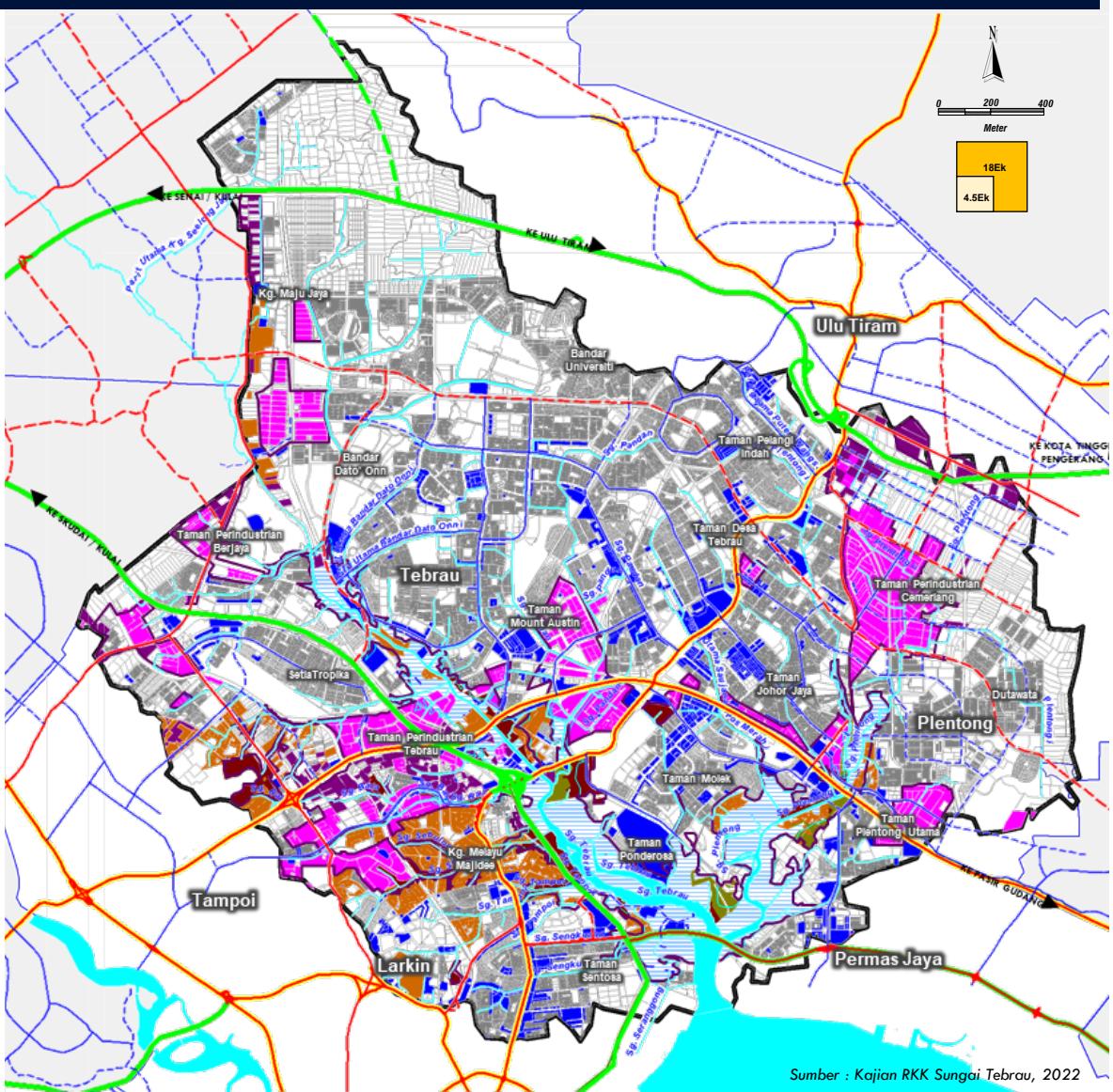
1. Pembuangan sisa pepejal di kawasan di kawasan longkang/ parit/sungai
2. Sisa pencemaran greywater dari perniagaan yang disalurkan terus ke saliran perparitan

INFRASTRUKTUR DAN UTILITI

1. Ketidakupayaan sistem perparitan sedia ada untuk menampung kadar taburan air hujan ARI 100 Tahun
2. Tiada pengurusan sisa pepejal bagi kawasan perkampungan / petempatan tidak terancang
3. Penggunaan sistem konvensional tandas curah yang tidak cekap dan kurangnya penyelenggaraan.

PENGURUSAN ALAM SEKITAR, BIODIVERSITI DAN GEO BENCANA

1. Masalah banjir di beberapa lokasi atas faktor hujan yang berterusan, sistem perparitan yang tidak efisien dan kedalaman sungai yang cetek
2. Penggunaan tangki septik yang tidak mempunyai agen pembasmi kuman.
3. Sumber pencemaran daripada sisa aktiviti penternakan
4. Pencemaran daripada baja dan sisa pertanian

Rajah 3.4 : Kawasan Isu dan Masalah Utama

PETUNJUK

- [Pink] Kawasan Perindustrian Terancang
- [Purple] Kawasan Perindustrian Tidak Terancang
- [Blue] Kawasan Perniagaan Terancang
- [Brown] Kawasan Perkampungan Terancang
- [Green] Kawasan Perkampungan Tidak Terancang
- [Dark Brown] Kawasan Setinggan
- [Light Blue] Kawasan Risiko Banjir

LAIN LAIN PETUNJUK

- [Black Line] Sempadan RKK
- [White Line] Sempadan Lembangan Utama
- [Blue Line] Sempadan PBT

PELAN LOKASI




C KAWASAN POTENSI DAN PROSPEK UTAMA



14

POTENSI DAN PROSPEK UTAMA

Potensi dan prospek utama kawasan RKK meliputi .

- 02** Guna Tanah dan Fizikal
- 01** Petempatan dan Keperndudukan
- 06** Imej Pinggiran Sungai
- 03** Perniagaan dan Perkhidmatan
- 02** Pengurusan Alam Sekitar, Biodiversiti dan Geo Bencana

GUNA TANAH DAN FIZIKAL

1. Kedudukan Sungai Tebrau di tengah-tengah kawasan MBJB menjadikannya berpotensi sebagai kawasan tumpuan, node dan 'linkages' kepada kawasan sekitarnya
2. Terdapat tanah kosong / pertanian / hutan yang berpotensi menjadi akses kepada awam bagi tujuan pusat tumpuan rekreasi / pelancongan berteraskan sumber sungai semulajadi

PETEMPATAN DAN KEPERNDUDUKAN

1. Pemeliharaan dan pengindahan kampung-kampung terancang dan tradisi untuk dijadikan produk pelancongan di sepanjang Sungai Tebrau dan Plentong

IMEJ PINGGIRAN SUNGAI

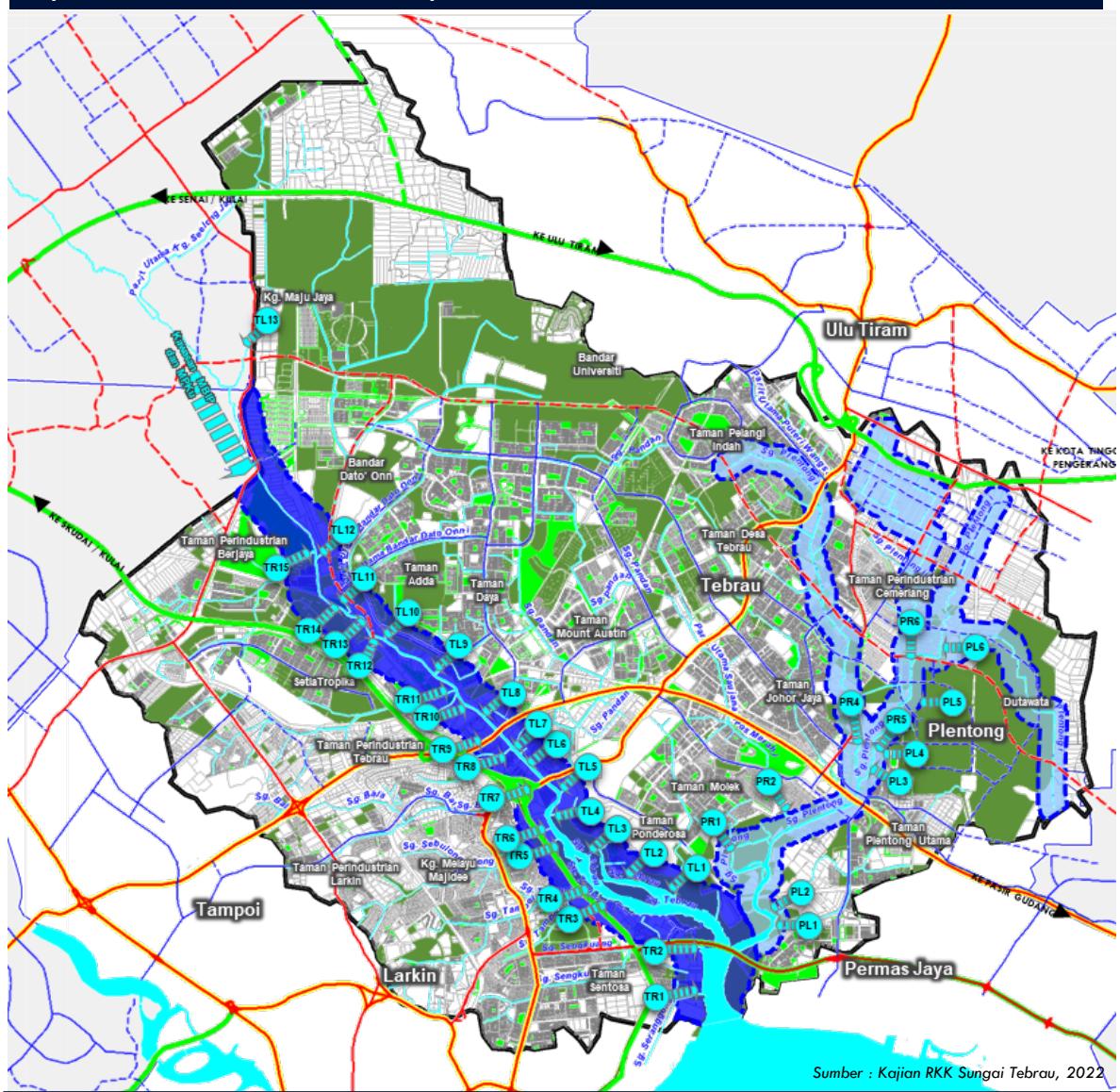
1. Penambahbaikan rangkaian perhubungan sedia ada yang sesuai untuk aktiviti riadah khususnya melibatkan lingkaran pejalan kaki, basikal dan landskap
2. Pengekalan sebahagian kawasan hutan paya bakau di sekitar kawasan Sungai Tebrau dan Sungai Plentong bagi tujuan pengekalan habitat flora dan fauna serta sebagai lokasi tarikan rekreasi
3. Penawaran aktiviti pelancongan yang berkonsepkan "River Cruise"
4. Penawaran produk dan aktiviti AgroPelancongan yang berkonsepkan 'Edu-Agro Pelancongan' menggunakan initiatif Zero Waste
5. Pelaksanaan kaedah kawalan hakisan tebing sungai seperti "Sistem Green Terrawall" dan penanaman tumbuhan riparian
6. Potensi dijadikan sebagai kemudahan rekreasi aktiviti outdoor seperti mini wetland, anak sungai, terusan, tapak perkemahan glamping dan perabot landskap serta aktiviti permainan yang berasaskan air

PERNIAGAAN DAN PERKHIDMATAN

1. Penumpuan aktiviti penaja di sekitar pasar borong serta kesediaan kemudahan pejalan kaki dan lanskap berpotensi dijadikan sebagai tempat setempat bagi aktiviti penaja yang moden, terancang, bersih dan menarik
2. Kepelbagai aktiviti perniagaan berpotensi untuk menjadikan Taman Sentosa dan Taman Sri Tebrau sebagai tempat tarikan baru melalui inisiatif pengindahan lorong belakang / rizab parit
3. Kawasan tepian Sungai Tebrau di Bakar Batu sesuai dijadikan kawasan rekreasi berimpak tinggi kerana kedudukannya yang berdekatan dengan pusat perniagaan serta kemudahan penginapan

PENGURUSAN ALAM SEKITAR, BIODIVERSITI DAN GEO BENCANA

1. Melaksanakan program kemasyarakatan melibatkan program sungai angkat seperti program kebersihan, pengindahan dan kitar semula bagi komuniti perkampungan / perumahan
2. Potensi mengembalikan ekosistem semula jadi dan biodiversiti melalui rawatan tebing sungai secara semula jadi

Rajah 3.5 : Kawasan Potensi dan Prospek Utama

PETUNJUK

- Kawasan Rekreasi
- Kawasan Pertanian / paya bakau / tanah kosong
- Kawasan Lembangan Sg Tebrau (500 meter)
- Kawasan Lembangan Sg Plentong (250 meter)
- Kawasan Sub Lembangan

■ TR1

LAIN LAIN PETUNJUK

- Sempadan RKK
- Sempadan Lembangan Utama
- Sempadan PBT

PELAN LOKASI




3.2 KONSEP DAN STRATEGI PEMBANGUNAN

Konsep dan strategi pembangunan dibentuk dengan mengambil kira :-

2 OKJEKTIF KAJIAN

01

Pemuliharaan dan pemeliharaan kualiti alam sekitar Lembangan Sungai Tebrau

02

Meningkatkan potensi koridor sungai sebagai rangkaian hijau bagi tujuan rekreasi, pelancongan dan biodiversiti

22 ISU DAN MASALAH UTAMA

14 POTENSI DAN PROSPEK UTAMA

8 LANGKAH STRATEGIK

1. Perancangan guna tanah / garis panduan - terkawal, compatible, persekitaran berkualiti
2. Pengawalan dan perundangan (pewartaan, penguatkuasaan)
3. Pengukuhan imej-Rebranding / tarikan pelancongan
4. Pengindahan, landskap dan reka bentuk / kejuruteraan
5. Penglibatan komuniti – kepentingan alam sekitar (people/public/ private)
6. Kaedah pelaksanaan, garis panduan pembangunan pesisir sungai
7. Infrastruktur/ rekabentuk kejuruteraan berkesan dan komprehensif
8. Kerjasama jabatan – pelaksanaan dan sokongan kewangan program

10 STRATEGI PELAKSANAAN

1. Kawalan dan penguatkuasaan dalam aspek pencemaran dan sumber seperti outlet perparitan, siswa solid waste, pembuangan sampah secara haram.
2. Kawalan pencerobohan terutama aktiviti perumahan, perdagangan, industri tidak terancang, pertanian dan penternakan.
3. Penambahbaikan/ pemantauan dan penguatkuasaan perundangan bagi kawasan industri dan perniagaan (effluent-grey water, sullage dan solid waste).
4. Penggunaan teknologi moden / terkini yang bersesuaian/ naik taraf infra bagi memantau dan mengawal pencemaran
5. Memastikan keupayaan menyediakan kemudahan sokongan seperti aksesibiliti dan infrastruktur
6. Kawasan tadahan air mengelakkan banjir dan pembentukan wetland menarik berfungsi.
7. Memastikan perancangan pembangunan kawasan baru compatible dan mesra dengan pembangunan Sungai (Sungai Tebrau dan Sungai Plentong) dengan pemakaian garis panduan dan piawaian secara ketat (pembangunan baru)
8. Perancangan sebagai kawasan rekreasi menarik bertaraf nasional dan antarabangsa bagi penduduk dan pelancong
9. Menyediakan peluang rangkaian kemudahan yang berhubung seperti pejalan kaki, laluan basikal dan pengangkutan awam termasuk TOD.
10. Komunikasi strategik dan penglibatan NGO, pemaju, jawatankuasan dan penduduk setempat

4 ZON TINDAKAN

ZON 1 : ZON MERAH
(Risiko Tinggi)

ZON 2 : ZON OREN
(Risiko Sederhana
Tinggi)

ZON 3 : ZON KUNING
(Risiko Sederhana)

ZON 4 : ZON HIJAU
(Risiko Rendah)

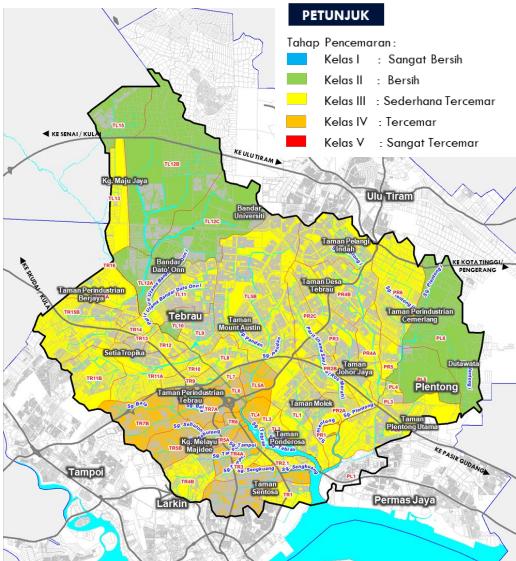
3 FOKUS CADANGAN

FOKUS 1 :
MENINGKATKAN
KUALITI SUNGAI

FOKUS 2 :
MEMINIMUMKAN
RISIKO BANJIR

FOKUS 3 :
MENGEKSPLORASIKA
SUMBER SUNGAI

1

**KAWASAN PUNCA
RISIKO PENCEMARAN SUNGAI**


**IKA
KELAS IV :
TERCEMAR
11
SUB LEMBANGAN
KECIL**

Faktor Utama :

1. Petempatan Setinggan / perkampungan tidak terancang

Faktor Sokongan :

1. Loji rawatan kumbahan
2. Restoran/ kantin, bengkel, dobi
3. Kawasan perindustrian
4. Larian air permukaan

**IKA
KELAS III :
SEDERHANA
TERCEMAR
35
SUB LEMBANGAN
KECIL**

Faktor Utama :

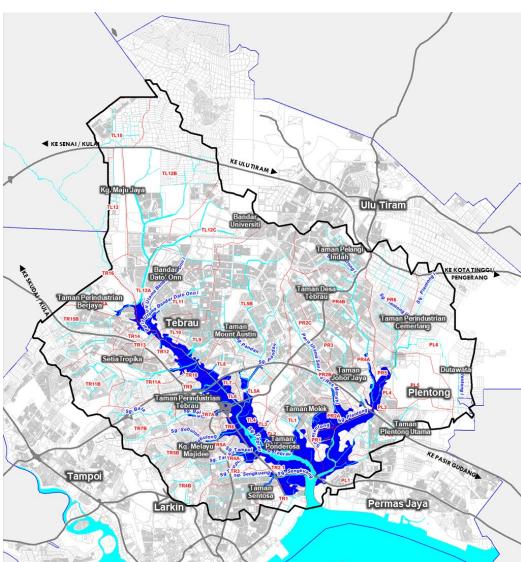
1. Petempatan Setinggan / Perkampungan tidak terancang
2. Loji rawatan kumbahan
3. Restoran/ kantin, bengkel, dobi
4. Kawasan perindustrian
5. Larian air permukaan

**IKA
KELAS II :
BERSIH
9
SUB LEMBANGAN
KECIL**

Faktor Utama :

1. Kawasan perumahan terancang
2. Kawasan pertanian

2

**KAWASAN PUNCA
RISIKO BANJIR**


Kawasan pembangunan yang terletak 500 meter daripada Sungai Tebrau akan terdedah dengan risiko banjir

**SEKITAR
LEMBANGAN
SUNGAI TEBRAU
28
SUB LEMBANGAN
KECIL**

13 KAWASAN UTAMA TERLIBAT:

1. Taman Sri Stulang
2. Kg Sri Tasek
3. Kg Tok Siak
4. Kg Bakar Batu
5. Kg Desa Melayu
6. Taman Desa Mutiara
7. Kangkar Tebrau
8. Pandan City
9. Kampung Pandan
10. Taman Istimewa
11. Jalan Pandan (Flyover)
12. Tebing Bandar Dato Onn
13. Jalan Dato Onn Utama

**SEKITAR
LEMBANGAN
SUNGAI PLENTONG
10
SUB LEMBANGAN
KECIL**

6 KAWASAN UTAMA TERLIBAT:

1. Kg Plentong
2. Kg Plentong Baru
3. Taman Sri Plentong
4. Taman Saujana
5. Kg Sri Plentong
6. Kg Saujana Baru



Hasil gabungan kedua-dua kawasan punca kepada
RISIKO PENCEMARAN SUNGAI dan **RISIKO BANJIR**.

4 ZON TINDAKAN

dibentuk ke arah

PEMULIHARAAN DAN PEMELIHARAAN KUALITI ALAM SEKITAR LEMBANGAN SUNGAI TEBRAU dan **MENINGKATKAN POTENSI KORIDOR SUNGAI SEBAGAI RANGKAIAN HIJAU BAGI TUJUAN REKREASI, PELANCONGAN DAN BIODIVERSITI**

ZON TINDAKAN

CIRI-CIRI UTAMA KAWASAN

Z1

ZON 1 :
ZON MERAH
(ZON RISIKO TINGGI)

- Kawasan sub lembangan kecil yang menjadi punca utama kepada **pencemaran sungai Kelas IV** dan **kawasan risiko tinggi banjir**
- Melibatkan kawasan seluas **1,092 hektar (5.79%)** dengan **9 sub lembangan kecil**

Z2

ZON 2 :
ZON OREN
(ZON RISIKO SEDERHANA TINGGI)

- Kawasan sub lembangan kecil melibatkan punca **pencemaran sungai Kelas IV** dan diluar **kawasan risiko banjir / risiko rendah banjir**
- Kawasan sub lembangan kecil yang menjadi punca utama kepada **pencemaran sungai Kelas III** dan **kawasan risiko tinggi banjir**
- Melibatkan kawasan seluas **4,276 hektar (22.67%)** dengan **19 sub lembangan kecil**

Z3

ZON 3 :
ZON KUNING
(ZON RISIKO SEDERHANA)

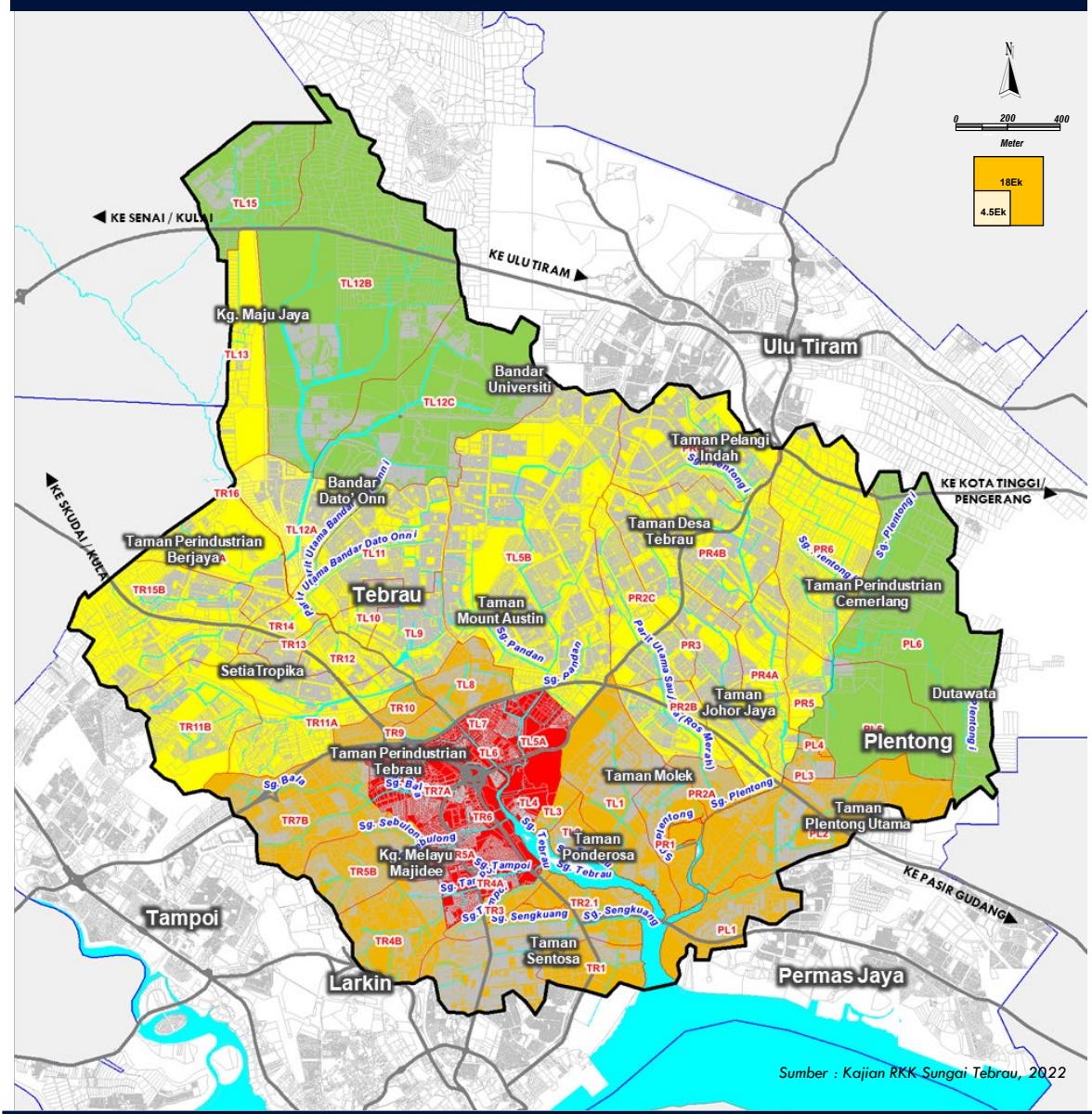
- Kawasan Sub Lembangan Kecil yang menjadi punca kepada **pencemaran sungai Kelas III** dan **kawasan risiko rendah banjir / diluar kawasan risiko banjir**
- Melibatkan kawasan seluas **8,641 hektar (45.81%)** dengan **22 sub lembangan kecil**

Z4

ZON 4 :
ZON HIJAU
(ZON RISIKO RENDAH)

- Kawasan Sub Lembangan Kecil yang kurang memberi **pencemaran sungai Kelas II** dan **kawasan risiko rendah banjir / diluar kawasan risiko banjir**
- Melibatkan kawasan seluas **4,602 hektar (24.40%)** dengan **5 sub lembangan kecil**

Rajah 3.6 : Konsep dan Strategi Pembangunan



PETUNJUK



Melibatkan Sub Lembangan :
**TR : TR4A, TR5A, TR6,
TR7A, TR8**
TL : TL4, TL5A, TL6, TL7



Melibatkan Sub Lembangan :
TR : TR11A, TR11B, TR12,
 TR13, TR14, TR15A, TR15B, TR16
TL : TL5B, TL9, TL10, TL11,
 TL12A, TL13
PR : PR2B, PR2C, PR3, PR4A,
 PR4B, PR4C, PR5, PR6



Melibatkan Sub Lembangan :
TR : TR1, TR2, TR2.1, TR3,
 TR4B, TR5B, TR7B, TR9,
 TR10
TL : TL1, TL2, TL3, TL8
PR : PR1, PR2A
PI : PI1, PI2, PI3, PI4



Melibatkan Sub Lembangan :
TL : TL12B, TL12C, TL15
PL : PL5, PL6



3 FOKUS CADANGAN

Dalam memastikan setiap Zon Tindakan diambilkira, 3 fokus cadangan di terjemahkan kepada cadangan dan tindakan yang bersesuaian. 3 fokus cadangan adalah melibatkan :-

ZON TINDAKAN

FOKUS 1 :
MENINGKAT-
KAN
KUALITI
SUNGAI

FOKUS 2 :
MEMINIMUM-
KAN
RISIKO
BANJIR

FOKUS 3 :
MENGEKS-
PLOTASIKAN
SUMBER
SUNGAI

ZON 1 :

Z1

ZON MERAH

(ZON RISIKO TINGGI)

- Kawasan sub lembangan kecil yang menjadi punca utama kepada **pencemaran sungai Kelas IV** dan **kawasan risiko tinggi banjir**
- Melibatkan kawasan seluas **1,092 hektar (5.79%)** dengan **9 sub lembangan kecil**



ZON 2 :

Z2

ZON OREN

(ZON RISIKO SEDERHANA TINGGI)

- Kawasan sub lembangan kecil melibatkan punca **pencemaran sungai Kelas IV** dan **diluar kawasan risiko banjir / risiko rendah banjir** atau
- Kawasan sub lembangan kecil yang menjadi punca utama kepada **pencemaran sungai Kelas III** dan **kawasan risiko tinggi banjir**
- Melibatkan kawasan seluas **4,276 hektar (22.67%)** dengan **19 sub lembangan kecil**



ZON 3 :

Z3

ZON KUNING

(ZON RISIKO SEDERHANA)

- Kawasan Sub Lembangan Kecil yang menjadi punca kepada **pencemaran sungai Kelas III** dan **kawasan risiko rendah banjir / diluar kawasan risiko banjir**
- Melibatkan kawasan seluas **8,641 hektar (45.81%)** dengan **22 sub lembangan kecil**



ZON 4 :

Z4

ZON HIJAU

(ZON RISIKO RENDAH)

- Kawasan Sub Lembangan Kecil yang kurang memberi **pencemaran sungai Kelas II** dan **kawasan risiko rendah banjir / diluar kawasan risiko banjir**
- Melibatkan kawasan seluas **4,602 hektar (24.40%)** dengan **5 sub lembangan kecil**