

SENTRAL JB – BANDARAYA CERIA

1. Ini, bandaraya abad Ke-21.
...sebuah pusat kewangan dan perdagangan, yang dinamik. Terletak di persimpangan laluan Asia, dan juga pintu masuk ke Malaysia.
2. Bolehkah ahli perniagaan, dan sidang konvensyen antarabangsa, mendapat inspirasi, dengan keadaan lorongnya yang gelap dan sempit, seperti Johor Bahru?
3. Adakah mereka selesa, dengan jalan yang bercelaru, dan kurangnya infrastruktur?
4. Bandaraya ini penuh sejarah dan kebudayaan menakjubkan, yang perlu dipelihara.
5. Bendera pertama, dikibarkan di Bukit Timbalan pada tahun 1855, mengisytiharkan, bandar Tanjung Puteri.
6. Terdapat pondok-pondok nelayan, berhampiran dengan Kuala-Sungai Segget, sungai yang gagah, pernah menjadi pelabuhan yang sibuk. Hari ini, ia hanyalah sebuah longkang terbuka.
7. Pada tahun 1866, petempatan ini menjadi Johor Bahru.
8. Walau bagaimanapun, Johor Bahru kini, berpotensi menjadi bandaraya Wawasan 2020 Malaysia.
9. Johor Bahru, paling strategik kedudukannya di Malaysia memandangkan wujudnya Tigasegi Pertumbuhan, antara Indonesia, Singapura dan Malaysia.
10. Johor pesat membangun dengan projek-projek penting. Pada masa kini, kadar pembangunannya 2 % lebih pantas, daripada kadar pembangunan negara.
11. Johor Bahru, mempunyai impian menjadi bandaraya, yang penuh gaya, - dan bermatlamat.

12. Sesungguhnya, sebagai pintu masuk negara, bandaraya ini bertanggungjawab melambangkan imej Malaysia yang terbaik.
13. Kajian tentang kawasan Sentral Johor Bahru, berjaya menghasilkan Pelan -Induk Pembangunan Semula.
14. Institute Sultan Iskandar, - Kajian Habitat Bandar dan Bangunan Tinggi, mengkordinasikan kajian ini, atas kepercayaan Kerajaan Negeri Johor.
15. Sektor swasta, membiayai, dan turut serta sektor awam, memastikan impian perancangan ini, jadi kenyataan.
16. Seperti yang dinyatakan, oleh Pengerusi, Institute Sultan Iskandar:
17. *Setiap pihak beroleh kejayaan. Kerajaan Negeri, mendapat hasil kajian berharga, dan diperlukan untuk pertumbuhan ekonomi yang pesat. Sektor swasta pula, membiayai serta membangunkan projek tersebut.*
18. Ini, giliran Johor Bahru.
19. Perancangan segera, pembinaan jalan raya, dan pembangunan individu, hanya akan memburukkan keadaan.
20. Pembaikan kosmetik, untuk pengindahan imej perbandaran, adalah sia-sia .
21. Pakar perancang, perlu berhati-hati kepada semua kekangan, dan peluang.
22. Mereka, perlu melihat secara keseluruhan, pembangunan Johor Bahru .
23. Perancangan ini mempunyai objektif. Antaranya:
24. Membangunkan, kawasan Sentral secara menyeluruh dengan mengoptimumkan penggunaan tanah, dan sistem infrastruktur.
245. Membangunkan, bandaraya tropikal cerla, dengan ciri dan bentuk, serta kualiti alam sekitar, bersesuaian dengan keindahan bandaraya.
26. Meningkatkan, pola pembangunan penggunaan tanah nasional.

27. Merumuskan, garis panduan pembangunan pusat bandaraya.
28. Menyumbang, ke arah peningkatan pendapatan, dan kekayaan penduduk, serta negeri.
29. Ini merupakan cabaran yang sangat besar. Cabaran wawasan, yang ditetapkan untuk Malaysia, oleh Perdana Menteri, Yang Amat Berhormat Dato Seri Dr. Mahathir Mohamad, di bawah **Wawasan 2020**.
30. Pelan induk baru ini, menggabungkan strategi rekaan bandar, bagi Pusat Perniagaan Utama Johor Bahru, kawasan yang dilingkari oleh Jalanan Laluan Dalaman.
31. Terdapat, rasional ekonomi yang menunjukkan, pembangunan semula ini, boleh dibiayai dan diatasi, dengan kerjasama semua pihak, swasta dan awam.
32. Berdasarkan penyesuaian, dan penggabungan dalam perancangan strategi, pelan induk ini boleh dilaksanakan, dengan yakin dan bangga.
33. Pelan induk ini, bertujuan memperbaiki kawasan bandar, menjadikannya, lebih mudah dihubungi dan menguja.
34. Adalah menjadi visi kerajaan negeri, seperti yang dinyatakan oleh Menteri Besar Johor, Datuk Abdul Ghani Othman....
35. *. . . kami, mahu kekai di hadapan di peringkat nasional, dan juga global.*
36. *. . . kami, mahu memastikan kesinambungan kekayaan ekonominya, dan, pada masa yang sama, membawa pembangunan yang lebih bermakna.*
37. *"Sebagai contoh, kita tidak boleh membiarkan, Pusat Bandar Johor Bahru seperti sedia ada... kita perlu, berbuat sesuatu.*

38. *"Pembangunan, bukanlah sekadar pembangunan fizikal. Ia mestilah selari dengan fungsi, peraturan, kesesuaian komunitinya, kesesuaian penggunaannya, dan kenikmatan yang diperolehi, daripada pembangunan semula.*
39. *"Adalah harapan kami, membangunkan semula bandaraya Johor Bahru, – memajukannya, di samping memastikan tradisi sejarahnya, dikekalkan, dan pada masa yang sama mengindahkan, serta meningkatkan, kualiti kehidupan warga tempatan.*
40. Keutamaan pelan induk ini, ialah meningkatkan bandaraya Johor Bahru, sebagai asas pusat perdagangan, Industri, pelancongan, dan persidangan.
41. Kesemuanya ini, mestilah membangunkan bandaraya ceria, - pusat kosmopolitan yang berfungsi sepenuh masa, dengan, pelbagai warna kehidupan warga tempatan. Ia, mestilah menyediakan kemeriahan berbelanja, dan berbudaya.
42. Ia juga perlu menyediakan pelbagai peluang kehidupan, kepada rakyat tempatan, mahupun orang luar.
43. Tidak dapat dinafikan, kesesakan jalan di Johor Bahru, bukan sahaja disebabkan oleh kenderaan tempatan, malah, oleh warga Singapura, yang sering bersesak di bandar ini.
44. Penggunaan pengangkutan awam, perlu digalakkan. Koridor laluan keretapi, di sepanjang bandaraya perlu dimanfaatkan sebagai **laluan utama pengangkutan awam**, yang berkemampuan tinggi, serta, sistem LRT berkualiti tinggi. Laluan ini, menghubungkan kota metropolitan Johor Bahru, Perhentian Bas Larkin, pusat bandar, dan Singapura.
45. Imej baru Johor Bahru, bermula di tambak Johor. Jabatan Kastam dan Imigresen, dicadangkan berpindah ke lokasi lain.
46. Demi mewujudkan suasana ketibaan, yang lebih impresif, tanpa kesesakan seperti masa kini, jambatan bertingkat, merentasi laluan keretapi dan tambak perlu dibina.

47. Kawasan tambak yang ada, perlu dipertingkatkan, dengan landskap yang menarik, menghubungkan Bandaraya lama, melalui Jalan Ibrahim, melepasi laluan keretapi dan muara tambak.
48. Pada sebelah kiri dan kanan, diadakan taman bertepian air, khusus untuk sektor awam dan swasta. Ia berpotensi menjadi antara kawasan terbaik, di dunia.
49. Di sinilah, Johor akan mempersembahkan segala kekayaan kebudayaan, dan makanannya - dalam suasana tertutup, dan persekitaran taman, dihiasi pohon indah dan segar.
50. Bahagian atas Sungai Segget, dijadikan laluan pejalan kaki. Ini menjadikan Jalan Wong Ah Fook, seperti taman legaran, yang membawa penggunanya ke arah pintu masuk utara yang baru.
51. Laluan Bandaraya ini, memberi keutamaan kepada pejalan kaki, dengan menghubungkannya, ke medan letak kereta, bersempitan, dengan kawasan petempatan yang padat.
52. Pintu masuk utara ini, akan menggantikan persimpangan yang ada, di pertemuan Jalan Wong Ah Fook, dan Jalan Tun Abdul Razak.
53. Di sini, tersergam bangunan amfiteater yang penuh gaya, menghadap sebuah taman.
54. Bangunan pejabat berkualiti, dan berteknologi tinggi, ditempatkan di sini, bersama-sama kemudahan lain, seperti kedai dan koridor terbuka untuk pejalan kaki. Ia menghubungkan seluruh kawasan berdekatan.
55. Tidak jauh dari sebelah barat, kawasan perdagangan utama, terdapat Pejabat Setiausaha Negeri, istana bersejarah, masjid, makam dan Hospital Sultanah Aminah.
56. Sebuah subkawasan budaya dicadangkan. Ini menjadi tarikan kerana ciri-ciri istimewa, seperti pusat membeli-belah, berlipur, dan penginapan akan dihubungkan oleh monorel.

57. Walaupun sentiasa sesak, dengan pembangunan yang tidak sekata, bandaraya lama ini, mempunyai kelstlmewaan, yang menakjubkan pelancong. Persekitarannya, adalah esen kepada pelancong antarabangsa. Keunikan senirekanya dan cirinya perlu dikekalkan, atau dibangunkan semula.
58. Kesemua konsep gabungan, daripada kajian ini, pasti torcapai.
59. Tindakbalas pelabur, pemaja, orgnisasi tempatan, dan para pengguna, terhadap pelan induk yang baru ini, menentukan kejayaan bandaraya, dalam mememukan kembali jiwanya
60. Perlaksanaannya, memerlukan ketegasan, visi yang global, serta semangat yang tinggi, tanpa mengambil kira jangka masa, yang akan diperlukan .
61. Wawasan ini, perlu diterapkan, dalam semua perancangan, pada masa hadapan.
62. Tidak dinafikan lagi, perubahan di Johor Bahru pasti terjadi.
63. Dan jika ia terjadi, blarlah ia menjadi perubahan yang bermakna - satu perubahan yang akan terpahat dalam sejarah.