

chapters

The Legal Basis of Planning

تلازم جز و قسما

→ جهود التخطيط اكلية فردية → و القانون و الصواب الاخلاقي
ليتم توثيقها و قد تطلبه القانون

→ مثل خطة شراي → تمت بدون اي جهود التخطيط الحديثة → مما يجمع بين الشراي
بالمطابقة قانونية → تم الخطر الخطة كضرورة

→ الحكومة لها القدرة على التسيار على المستلزمات للازمات الحادة

لتم تعويض المثل عن قيمة ما تم اخذ → اذا لم يتم اتقا قد فانه يروج على الحكومة و على بتقرير و اعتبار
الاشخاص

→ حق النسيان ان يكون في اثنان هم و من انهم و اذ انهم و مستلزمات

→ عارضة التخطيط يعقد كل ضرورة الحكومة التسيار على المثل الخاصة

→ بعض قانونية تقيم الحق كذا الموازن يرفع و ينفذ و يرفع و ينفذ

→ يري البعض ان تقيم الاراضي غير قابل لانه يعني كذا و لا يري و لا يري و لا يري
الملاكية

→ الحكومة البعثة على ان تكون في اطلاق على كذا كذا و لا يري و لا يري

→ قد يري ان تيات اعبار بالموارد و التسيار

- الوصول على بيئة خالية من الضوضاء والخباء ومركبة المرور .
- الوصول السريع مع جبال نضا من الكثافات السكنية المركزية ومع بزيادة
كثافة العمالة في وسط المدينة .

المساكنات في وسط المدينة بتكون اقل
تخطيط المنطقة بالكلية بالبناء .
بشكل مستقيم
تقسم اعمدة اي سكنية وهي MAL

- تم البصر عن ادق احوال المباني كحدا عنات لعرض الشوارع
على اى اقل زوايا وفرد العنصر .

* مبدأ قانوني بالظهور → police power
السلطة لا استخدام الاكليات العامة له سلطة العامة
من من حود او انظوم استخدام الانذار الاكليات عامة .

* The Right over Element Domain
حق الاكوية في آفة ملكية خاصة من التام له سلطة العامة
بشوا آة يكون هناك بقر من عادل

* المخطط الاستراتيجي
استخدمه كشرط للمناخ الطبيعي والموتل

* Element Domain → من انتفاع الملكية

* Lecture 1

* أهم الأسباب التي تمنع تنفيذ سياسة موافقة الحكومة
في موافقة الناس وتأييد أعضائهم

* القوى القانونية :-

١- الدستور

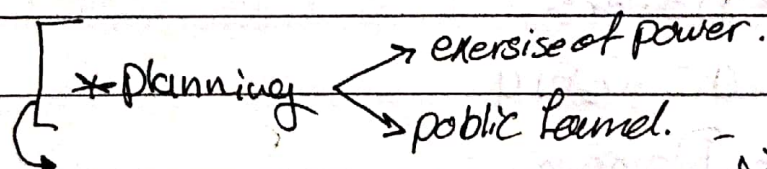
٢- الحكومة والقيود

٣- السيطرة العامة على الملاكات، خاصة الفردية

٤- الصراع حول حق انتزاع الملاكات الفردية

٥- تأثير الحكومة، الواجب على التخطيط

* التخطيط في عارساد حكومة بعيداً عن التفرع



* الحدود القانونية

والدستور والبنية التحتية

* الملكية الفردية

* legal framework

* legal limitation

* الدستور :- يعزى السلطات والملايات في الموضع الأول

* Consituation @ federal government

@ state government

@ Substate

* Dillon's decision

← الولايات في المدينة هي ذاتها في الولاية. ↑

* Home rule

← تتعارض مع الولاية أو الدستور.

* نزي فابتنج حقوق بتفرض قيود.

* القوام الملكية الفردية ← من هنا ظهرت فكرة حق انتزاع الملكية

الفردية.

← فرض تقويض مادي للفرد المالك، عدم قبول الفرد بمنحه الحق بالتوب

إلى الحكمة.

← السيطرة على الملكية الخاصة.

للمصلحة والسلامة العامة، قوة المجمع.

* Police power:

المصلحة بقية المستقر.

* Eminent Domain

انتزاع الملكية الفردية

← لا يمكن للبلدية أن تفرض شكل البناء ونوعه، ولكن إذا بدأ التلوي

مثلاً طابع الترات ← الثقافة والهجينة ← عكس البناء

* Zoning ← أهم إجراء من المخططات

* important Fundamental legal tool.

للتظيم - تمنعنا حال الحكم في بعض القيود بها

* تقاريف مهمة *

* 1926 * الصراع بدأ يفرضوا اذنت، القوار للقضاء على الحق في
Zoning ← لمنع البناء على نط لا يتوافق مع الكبار.

* 1978 * بدأت تقييد استخدام، للحفاظ على الأماكن التي ريفية.

* 1980 * بدأت القوارات من قبل الاهزاب البيئية.

* 2000 - 2006 * قدروا الناس باقتوا وتودين على اكسائر سبب ال
Zoning بدون ما تأخذ اراضهم.

* حق التزاع، الملكية له صلة الحاقية.

* Eminent Domain:-

قدرة او شرعية الحكومة في السيطرة على ملكية، ممتلكات، بالزام
تودين.

← احد المشاكل القوا هي القانونية.

← البلدية كانت تأخذ الممتلكات وتذهبها الى مستقر ما تأخذها لملكية.

← في ال Urban

renewal.

← جعلت كل القانون مقيد للملكية الحاقية، سركل كروا تسيكات مياه و طاقة

← ازالة الوحيدة للمشاريع الخامة ← انه المشروع يستقر خزان مياه عامة.

* تأثير الحكومات المحلية على التخطيط :-

* (Sub-state)

لأن الدستور لم يشمل الولايات .

← سمحت الحكومة الاتحادية للولايات والولايات بالقيام بعملية التخطيط .

← لتشريفات الموجودة على المستوى الولائي تتعرف الأشياء الموجودة على

مستوى المدينة ← جبر المدينة .

4 الخطط التي تضعها الولاية كمنهج أساسية

- تخطيط المناطق الحضرية والكافة والكرات

لـ (استضافات الأراضي وتنظيمها)

- المواصلات ووسائل النقل المتوفرة في المنطقة

لـ السكك الحافرة ، الجسور ، داخل المياه

- الكفالات الاقتصادية .

لـ المدارس ، الأماكن العامة والكافة ، شبكات المياه ، البنية التحتية

في طاق حياطة الطاقة

- المناهج التاريخية والتجربة الحضري

لـ البلديات القديمة .

- التخطيط وفتح برامج للاستثمار في المنطقة .

* كونفيدراليات على اتبع الولاية
↳ القاعدة القانونية Creature ↳ هي مخلوقات من الولاية

↳ قوانين الحكومة الفيدرالية
* تقديم الدعم من الحكومة الوطنية
↳ كفزهم ماديا مقابل المشاركة المجدية في الخطط

* Direct requirement ↳ صلاحية الحكومة المباشرة اواخر للبلديات

↳ الحكومة الفيدرالية تدعم بالأموال / مخفيزات مالية

* امور (legal frame) و امور (legal limitation)
الحكومة الوطنية و قوا (ش) على ↳ Sub-State

* قسيتين تدعى (planning) ↳ صلاحية السلطة (power)
(public funds) ↳ مخفيزات مالية للبلديات (مطل)

* Constitutional Framework ↳ البنية الدستورية

- Federal Government

↳ الحكومة الوطنية من الدولة

- State G

↳ سلطة من الدولة

- Sub-State G

↳ بعض الولايات (Dillon's) ↳ صلاحية من (البلديات)
decision

↳ الاخرى Home rule ↳ حكومة من قسيلة (البلديات)
provision

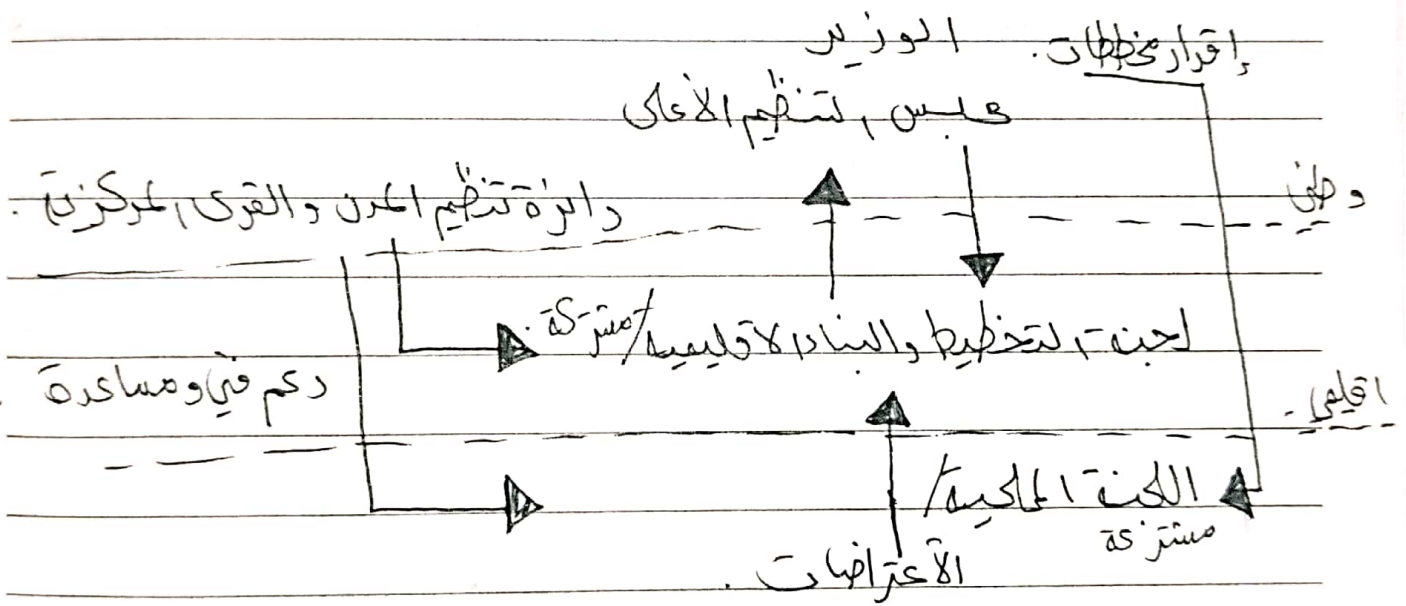
الاجراء والمسؤولية في عملية التخطيط:

- الوزير < رئيس مجلس التنظيم الاعلى

- مجلس تنظيم الاعلى

- لجنة التخطيط والبناء الاقليمية / مشتركة - دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية

- لجنة التخطيط المحلية / مشتركة



< مجلس التنظيم / دائرة التنظيم المركزية < مستوى وطني

< لجنة التخطيط الاقليمية < اقليمي

< اللجنة المحلية < محلي

< مسموع لدائرة تنظيم المدن والقرى المركزية تشكيل مؤسسات استشارية

قارع الدائرة < مثل المكاتب الهندسية الخاصة

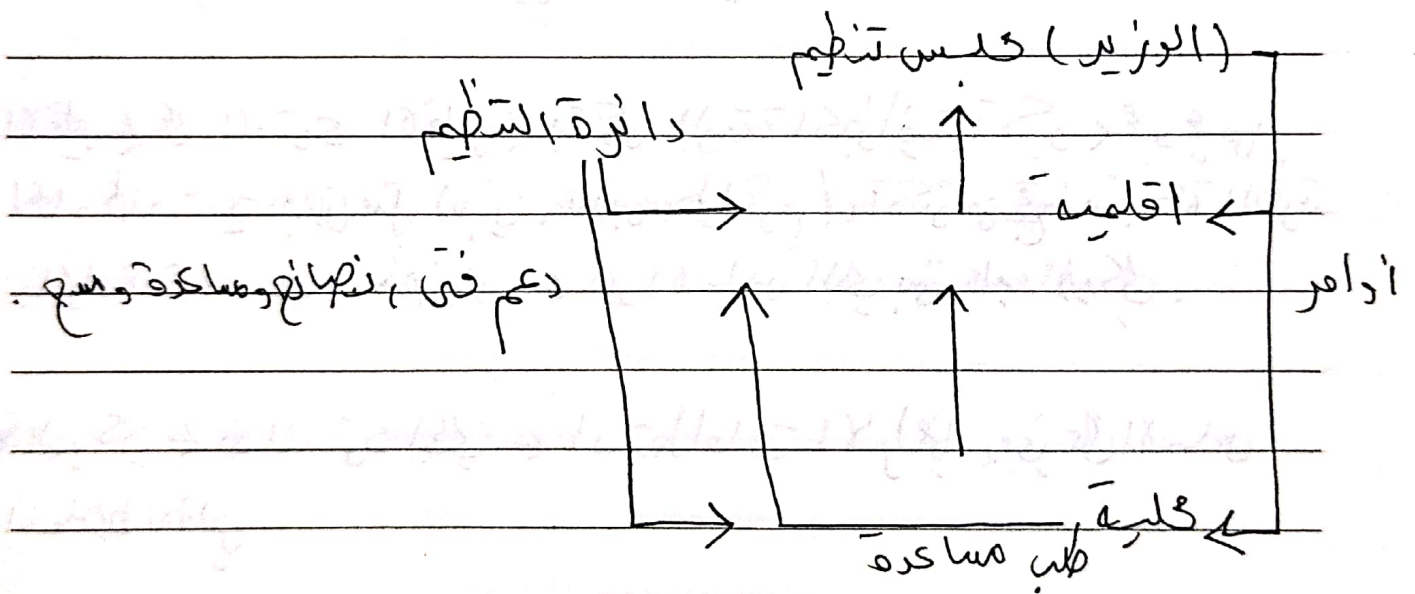
< ما تبذل اذاع و اقرار اعنا مساعدة و دها راع ودعم فني

< الامور والاهرام < مجلس التنظيم الاعلى

* حملة ترويجية، هفتا، آبوقتن ← تنظيم على المستوى المحلي بس من
لوحة كمانتهل، بسير في كندى كنه تلمية مشتركة.

* جين، نابس، طولترم ← تنظيم اقليم مشترك.

← الاعترافات ← بقدها الموالثونية اللجنة الكلية ← بتهدى را يلو يترن
توصيات [موافقة، رفض، تعديل] ← اللجنة الاقليمية برهنو بتبرن توصيات
لقومها تكون الكلية ← مجلس التنظيم الاعلى.



* أنواع المخططات :-

① اقليمي ② هيكلية ③ تفصيلية ④ تقسيم اراضي
الهيكلي

قبل بداية عمل أي مخطط لازم عمل ① مسح تفصيلي وعمل برنامج
② مخطط طوبوغرافي
* اثره التنظيم المركزي مع مساعدة الكائنات المحلية والعقليمية

* الفرق بين المخطط الاقليمي والهيكلية :-

* الاقليمي على المستوى الاقليمي يكون الرقعة الجغرافية اكبر مجموعة من
المحافظات مع بعض مثل (جبل، نابلس، طولكرم)، أكثر من تجمع، شبكة الطرق
والمواصلات، مساحات خضراء... هو الاساس الذي يبنى عليه الهيكلية

* الهيكلية على المستوى المحلي ← استهدافات الامارات على الاساس
المخطط الاقليمي

* المبادئ المؤقتة تكون في العلاقات ومفاهيمات ومستويات

*المخاطب التفصيلي :- على المستوى المحلي
له من على الهيكلية بتدعيمه اللجنة المحلية اذا كانت اللجنة المحلية عن كونه بتدعيم
اللجنة المركزية في الوقت الذي اهداه مهنة مع تفاصيل

- التفصيلي :- كدريد حواتم
- رقابة وشروط على المناهج المعمارية واعواد المسئلة تفاصيل أكثر من
المبني

- عرض قيود على البناء من التعدادات ومواد
- المواقع القوية والمحصنة والتربية واية تخطيطية المناهج
من الbarrenat