

chapters

The legal Basis of Planning

تلازم جزئاً

وجود الخطط اكلية ضرورة - و الحكم و افعال التفارقات
ليتم توثيقها بما يتطلبه الحكم

باعتبار خطتها سيادية - تمت بدون اي جهود التخطيط الحديثة - مما يجعلها ليس لها
صلاحية قانونية - تم الخطط كضرورة .

الحكومة لها القدرة على التمسك باللائحة الخاصة

لتم تعويض المالك عن قيمة ما تم اخذها اذا لم يتم اتمامه فانه يبرهن ان الحكومة قد تجاوزت حدود
السيادة .

حق الناصر ان يكون له العيش في ارضهم ومساكنهم وادراهم وممتلكاتهم

في عارضة التخطيط بحيث كل ضرورة اكلية التمسك على الملاك الخاصة .

بعض قانونه تعميم الحق كما هو الموافق برفع وتهيئة ويركز هذه المقدم

يبرهن البعض ان تعميم الكرامة غير عادل لأنه يمثل كافة هذه القوانين وبالنسبة انهم ان يكون
الملاكية .

الاصالة الصفة كل اقلية في اقلية ولا كبحه لا تدرجها بالاصالة الخاصة

باعتبار ان هناك ذات اعتبارها للوارد والمساكن

الوصول على بيئة قلبية في الكونفدرال والخبار ومركبة المرور
الوصول السريع مع جبا نفا من الكثافات السكنية المركزية ومع بزيادة
كثافتها للعامة في وسط المدينة

المساكن في وسط المدينة بتكون اقل
تخطيط المنطقه بالكلية بالبناء ← يؤدي إلى تقسيم التوارخ ← سبب البناء
بشكل مستقيم
تقسيم اعمدة اي سكنية وهي MAL

تم البصر عن ادق احوال المباني كحفا عنات لعرض التوارخ
في حيا اقل زحام وهدوء العنصر

* مبدأ قانوني الشرطة → police power
التي لا تستند على الاكثريات العامة له سلطة العامة
من من جود او تنظيم استخدام الارض الاكثريات العامة

* The Right over Eminent Domain
من الاكثريات في آفة ملكية خاصة من التام له سلطة العامة
بشرا آفة يكون هناك تقود من عادل

* المبدأ الاستراتيجي ← مبدأ من قانون الزوايا هو
استخدامه كشرط للمعاشرة بالبيع والشراء

* Eminent Domain → من ائتمار الملكية

*Lecture 1

* اهم الاسباب التي تمنع تنفيذ خطة الموافقة الحكومة
في موافقة الناس وتدابير اختيارهم

* التوافق القانوني :-

1- الاطار الدستوري

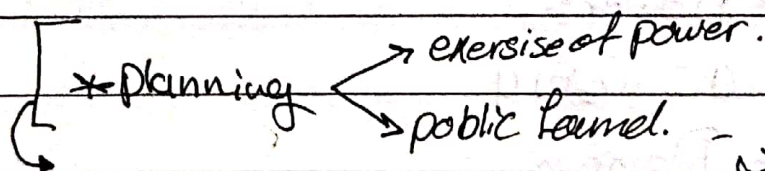
2- الحكومة والقيود

3- السيطرة العامة على المبادىء، خاصة الفردية

4- الصراع حول حق انتزاع المال من الفردية

5- تأثير الحكومة، الواجب على التخطيط

* التخطيط في عارساد - حكومة بعيداً عن التوزيع



البيانات القانونية

والدستور والبنية التحتية

الملكيتة الفردية

* legal framework.

* legal limitation.

* (b) الدستور :- يوزع السلطات والملاهياد - في المقام الأول

* Consituation @ federal government

(2) state government

(3) substate.

* Dillon's decision

← الصلاحيات في المدينة \leq ذاتها في الولاية \uparrow

* Home rule

← لا تتعارض المدينة مع الولاية أو الدستور

* زبي ما يتمتع بحقوق بتفويض فيود

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

الفردية

← فرض تقويض مادي للفرد المالك، عدم قبول الفرد لمنحه الحق بالتوجه

إلى الحكمة

← السيطرة على الملكية الخاصة

للمصلحة والسلامة العامة، قوة المجمع

* Police power

المصلحة بقية الدستور

* Eminent Domain

انتزاع الملكية الفردية

← لا يمكن للمدينة أن تفرض شكل البناء ونوعه، ولكن إذا بدأ التلوث

مستلماً طابع التلوث ← التقاضي والهجور ← عيب البناء

* Zoning ← أهم إجراء من الخطب

* important fundamental legal tool

← التنظيم تعني حال الحكم في بعض العقود الخاصة

* تواريخ مهمة *

* 1926 * الصراع بدأ يتغير واهتزت القوار للقبض على الحق في
الزoning ← لمنع البناء على نيل لا يمتشي مع الكبار .

* 1978 * بدأت تعبير استخدام الاعمال على الاماكن التي ريفية .

* 1980 * بدأت التورات من قبل الاقزاب البصينة .

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

* حق النزاع الملكية له صفة الحاقية *

* Eminent Domain :-

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

← احد المشاكل القوا هيبت القانونة :-

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

← في ال Urban

renewal.

← بعد ذلك كل القانون صعد للملكية الحاقية ، سركل كبريا تسيكات مياه و طاقة

← ازالة الوحيدة للمشاريع الخلية ← انه المشروع يستقر جزفان مملكة جامعة .

* تأثير الحكومات العليا على التخطيط :-

*** (Sub-state)

لأن الدستور لم يشمل الولايات .

← سمحت الحكومة الاتحادية للولايات والولايات بالقيام بعمليات التخطيط .

← التشريعات الموجودة على المستوى الولائي تعرف الأشياء الموجودة على

مستوى المدينة ← جبر المدينة .

4 المخططات التي تضعها الولاية كمنهج أساسية

- تخطيط المناطق الحرة والكافة والكثافة

ل (استثمارات الأراضي وتنظيمها)

- المواصلات ووسائل النقل المتوفرة في المنطقة

ل (السكك الحرة ، الكسور ، داخل المياه)

- الكثافات الاقتصادية .

ل (المدارس ، الأماكن العامة والكثافة ، شبكات المياه ، البيوت القوية

في طاق حياطة الطاقة

- المناهج التاريخية والتجربة الحضري

ل (البلديات القديمة .

- التخطيط و وضع برامج للاستثمار في المنطقة .

* كون كبر البلديات على اربع الولايات:

القاعدة القانونية ← Creature ← هي مخلوقات من الولايات

← قوانين الحكومة الفيدرالية:

* تقديم الدعم من الحكومة الوطنية

← كفزهم مادياً مقابل المشاركة المجدية في التخطيط

* Direct requirement ← صلاحية الحكومة الفيدرالية اواخر للبلديات

* الحكومة الفيدرالية تتحكم بالاموال / مخرجات مالها

* امور (legal frame) و امور (legal limitation)

الحكومة الفيدرالية و قوانين على ^{works} sub-state

* قسيتين تتحكم بال (planning) ← سلطة السلطة (power) (public funds) ← مخرجات المال الفيدرالية (في اطار)

* Constitutional Framework → البنية الدستورية

- Federal Government

الحكومة الفيدرالية من الدولة

- State G

الحكومة من اربع الولايات

- sub-state G

← بعض الولايات (Dillon's) ← لها الصلاحيات (الجزء decision)

← Home rule ← حكومة من جزئية الصلاحيات

Pierson

الجهاد - المسؤولية - عملية التخطيط

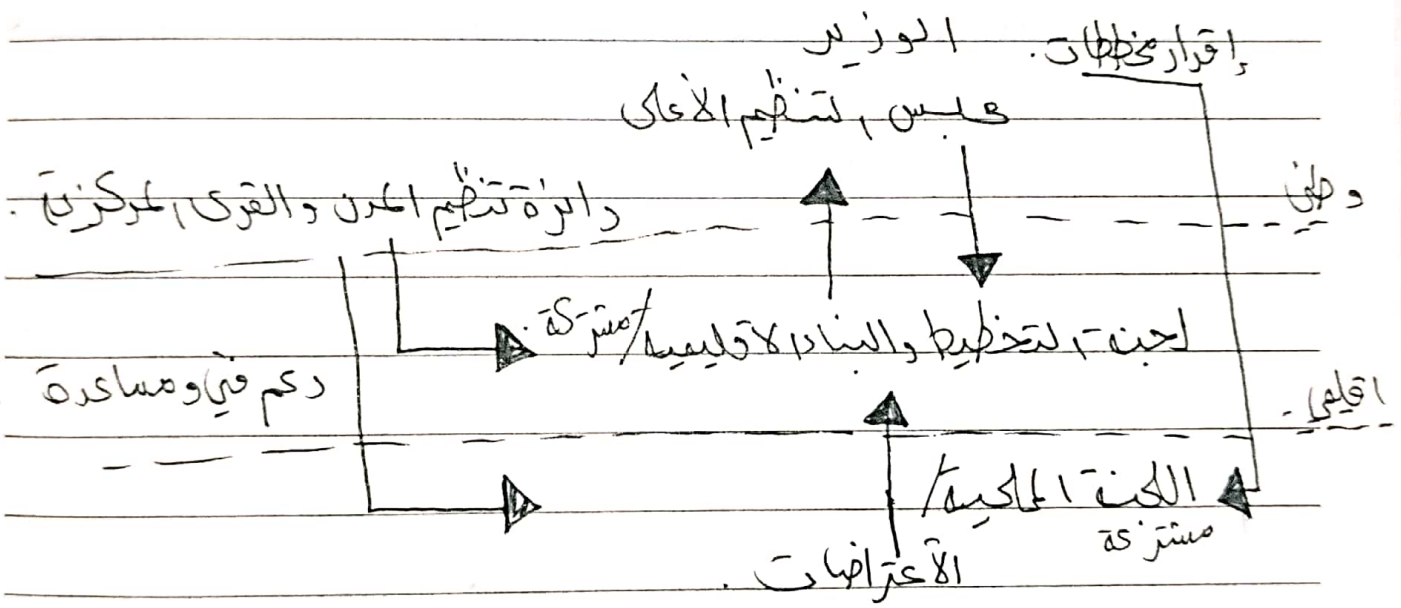
الوزراء ← رئيس مجلس تنظيم الأعلى

مجلس تنظيم الأعلى

دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية

لجنة التخطيط والبناء الإقليمية / مشتركة

لجنة التخطيط المحلية / مشتركة



← مجلس تنظيم / دائرة التنظيم المركزية ← مستوى وطني

← لجنة التخطيط الإقليمية ← إقليمي

← اللجنة المحلية ← محلي

← مسود لائحة تنظيم المدن والقرى المركزية تشمل كل مؤسسات استشارية

قارع الدائرة ← مثل المكاتب الهندسية الخاصة

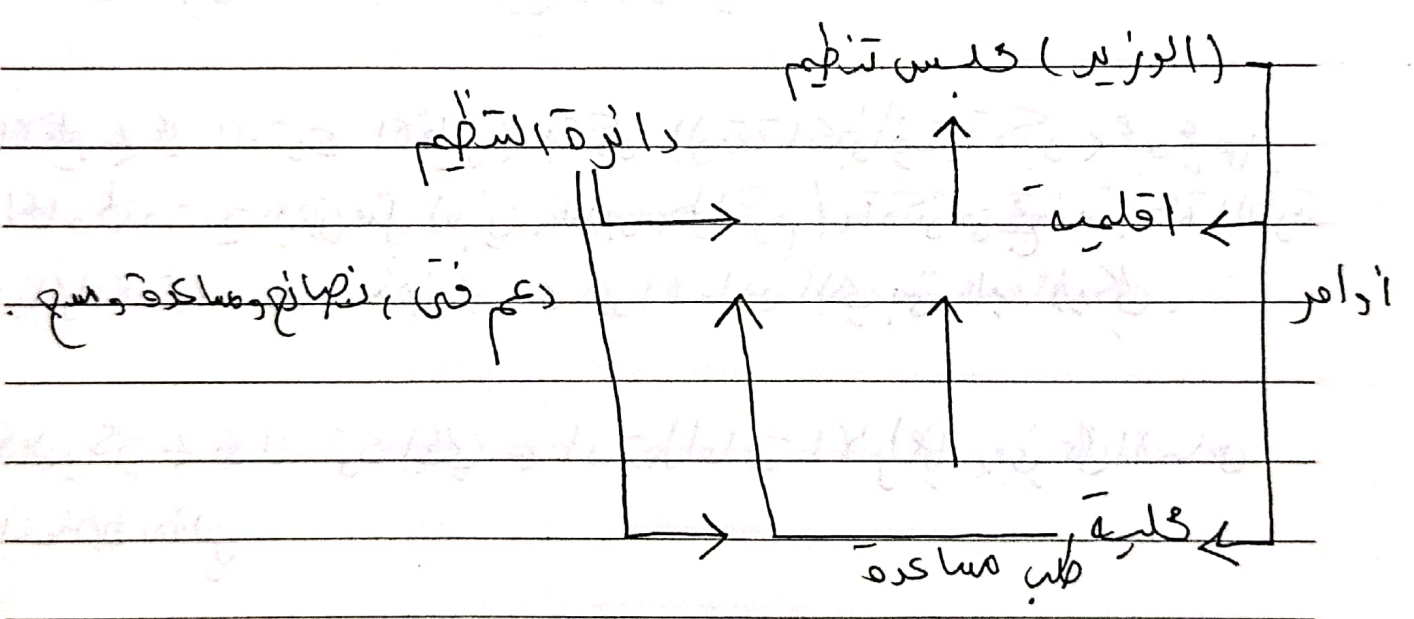
← ما تبذل ادعاء و اقرار اعنا مساندة و دها راع و دعم فني

← الامور والاهتمام ← مجلس تنظيم الأعلى

☛ اجتماع شريعت، عفتا، آتوقن ← في خط على المستوى المحلي بس من
لوحة كتابتها بسير في كذا كنه في الامم مشتركة.

☛ جين، تابا بس، طولا ترم ← في خط اقليم مشترك

☛ الاعترافات ← بعدها الموالتونية للجنة الكلية في بدعي رايد برونج
توصيات [موافقة، رفض، تعديل] ← اللجنة الاقليمية برهنو برونج توصيات
لغونها وتكون 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 دراسات
② مخطط طوبوغرافي
↓
الثرة التنظيم المركزي مع مساعدة الكابينة الحلية والاقليمية

* الفرق بين المخطط الاقليمي والهيكلية :-

* الاقليمي على المستوى الاقليمي بتكون الرقعة الجغرافية اكبر مجموعة من
المحافظات بعضها مثل (جسرين، نابلس، طولكرم)، أكثر من تجمع، شبكة الطرق
والمرافقات، مساحات خضراء. ← هو الأساس الذي بنى عليه الهيكلية

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

* التهديف الوقتية ← يكون في المراتب و مفادها و مستاورات

* الاختيار التفصيلي : على المستوى المحلي

له فرق على الهيكلية بتدبيره اللجنة الكلية اذا كانت اللجنة الكلية عن كونه بتدبيره
اللجنة المركزية ← لتوقيت الامتحان فهناك تفاصيل

- التفصيلي ← تحديد مواعيد

- رقابة وشروط على المناهج المعمارية والمواد المسجلة تفاصيل أكثر من

الهيكلية

- فرضاً قيود على البناء من التعدادات وهيك

- المواقع القليلة والمبررة والتربية و اعادة تخطيط المدن

من الامتحان