

يتحدث هاد القسم من الكتاب عن التخطيط في إطار تشريعات الدولة وتقسيم المناطق الذي هو أشهر أجهزة التحكم في استخدام الأراضي ، ويحدد التشريع التمكيني للتخطيط صلاحيات البلديات فيما يتعلق بالتخطيط ، وتمارس الحكومة الفيدرالية تأثيراً كبيراً على عملية التخطيط المحلي من خلال القوانين والمتطلبات المرتبطة بالتمويل أو نمط المنح الاتحادية. بدءاً من الإطار الدستوري ، يذكر الدستور أنه سيكون هناك إما حكومة اتحادية أو حكومة ولاية تخطيط. تم توزيع السلطة على الوحدات الفيدرالية والولائية ، وتفككت وحدات الدولة الأخرى إلى وحدات تابعة للدولة. خلافاً لذلك ، تمت خطة شيكاغو دون أي إطار تخطيطي محدد ، من قبل مجموعة من الناس وتبنتها الحكومة. يشير الكتاب في هذا القسم الى استحواد الملكية العامة على ملكية خاصة ، بالتالي يجب أن يكون هناك تعويض ، وإذا كان هناك خلاف حول قضايا الحقوق الفردية أو الممتلكات ، يجب أن تتدخل المحكمة. تختلف السيطرة العامة على الممتلكات الخاصة عن الاستيلاء العام على الممتلكات الخاصة ، والسيطرة العامة نوع من القيود المفروضة على البناء المفروضة على المالك. على سبيل المثال ، إذا كان المالك يريد مبنى مكوناً من 12 طابقاً ، فستتولى البلدية السيطرة عن طريق قصره على 6 طوابق ، لذلك تطورت تقنية التحكم في استخدام الأراضي على مر السنين واعتمد المخططون تقسيم المناطق. بدأت العملية التي اكتسبت من خلالها البلديات بعض السيطرة على استخدام الأراضي الخاصة في أواخر القرن التاسع عشر ، وكانت نيويورك هي المدينة التي سنت أول قانون حديث لتقسيم المناطق. صدر مرسوم تقسيم شامل قسم المنطقة إلى ثلاث مناطق على أساس استخدام الأراضي. بحلول عام 1926 ، تم تأسيس السيطرة العامة على الملكية الخاصة بالكامل ، بعد التأسيس أصبح تقسيم المناطق عالمياً للمناطق الحضرية والضواحي. اكتسبت حركة "حقوق الملكية" أيضاً زخماً بحلول نهاية القرن العشرين لأن العديد من قضايا الملكية بدأت تصل إلى المحاكم. كان أمام المحكمة العليا الأمريكية خمس قضايا بشأن قضية "أخذ" ، قضية نولان ضد مجلس كاليفورنيا الساحلي (1987) أظهرت أن الحكومة المحلية لا يمكنها فرض خسارة على مالك العقار من خلال مطالبة المالك بتكريس بعض أرض للاستخدام العام. وفقاً للصراع على المجال البارز ، أثار برنامج التجديد الحضري غضب الكثير من الناس ؛ كانت تستخدم الأرض لتطوير الموقع ونقلها إلى طرف آخر مما يعني فقط أنهم كانوا ينقلون الأرض من طرف خاص إلى طرف آخر. حظرت العديد من حكومات الولايات نقل هذا الحزب إلى الحزب مستشهدة "بالتنمية الاقتصادية" وبهذا الحظر ، شعر المخططون أن حكومات الولايات والحكومات المحلية فقدت أداة مهمة للتنمية الاقتصادية. بسبب تشريع تمكين الدولة ، يختلف التشريع اختلافاً كبيراً من دولة إلى أخرى ، وفي معظم الحالات تسمح التشريعات للدول بالعمل على أنشطة تخطيط معينة بينما تجبرها في بعض الأحيان على العمل على أعمال تخطيط معينة ، لذلك التخطيط planning تمكين الأفعال وتقسيم المناطق – أعمال التمكين مفيدة حيث يمكن للبلديات التخطيط بطريقة أفضل بموجب هذه القوانين. تؤثر الحكومة الفيدرالية على حكومات الولايات والحكومات المحلية من خلال إدخال التفويضات ، وإذا فشلت حكومة الولاية في إجراء مراجعة غير كافية ، فإنها تفتح نفسها للاستفسارات القانونية التي تطرحها أطراف حماية البيئة. فإن هذا النمط من العمل مقبول في نظام سياسي مثل الولايات المتحدة. وبالتالي من خلال تغطية الموضوعات المذكورة مسبقاً ، يتم تحقيق نظرة عامة على الأساسيات القانونية للتخطيط.