

"شرح قانون التخطيط العمراني والائحته التنفيذية"

الدكتور/ احمد خالد علام

الباب الثاني

التخطيط العمراني

PHYSICAL PLANNING

مفهوم المخطط العام

من تعريف تخطيط المدينة والمخطط العام لها بمراحل حتى وصل إلى مفهومها الحالي ، ففي عام ١٩١١ عبر المخطط الأمريكي olmsted عن مفهومه عن تخطيط المدينة فقال :

«الحقيقة أننا مهتمون بموضوع شائك ومعقد لا وهو التوجيه والاشراف السليم للنمو الطبيعي الكامل للمدن - توجيه يتغلب على كل المشاكل ويحد ويخفف من مشكلة تكدس انسكان والمواصلات ... وأن كل مدينة عليها أن عاجلاً أو آجلاً أن تعرف بصورة استدام الوسائل للتكنولوجية الحديثة والأسلوب السياسي السليم في الإشراف على عمليات التنمية والنمو الطبيعي للمجتمعات المحلية طبقاً لتخطيط عام لها»، ومثل هذا التخطيط (المخطط) يجب أن يكون طويل المدى وعام في طبيعته وأن يتعامل بشمول مع الوجه الظاهر والميزة للبيئة الطبيعية».

وفي عام ١٩٢٨ قال أو لمستد olmsted «المخطط بتمان Bettman» : «أن تخطيط المدينة هو تخطيط عام من أجل عمليات تنمية أرض المدينة ، ويشمل مثل هذا التخطيط الاستعمالات الخاصة والعامة والنشأت الأخرى ، ويجب أن يصمم مثل هذا التخطيط ليغطي مدة معقولة حوالي ٢٥ عاماً وقد تصل هذه المدة إلى ٥٠ عاماً ، وأن يحضر على أساس عمل مباحث ودراسات شاملة لاستعمالات الأرض والأنشطة المختلفة وعمليات التنمية التي تجري في الوقت الحاضر كما يقدر لتجاه المستقبل لنمو السكان والصناعات والأعمال والأنشطة الأخرى» .

ثم قال كنت Kent عام ١٩٦٤ في كتابه «المخطط العام الحضري» The Urban General Plan وسيلة شرعية أساسية لتوجيه عمليات التنمية العمرانية التي تجري في المدينة»

- ٦ - توفير المعلومات الفنية وجعلها تحكم وتوجه عملية اتخاذ القرارات اس政ية الخاصة بالتنمية الفزيائية للمجتمع .
- ٧ -ربط عمليات التنمية الخاصة بالمدى الطويل مع عمليات التنمية الخاصة بالمدى القصير .
- ٨ - توسيع وتنمية القاعدة الاقتصادية للمجتمع المحلي . وبشيء من التفصيل يمكن ترجمة الأهداف الخاصة بالوحدات الوظيفية التي يتكون منها المخطط العام إلى الآتي :

 - ١ - في مجال التنمية السكنية : يهدف المخطط إلى توفير بيئة سكينة صحية آمنة مريحة ثابتة مستقرة جميلة جذابة لتحقيق معيشة مريحة لسكانها .
 - ٢ - في مجال التنمية التجارية : يهدف المخطط العام إلى توفير مساحات من الأرض للنشاط التجارى فى موقع مناسبة ومريحة بالنسبة للزبائن ومتمنشية مع الاستعمالات الأخرى للأرض .
 - ٣ - في مجال التنمية الصناعية : خلق فرص عملة لكل أنواع التنمية الصناعية وتوفير مساحات كافية لإقامة الصناعات عليها فى موقع مناسبة بالنسبة لسكن العمال ولتطبيقات الصناعات .
 - ٤ - في مجال النقل والمواصلات : توفير شبكة من الشوارع والطرق العامة ووسائل المواصلات لنقل السكان والبضائع بطريقة اقتصادية ومريحة وبكفاءة عالية .
 - ٥ - في مجال المرافق والخدمات العامة : توفير شبكة من المرافق العامة من مياه وصرف صحي وكهرباء وغاز وكذا توفير موقع مناسبة وبمساحات كافية لإقامة الخدمات العامة عليها من حدائق ومدارس وملعب ومستشفيات وغيرها .

ويجب أن ينظر إلى مجلس المدينة بأنه صاحب أو لزيون الحقيقى لهذا المخطط وان ينظر إلى مدير ادارة التخطيط بأنه الناصح الامين للجنة التخطيط ، كما أن أراء وتصانيات المخططين العاملين بادارة التخطيط والذين يحملون شهادة في التخطيط يجب أن تصل إلى و تعرض على لجنة التخطيط ثم مجلس المدينة حتى يمكن لأعضاء هذا المجلس أن يصدروا قراراتهم السياسية على أساس المعلومات والتوصيات الفنية الصادرة من هؤلاء الخبراء والمتخصصين في هذا المجال ، كما يجب أن يوضع جهاز تخطيط المدينة في إطار الجهاز الحكومي ، أي يكون هذا الجهاز بين يدي مجلس المدينة .

كما قال المخطط الأمريكي Rodgers عن العبارات الرسمية للسياسة العامة التي توجه عمليات التنمية الفزيائية (العمرانية) للمدينة ، وحتى يكون هذا المخطط رسميًا يجب ان يوافق عليه مجلس المدينة ويعتمد من عدمة المدينة .

ويسمى المخطط العام للمدينة في الولايات المتحدة بثلاث مسميات تدل كلها على معنى واحد هي .

اما في بريطانيا فيسمى بالخطط الهيكلي Structural Plan

وعلى ضوء التعريفات السابقة والموضحة بعالية يمكن تحديد أغراض المخطط العام كالتالي :

١ - تحسين البيئة الفزيائية للمجتمع المحلي لكي تزيد من انشطة الانسان وجعل هذه البيئة جميلة وصحية ومفيدة حتى تؤدي وظيفتها على الوجه الأكمل ، وبمعنى آخر توجيه عمليات التنمية الفزيائية لتحسين الصحة العامة والأمن والآمان وازراحة الاقتصاد والتواهي الجمالية وتوفير الخدمات العامة لسكان المجتمع المحلي .

٢ - تنظيم وتنسيق العلاقة بين الاستعمالات المختلفة لأرض الحضر .

٣ - تحسين وتنمية المفعفة العامة لسكان المدينة ككل وليس منفعة أفراد أو مجموعات خاصة داخل هذا المجتمع .

٤ - التنسيق بين السياسة العامة التي يضعها مجلس المدينة وبين عمليات التنمية التي يقوم بها أفراد المجتمع .

٥ - تسهيل ممارسة العملية الديمقراطية في مجلس المدينة عند اتخاذ القرارات السياسية للمجتمع ككل والتي تختص بعمليات التنمية الفزيائية .

تبعة بقرار من المحافظ من عناصر من ذوى الخبرة والمهتمين بالخطيط
لعمانى وممثلين لوزارة الدفاع والزراعة ، وقد فسرت اللائحة التنفيذية
بأنه يقصد بذوى الخبرة العناصر المتخصصة في التخطيط العمرانى والمرافق
تمامة والعمارة والنقل والطرق وانشئون الاجتماعية والاقتصادية
والتزاعية والصناعية والسياحية والبيئية والقانونية ، أما المهتمون بالخطيط
لعمانى فيقصد بهم عدد من أعضاء المجلس الشعبى لمحافظة والجنس
شعبى للمدينة أو القرية التى يجرى إعداد مشروع المخطط انعام لها
وعدد من التقىين بالمدينة أو القرية التى يجرى إعداد المشروع لها .

وتعنى لجنة التخطيط العمرانى مشروعات المخطط العام للمدن والقرى
بالمحافظة فى إطار التخطيط الاقليمي إن وجد ووفقا لاحتياجات الاقتصاد
والاجتماعية والبيئية .

وستعين اللجنة فى مباشرة اختصاصها بـ جهاز الفنى المختص بشئون
التخطيط العمرانى بالجنسى بالحلى بالمدينة أو القرية او باحد المكاتب
لنهضية الاستثمارية للتخصص .

وللجنة ان تشكل من بين اعضائها لجانا فرعية تتولى دراسة
ما يحال إليها من موضوعات ، ومن أمثلة هذه اللجان الفرعية لجان
الاسكان وللرافق العامة والنقل والخدمات وهذه للجان استشارية او
قد تأخذ لجنة التخطيط بتوصياتها او ترفضها او تعطها .

تحضير المخطط العام :

ينص القانون على أن يراعى في إعداد مشروع المخطط العام للمدن
والقرى أن يكون عاما وشاملا ومحققا لاحتياجات العمرانى على المدى
الطويل ، وأن يكون قائما على الدراسات البيئية والاجتماعية والاقتصادية
والعمرانية ، وأن يراعى فيه وجهات النظر العسكرية ومتطلبات سلامه
الدفاع عن الدولة ، كما يراعى فيه وضع المدينة أو القرية بالنسبة للمحافظة او
الإقليم الذى تقع فيه أو الأقاليم المحيطة بها .

وقد أوضحت اللائحة التنفيذية للقانون أنه يقصد بالخطيط العام
الشامل للمدينة أو القرية رسم الخطوط العريضة التي توجه عمليات
التنمية الفيزيائية (العمانية) مؤسسة الامتعالات الرئيسية للأراضى من
سكنية وتجارية وصناعية وخدمات ونقل وغيرها مع الحفاظ على التوازن
الجمالية بهدف توفير بيئة صحية آمنة تؤدى وظيفتها على
الوجه الأكمل مع توفير مساحات كافية وفي موقع مناسبة لامتعالات

قانون التخطيط العمرانى في مصر

صدر في مصر أول قانون للخطيط العمرانى رقم ٣ عام ١٩٨٣ - ونظرًا
لأن هذا أول قانون في هذا المجال فقد حاولت الدولة تجنب الدخول في تفصيلات
دقيقة واكتفى بـ اتفاقى ولا تحته التنفيذية بالخطوط العريضة .

وصدر القانون محتويًا على هذه الفصول :

- التخطيط العام للمدن والقرى .
- التخطيط التفصيلي .
- تقسيم الأرضي الفضاء .
- تخطيط منطقة وسط المدينة .
- تخطيط المناطق الصناعية .
- تجديد الأحياء .

هذا بخلاف باب عن نزع ملكية العقارات لأغراض التخطيط العمرانى
وباب عن الأحكام العامة وباب عن العقوبات .

وسيتناول هذا الجزء من هذا الباب التخطيط (المخطط) العام للمدن
والقرى حسب ما جاء بهذا القانون - ثم يتناول بالتفصيل البسيط ما تسير
عليه دولة كالولايات المتحدة في مجال خطوات المواجهة واعتماد المخطط العام
ثم ينتهي الباب بـ اطار مستندات المخطط العام .

أما بالنسبة للتخطيط التفصيلي وتقسيم الأرضي الفضاء وتجديد
الأحياء فستتناولها الأبواب التالية :

يشمل الفصل الخاص بالخطيط العام للمدن والقرى تشكيل
لجنة تختص بالخطيط العمرانى وكيفية تحضير هذا التخطيط
ومحتوياته وخطوات اعتماده ومراجعة دورية والاشتراطات المؤقتة .

لجنة التخطيط العمرانى :

نص قانون التخطيط العمرانى على أن تتولى مجالس المدن والقرى
كل في دائرة إختصاصها من خلال لجنة بكل محافظة تختص بشئون
الخطيط العمرانى إعداد مشروعات المخطط العام للمدن والقرى ، تشكل

الأخرى وشبكة من الطرق مريحة ذات كفاءة عالية وشبكة رئيسية من المراافق العامة .

وأن يحضر هذا المخطط على أساس من الدراسات الآتية :

١ - الدراسات البيئية : وتشمل الخصائص الطبيعية للموقع وتتناول التضاريس وطبيعة سطح الأرض والخصائص الجيولوجية والهيدرولوجية وخصائص الأحيط الجوى من حيث تأثيرها على راحة ونشاط الإنسان والدراسات البصرية للتشكيل العمرانى بما يحقق الطابع المميز للموقع .

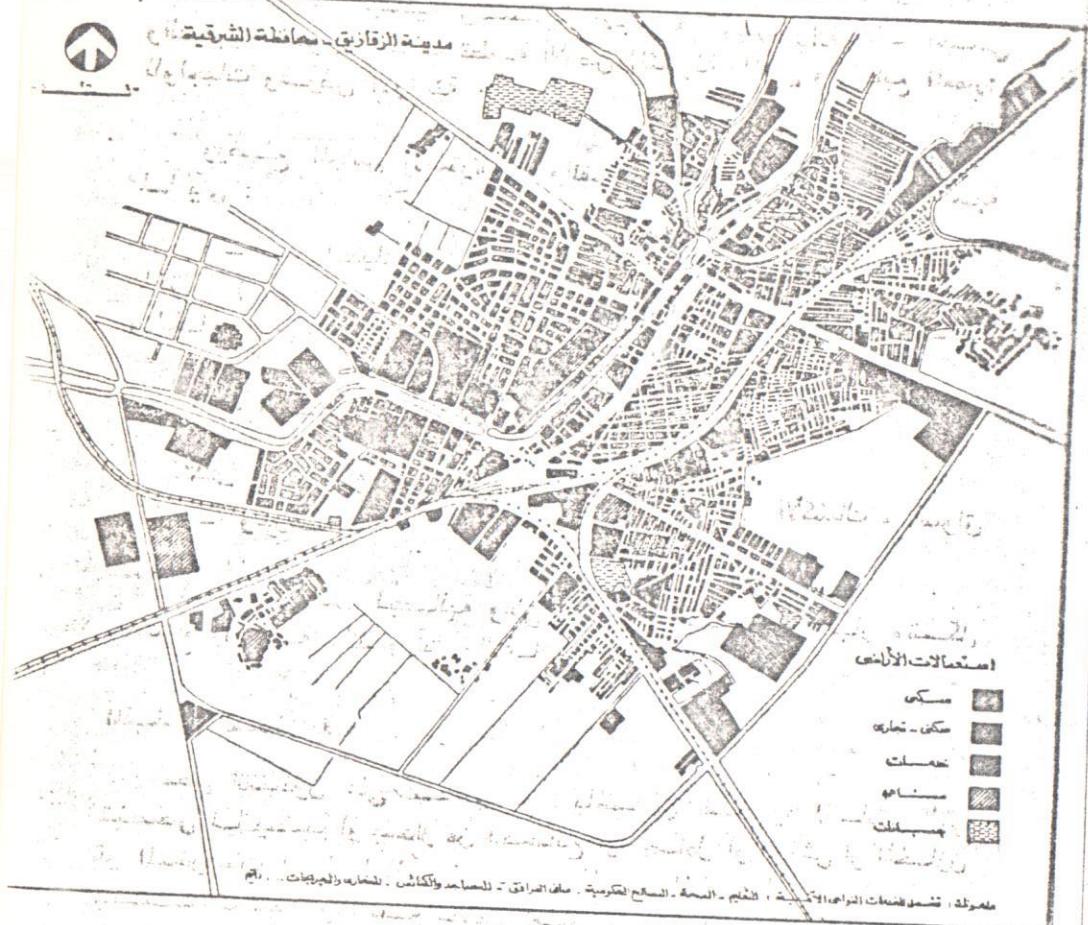
٢ - الدراسات الاجتماعية : وتشمل تطور نمو السكان وخصائصهم والكثافات السكانية وتطورها والتركيب الاجتماعى والاقتصادى لسكان المدينة والخدمات الاجتماعية القائمة والمستهدفة .

٣ - الدراسات الاقتصادية : وتشمل دراسة الموارد الطبيعية والاقتصادية المتاحة بموقع وتقديرات فرض العمل ومتطلبات الدخول والإنفاق ودراسة هيكل التمويل المتاح .

٤ - الدراسات العمرانية : وتشمل التطور التاريخي وإستعمالات الأرضى وحالات المباني وشبكات الطرق والنقل وشبكات المراافق العامة وغيرها من الدراسات العمرانية الأخرى ، ودراسة علاقة منطقة الدراسة بما يحيط بها من حيث المكان والوظيفة ، ودراسة تحديد أولويات المناطق التى يتم إعداد المخطط التفصيلي لها - ويوضح شكل رقم (٣) الاستعمالات الحالية للأرض بمدينة الزقازيق .

منطقة وسط المدينة :

أفرد القانون فصاين خاصين أحدهما لمنطقة وسط المدينة والأخر للمناطق الصناعية لأهمية أنشطة هذه المناطق وتأثيرها على مشاكل المدينة ، وبالنسبة لمنطقة وسط المدينة فقد وضع لها تعريفاً بأنها المنطقة المركزية للأعمال والتجارة التي توجد بها الأنشطة التجارية والمالية وبيوت الأعمال والفنادق والمؤسسات الترفيهية والثقافية وكذا المباني الإدارية الرئيسية والصناعات الصغيرة وبعض المساكن ، ويحدد المجلس المحلى المختص حدود هذه المنطقة في إطار المخطط العام - أو في غيابه - كما نص القانون على أن تأخذ المراكز الفرعية الممثلة حكم منطقة وسط المدينة .



شكل (٣) إستعمالات الأرض الحالية

لـ **مدينة الزقازيق**

رسس غير الصناعية التي يسمح باقامتها في المناطق الصناعية ويبين
مما واحتياجات التي يلزم مراعاتها فيها .

مسميات المخطط العام :

يتكون التخطيط العام حسب ما جاء - باللائحة التنفيذية
تمانون من :

١ - مجموعة خرائط تشمل :

أ - خرائط استعمالات الأرض موضحا عليها المناطق السكنية
وتجميلية والصناعية والترفيهية والسياحية والتاريخية والاثرية والزراعية .

ب - خرائط شبكات الطرق والشوارع الرئيسية والمطارات والسكك
التحفيذية والمجاري المائية والموانئ البحرية والمراس المائية .

ج - خرائط موقع الخدمات العامة مثل المدارس والمستشفيات
والمباني الإدارية والحدائق والملعب والمتزهات وغيرها .

د - خرائط شبكة المرافق العامة كالمياه والصرف الصحي
والكهرباء والغاز والتليفونات .

وتوضح اشكال (٤ ، ٥ ، ٦) المخطط (التخطيط) العام لمدينة
أمريكية تعدادها ٦٠ ألف نسمة ، ولدينة أخرى بنفس الحجم ، ولدينة
برازيليا على التوالي .

٢ - التقرير ويشمل :

أ - المقدمة التي تتضمن طبيعة وغرض وأهداف التخطيط العام
وتعريف لبعض الألفاظ والكلمات الواردة في التقرير والتطور التاريخي
لنحو الوحدة .

ب - الأهداف والسياسات العامة لاستعمالات الأرض في المكيات
الخاصة وهي الاستعمالات السكنية والتجارية والصناعية وغيرها .

ج - الأهداف والسياسات العامة لاستعمالات الأرض في تنمية
ال المشروعات العامة وشرح التخطيط العام بالنسبة لاستعمالات الترفيهية
والسياحية والعلمية والخدمات العامة الأخرى والمباني العامة وشبكة
العامة كدور العبادة والنقل والاتصالات والمرافق .

ويحدد المجلس المحلي إستعمالات الأرض واحتياجات المباني المسموح
بها في منطقة وسط المدينة وتصنيفها في جداول وتحديد الاحتياجات
الواجب توافرها في كل نوع .

كما يضع المجلس المحلي الاحتياجات البنائية لمنطقة وسط المدينة
متضمنة الكثافة البنائية والسكانية الإجمالية نهاراً وإرتفاعات المباني
والنسبة النصوى لمساحة قطعة الأرض المغولبة بالمبني وانطباع المعماري
للواجهات وعرض الأرصفة .

وي وضع المجلس الاحتياجات والقواعد الواجب مراعاتها بالنسبة
لما يلى :

١ - أماكن إحتياجات إنتظار السيارات ومعدلاتها بالنسبة للاستعمالات
المختلفة (الوحدات السكنية وال محلات التجارية والمستشفيات والمقاهي
والطعام ..) وأماكن التحميل والتفریغ .

٢ - تحديد إستخدامات الشوارع .

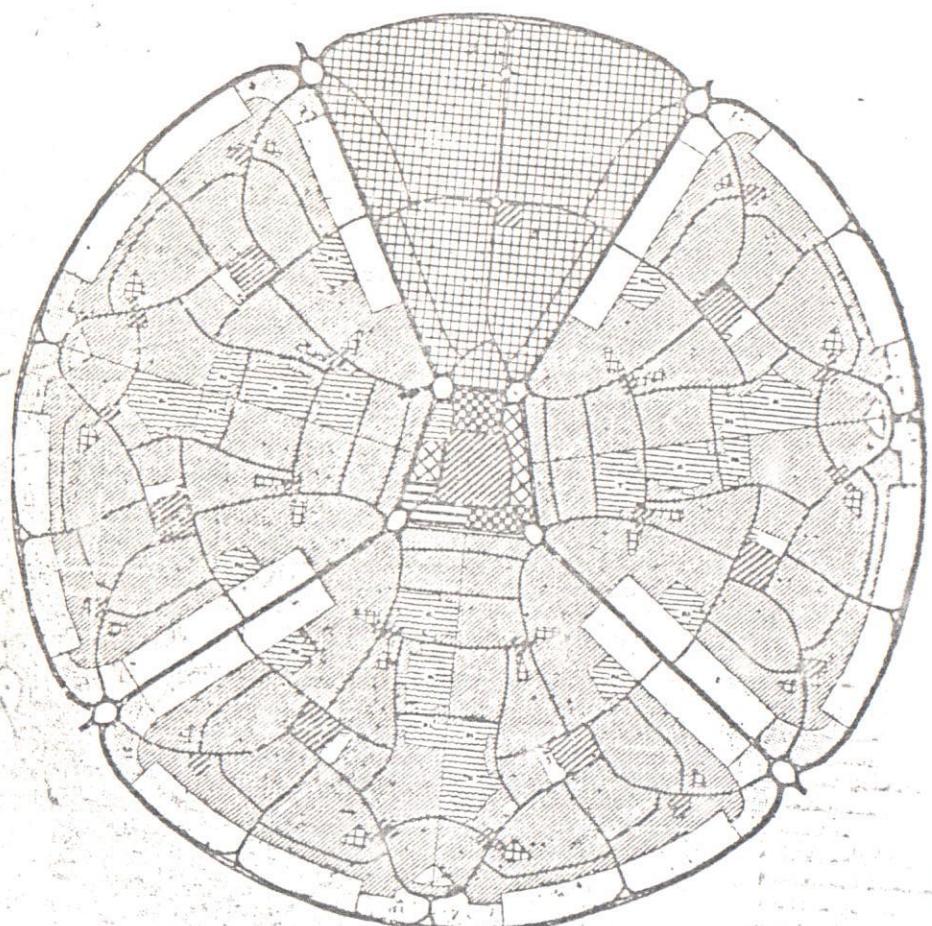
٣ - تحديد اشغالات أرصفة الشوارع بما فيها الأكتشاف والأسواق
المفتوحة وغيرها .

٤ - النواحي الجمالية وعلى الأخص بالنسبة للأشجار وشكل
الاضاءة والأرصفة والناقوسات والاعلانات وغيرها .

المناطق الصناعية :

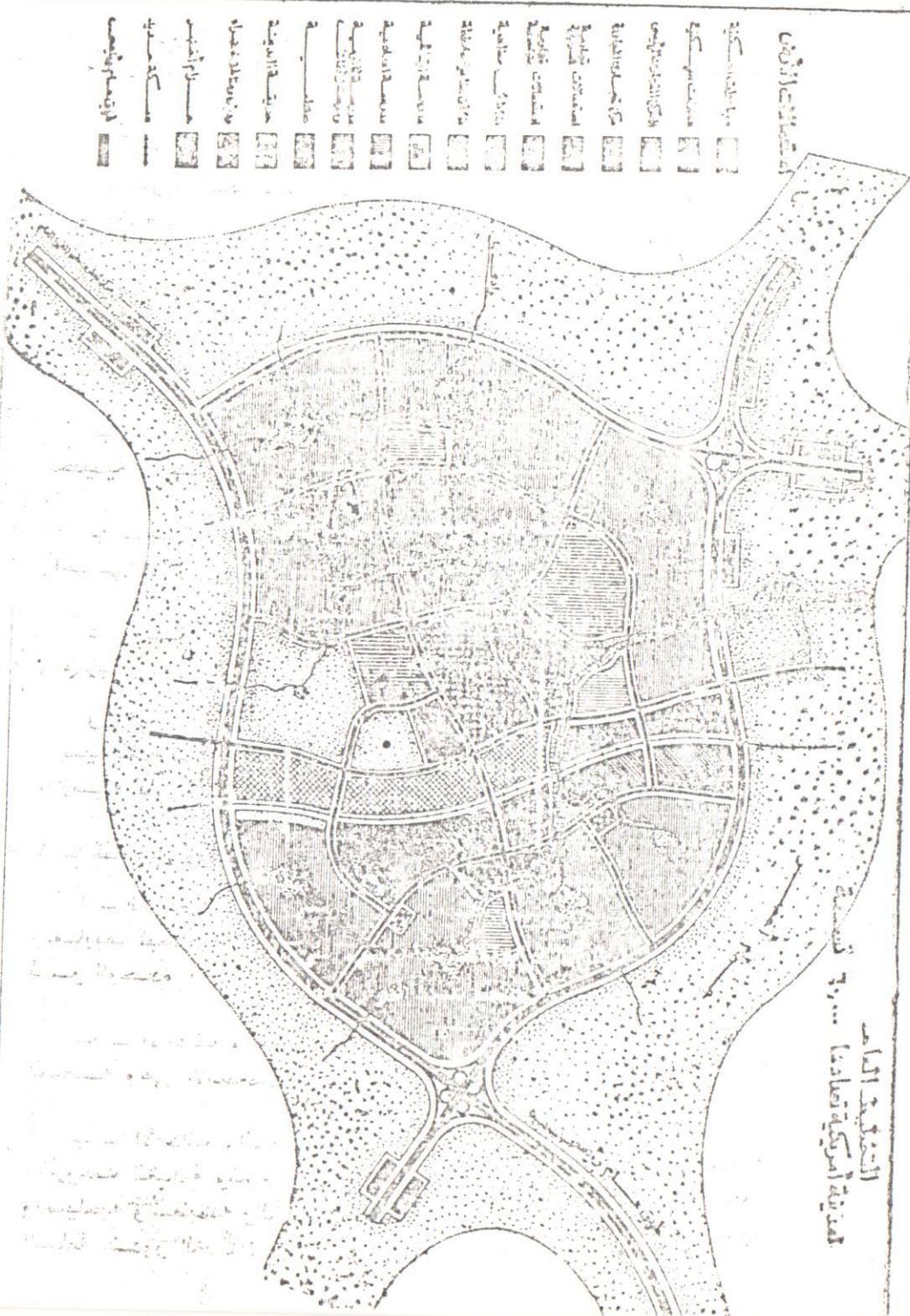
نص القانون على أنه يقصد بالمناطق الصناعية المناطق التي
تختص لما ينشأ أو يدار من المصانع أو المصادر أو الورش أو المخازن
أو المستودعات أو الحظائر وغيرها من الحال المقلقة للراحة أو المضررة
بالصحة العامة أو المخلة بالأمن العام أو حركة المرور والتي يقتضي
الصالح العام حذار اقامتها في غير المناطق الصناعية ، ويصدر قرار
من وزير الاسكان بالاتفاق مع وزير الصناعة ببيان أنواع الصناعات
والمنشآت المشار إليها بمستوياتها المختلفة وتصنيفها في جداول وتحديد
الاحتياجات الخاصة بالبيئة والعمارية الواجب توافرها في كل نوع منها .

ويحدد المجلس المحلي المختص في المناطق الصناعية مواقع المشروعات
بكلفة مستوياتها وكذا المنشآت على اختلاف أنواعها - كما يحدد



محلات
مکافیہ
حکومی
ترفیعیہ
تعلیمیہ
مساند

شكل (٥) التخطيط العام لمدينة صممها كيبل



الثمنة والإعتماد :

بعد تحضير مشروع التخطيط (المخطط) العام ينص القانون على عرض المشروع بمقر المجلس المحلي لاختصار مدة شهر على أن يضم العرض تحديد موعد عقد جلسة الاستماع إلى الرأي العام بعد انتهاء مدة العرض، ثم يعلن المجلس المحلي عن موعد ومكان جلسة الاستماع في جريتين يوميتين قبل الموعد المحدد بأسابيع عن الأقل.

ويدعى أعضاء المجلس الشعبي الذي يجرى إعداد مشروع التخطيط العام له الحضور الاجتماع، وفي الموعود المحدد يتولى للمخططون الذين ساهموا بإعداد المشروع ترحه للمواطرين الحاضرين جسمياً، الاستماع ويجيبون على أسئلة المستفسرين منهم مع تدوين تعقيبهم وملاحظاتهم وافتراضاتهم.

وبعد انتهاء جلسة الاستماع يعاد المخطط العام إلى لجنة التخطيط لممارستها لإجراء ما تراه من تعديلات على ضوء الملاحظات التي ظهرت أثناء المناشحة.

ثم يعرض المشروع على المجلس الشعبي للمحاجة الموافقة عليه ثم يعرض بعد ذلك على وزير الإسكان لاعتماده . . فإذا اعتراض الوزير على مشروع التخطيط العام أعاده إلى المجلس الشعبي للمحافظة مشفوعاً باوجهه اعتراضه، ولله أن يطلب تعديل المشروع أو إعداد مشروع جديد، وعلى المجلس الشعبي في هذه الحالة أن يجري التعديل خلال شهرين على الأكثر أو يعد مشروعًا جديداً خلال أربعة أشهر على الأكثر.

ويكون من حق الوزير عند إعادة عرض مشروع التخطيط العام عليه إما إعتماده أو إصداره وفقاً لما يراه من تعديلات - وفى جميع الأحوال يصدر قرار من وزير الإسكان بالخطيط المعتمد وينشر في الجريدة الرسمية، وبهذا يصبح التخطيط العام مستندًا رسمياً تسير عليه المدينة أو القرية في عمليات التنمية .

مراجعة التخطيط العام :

ينص القانون على أن يقوم المجلس المحلي المختص بمراجعة التخطيط العام كل خمس سنوات على الأكثر، وتتم المراجعة على أساس من الدراسات البيئية والاجتماعية والاقتصادية والمعمارية وغيرها من الدراسات



شكل (٦) التخطيط العام لمدينة برازيليا

اللزمه لضمان ملائمة التخطيط العام للتطور - وإذا إقتضت مراجعة التخطيط انعام إجراء تعديل فيه يتبع المجلس المحلى ذات الاجراءات المقررة لاعداد مشروع التخطيط العام وإعتماده .

إشتراطات مؤقتة لتنفيذ العمران :

تأخذ عملية إعداد التخطيط العام للمدينة وقتا طويلا وجهدا وإيقاع الحياة سريع وعمليات التعمير تسير بخطوات واسعة ويصعب إيقاف هذه العمليات حتى يصدر التخطيط العام لهذا ورد في صلب القانون نص على أن يتولى المجلس المحلى تحديد أنواع إسنعملات الأرضى بالمدينة أو القرية ووضع قواعد وإشتراطات مؤقتة تنظم العمران بما يتفق وخطط وبرامج التنمية العمرانية يصدر بها قرار من المحافظختص وذلك الى أن يتم اعداد التخطيط العام وإعتماده .

يتضح من المناقشة الخاصة بخطوات الموافقة وإعتماد التخطيط العام للواردة بالقانون المصرى ان للجنة التي قامت بتحضير مشروع القانون قد اختصرت خطوات كثيرة وتتجنب الدخول في الفضيالت، ودعت بالخطوط العريضة بطرأ لأن هذه اول مرة يطبق فيها قانون تنظيم العمرانى في مصر - بينما افردت قوانين التخطيط في دولة كالولايات المتحدة احدث بهذه الأسلوب من سخيف طوله خطوات كثيرة للموافقة على مشروع المخطط العام واعتماده حتى يكتب هذه التخطيط ما يهدى تسعين بساعد على تنفيذه بعد اعتماده .

فتنتص هذه القوانين على ضرورة توفير فترة طويلة من الحوار خاصه مشروع التخطيط العام وعرضه على الاجهزه الإدارية المعنية وتشكيل لجان استشارية فنية وعامة لمناقشته وعرضه على المنظمات الدينية ثم عقد جلسة استماع لرأى العمال وعرضه على مجلس الجينة بعد ذلك للموافقة عليه واعتماده من عمدة المدينة - كما تنص هذه التشريعات على مراجعة التخطيط سنويا ودوريا كل فترة زمنية وتعديلها في اي وقت ، وفيما يلى نبذة عن هذه الخطوات : *

الفترة اللازمة لمناقشة مشروع المخطط العام :

غالبا ما يتراوح طول هذه الفترة بين 6 - 12 شهر وقد تمتد اكثرا من ذلك لجذب وشد انتباه الرأى العام لهذا المخطط - فتنتص كثير من التشريعات في الولايات المتحدة على أن يعرض المشروع في مجلس المدينة وفي أماكن أخرى ليطلع عليه المواطنون ويبدون رأيهم فيه ، وتجمع وتدون ردود فعل المواطنين وملاحظاتهم عليه ، هذه الفترة

* 1 — Robert A. Walker : The Planning Function in Urban Government (Chicago-1950)

2 — T. J. Kent : The Urban General Plan (San Francisco-1964)

عمرص على المنظمات الدينية :
بجانب لجان الاستشارية الأوضحة بعالیه توجد في المدينة موضوع تراسة كثير من المنظمات والمؤسسات الدينية كالنوادي الاجتماعية والنقابات التهمية أو فروعها والجمعيات العلمية والغرفة التجارية وجماعات وسماسرة لعقارات ومقاولو بناء المساكن وغيرهم ، يعرض مشروع المخطط العام من هذه المنظمات لدراساته ولابداء رأيها فيه ، ولا شك أن عرض اشروع على مثل هذه المنظمات يوسع قاعدة المشاركة الشعبية ، وبهذا يمكن أن يأخذ كل عنصر من عناصر المخطط عناية خاصة وكافية ويكسب تأييد الرأي العام عند عرضه في جلسة الاستماع ، لكل هذا تنص قوانين تخطيط المدن على ضرورة عرض مشروع المخطط العام على هذه المنظمات قبل عرضه على مجلس المدينة .

جلسة إستماع الرأي العام Public Hearing
بعد تشكيل لجان الاستشارية وعرض مشروع المخطط العام على هيئات والمنظمات الدينية تعقد جلسة إستماع إلى الرأي العام يعلن عن موعد ومكان عقدها عن طريق النشر في الصحف وعن طريق لجنة الإعلام الأخرى ، وفي الموعد المحدد يقوم المخططون بشرح مشروع التخطيط كما سبق شرحه .

موافقة مجلس المدينة :

بعد مرور للخطط العام بهذه القنوات وبعد تعديله على ضوء الملاحظات الهمامة يعرض على مجلس المدينة للموافقة عليه - وتنص كثير من التشريعات في الولايات المتحدة على أنه في حالة عدم موافقة المجلس عليه تكون بأغلبية ثلثي أعضاء مجلس المدينة ، وبعد الموافقة يعتمد المجلس ويصبح مستندًا رسمياً .

نشر وتوزيع النسخ المعتمدة من المخطط العام :
ليس الهدف من نشر نسخ من التخطيط العام تنشيط رد فعل الرأي العام ولكن لتوصيل السياسات العامة التي تبناها مجلس المدينة إلى المواطنين وبالذات إلى الأفراد والهيئات التي تشارك في عمليات التنمية .

الراجعة السنوية للمخطط العام :

تنص قوانين تخطيط المدن على ضرورة مراجعة التخطيط العام كل عام وأن يأخذ مجلس المدينة في اعتباره التعديلات المكملة والمحتملة ،

من الحوار ليست من أجل بيع التخطيط بل من أجل تحسينه وجعله متاحاً لغيره لرغبات المجتمع المحلي وأعضاء مجلس المدينة .

عرض المشروع على الأجهزة الإدارية المعنية :

كثير من الأجهزة الإدارية - إن لم تكن كلها - لها في المخطط العام إهتمام بجزء خاص منه كادرات التنظيم والمياه والكهرباء وانصرف النصيحي والتضييق والتحفظ العامة والتعليم ، فإذا نفذ المخطط كما هو مفترض فإن كثيراً من المشروعات التي ستقيمها البلدية ستتأثر به سواء في مجال إنشاء أو صيانة أو تشغيل عمليات المرافق العامة كما أن عمليات التنمية الخاصة ستتأثر به من خلال لائحة تخطيط المناطق (التخطيط التفصيلي) أو تقسيم الأرضي ، ولا شك أن كل هذه العمليات ستؤثر على هيكل الضوابط المحلية والرسوم البلدية التي تعتبر المصدر الرئيسي لتمويل المشروعات العامة ، لذا تنص معظم التشريعات العمرانية على ضرورة عرض مشروع المخطط العام على الأجهزة الإدارية المعنية فيما يخصها لابداء رأيها فيه .

تشكيل لجان إستشارية عامة وفنية :

تنص معظم - إن لم تكن - كل قوانين تخطيط المدن في الولايات المتحدة على ضرورة تشكيل لجنة إستشارية عامة ولجان إستشارية فنية لدراسة مشروع التخطيط العام وتقديم نصيحتها ومشورتها إلى عمدة المدينة ، تشكل اللجنة العامة من مجموعة من المواطنين يختارهم العمدة لهم تأثير ونفوذ على المواطنين ، ويصل عدد أعضاء هذه اللجنة في مدينة صغيرة إلى حوالي ٥٠ عضواً ، ومعظمهم له إتصال بالقاعدة الشعبية ، وقد تقسم هذه اللجنة نفسها إلى مجموعات كل مجموعة تقوم بدراسة ومراجعة المشروع بالنسبة لمساحة معينة ، وتؤكد هذه القوانين أن هذه المجموعات لا تقوم بتحضير المخطط بل تراجع الدراسات التي تمت - أما اللجان الاستشارية الفنية فتشكل من مواطنين فنيين متخصصين في مجالات مختلفة : معماريون ومهندسوں ورجال اقتصاد وتشريع واجتماع ، يختارهم العمدة ، تشكل هذه اللجان الفنية بجانب اللجنة الاستشارية العامة وتقديم نصيحتها ومشورتها في المجالات الفنية المتخصصة إلى العمدة ، وأيضاً مهمة هذه اللجان مراجعة المخطط ... وليس تحضيره .

ممثل التخطيط في أي وقت :

و يعني النص على إجراء إعادة النظر في التخطيط العام سنويًا مع لجراه التتعديل في أي وقت ، ففي أثناء الاستعمال العادي للتخطيط كمرشد مد إنجاز الترارات الخاصة بموضوعات التنمية - الجارية تظهر بعض التوضّعات الجديدة غير المتوقعة التي كان يصعب التنبؤ بها وقت إعداد التخطيط - ومن أمثلة ذلك إقامة صناعة رئيسية جديدة أو إقامة مسکر رئيسى او ضم تجمع سكنى مجاور، وعندما يحدث هذا يجب تعديل المخطط العام فوراً حتى يصبح متّسياً مع الواقع ومع الأحداث الجارية ، لهذا تنص التشريعات على أنه يجوز إعادة النظر في تخطيط العام وتعديلاته تحت الظروف الطارئة

و غالباً ما تقوم لجنة التخطيط بتقدیم اقتراحاتها إلى مجلس المدينة ، ويوجد في كثير من مدن الولايات المتحدة وقت محدد كل عام للمراجعة السنوية وهو قبل جلسات مناقشة الميزانية السنوية للمشروعات البلدية ، ولا يمكن تقليل أهمية هذه المراجعة السنوية حيث ستجعل المخطط العام حديثاً باستمرار ومتّسياً مع الزمن ، وإذا أهملت هذه المراجعة فسوف يهمل المخطط .

المراجعة الدورية كل 5 أو 10 سنوات :

تنص كل انتشاريات في الولايات المتحدة وفي غيرها بضرورة مراجعة وإعادة النظر في المخطط العام مراجعة شاملة كل 5 أو 10 سنوات ، وتشتمل عملية المراجعة مباحث ميدانية جديدة ودراسات إجتماعية وإقتصادية وفزيائية ونتائج متّسية مع الوقت ، وبمعنى آخر يجب أن تبذل جهود مشابهة للجهود التي بذلت عند تحضير التخطيط الأصلي ، ويدفع التاريخ الذي يهدف إليه التخطيط إلى الأمام فترة زمنية أخرى ، بمعنى إذا كان التخطيط حدد الفترة الزمنية 20 عاماً وكانت المراجعة الدورية التي نص عليها القانون كل 5 سنوات فعند المراجعة الأولى تضاف 5 سنوات أخرى لتبقى الفترة 20 عاماً ومكذا كلما انقضت 5 سنوات أضيفت خمس سنوات أخرى .

وتتنص هذه التشريعات على أن تتبع نفس الخطوات التي أتبعت من قبل شاملة في ذلك فترة الحوار ونفس الخطوات التي أتبعت للموافقة والاعتماد ثم ينشر المخطط العام الجديد ويحال المخطط القديم إلى المعاش .

وال فكرة من وراء المراجعة الدورية أن التعديلات التي تحدث كل سنة لا تكفي لتحديث المخطط العام وجعله متّسياً مع الأحداث الجارية على فترة زمنية طويلة ، فغالباً ما تكون التغيرات التدريجية ضئيلة غير مدركة مالما تقارن بالأحداث التي مرت على فترة زمنية طويلة خمس أو عشر سنوات سابقة مثلاً ، وللوضيح ذلك : في الخمسينيات من هذا القرن وضعت كثير من مدن الولايات المتحدة تخطيطاتها على أساس فرض أن عدد سكان المدن سيزداد ، ولكن التعداد الذي تم عام 1960 أظهر مفاجأة أذهلت معظم المخططين وهي أن سكان كثير من وسط هذه المدن أخذ في النقصان نتيجة هروبهم إلى الضواحي .