



مشروع
التنمية المكانية المتوازنة



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
الهيئة العامة للتخطيط العمراني

دليل المصطلحات الفنية للتخطيط العمراني ودليل المصطلحات لنظم المعلومات الجغرافية GIS في جمهورية مصر العربية

(الطبعة الأولى)

أكتوبر ٢٠١٥



مشروع
التنمية المكانية المتوازنة



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
الهيئة العامة للتخطيط العمراني

رقم الصفحة	فهرس المحتويات
٢	الإطار العام للدليل
٦	الجزء الأول: المفاهيم والمصطلحات التخطيطية العامة
٢٦	الجزء الثاني: المفاهيم والمصطلحات المستخدمة فى إستعمالات الأراضى
٢٧	الإسكان
٣٠	الخدمات
٤٦	الصناعة
٤٩	التجارة
٥١	البيئة الطبيعية والمحميات
٥٧	السياحة
٥٩	الزراعة
٦٠	استعمالات مرتبطة بنهر النيل
٦٢	الجزء الثالث: البنية الأساسية
٧٣	الجزء الرابع: المساحة ونظم المعلومات الجغرافية
٧٤	١- المصطلحات العامة
٨١	٢- الالوان والرموز والاشكال المستخدمة في ال GIS

الإطار العام للدليل

مقدمة:

تباشر الهيئة العامة للتخطيط العمراني اختصاصاتها طبقا لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية في رسم السياسة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة، واعداد مخططات وبرامج على المستوى القومي والإقليمي (إقليم /محافظة) والمحلى (مدينة /قرية)، ومراجعة وقرار المخططات التفصيلية على المستوى المحلى، فى إطار الأهداف والسياسات القومية والإقليمية والمحلية للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة.

وفي ظل كافة ما تقوم به الهيئة من مخططات ودلائل أعمال ودراسات فى جميع مجالات التنمية، فقد ظهرت العديد من التشابكات فى القضايا التنموية والتي ادت بدورها إلى وجود بعض التباينات والاختلافات فى المفاهيم المرتبطة بتلك القضايا، الامر الذي يتطلب وجود دليل يجمع كافة المصطلحات الفنية فى مجال التخطيط العمراني _ وكافة المجالات التنموية به، بما يدعم مجال ومنظومة التخطيط العمراني فى مصر.

وفي هذا المجال، قامت الهيئة من خلال مشروع التنمية المكانية المتوازنة (SpaD) بتشكيل فريق عمل من الأساتذة الخبراء الأستشاريين فى مجالات التخطيط العمراني بالأشتراك مع فريق عمل الهيئة لإعداد دليل المصطلحات الفنية للتخطيط العمراني فى جمهورية مصر العربية حيث يهدف هذا الدليل إلى: توحيد المفاهيم للمصطلحات الفنية فى مجال التخطيط العمراني ليكون فى متناول متخذى القرار والعاملين فى الهيئة ومراكزها الإقليمية والإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات والوحدات المحلية، والمؤسسات المعنية البحثية والتنفيذية، والخبراء والاستشاريين والمختصين فى مجال التخطيط العمراني.

ويعتبر هذا الدليل هو حجر الأساس فى بناء عام وشامل ومتخصص لتجميع المفاهيم والمصطلحات الفنية الأساسية والأكثر شيوعا المستخدمة فى مجال التخطيط العمراني، تتناسب مع واقعا المصرى، ونابع من الاحتياجات والإمكانات المحلية، وتلبى إحتياجات المخططات الاستراتيجية العامة على كافة المستويات التخطيطية.والذي بناءا عليه يتم الرجوع الى الجهات المعنية بقضايا ومجالات التنمية بحثا عن المزيد من المفاهيم والتفاصيل الفنية المرتبطة بها.



مشروع
التسمية المكانية المعازنة



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
الهيئة العامة للتخطيط العمراني

وتم إعداد هذا الدليل باللغتين العربية والإنجليزية (اللغة الأكثر شيوعاً) لما تتطلبه إعداد بعض المخططات الإستراتيجية من الإستعانة بالخبراء والإستشاريين والمكاتب الهندسية الأجنبية . وجدير بالذكر ستقوم الهيئة العامة للتخطيط العمراني بالمراجعة الدورية لهذا الدليل ليتواءم مع التغيرات والتطورات المستقبلية وواقع الممارسة المهنية.

وقد تم تجميع التعريفات الخاصة بالمفاهيم والمصطلحات الفنية المستخدمة بالدليل في كل جزء مرتبة وفقاً للعلاقات التشابكية والمتصلة مع بعضها في الإستخدام، حتى يسهل الرجوع إليها والإستعانة بها.

١. أهداف الدليل:

يمكن تحديد أهداف الدليل على النحو التالي:

- توحيد المفردات والمفاهيم والاسس والمبادئ المتداولة في مجال التخطيط العمراني للمساهمة في الدعم الفني ليكون في متناول متخذي القرار والعاملين في الهيئة والإدارات العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظات والوحدات المحلية، والمؤسسات المعنية البحثية والتنفيذية، والخبراء والاستشاريين والمختصين في مجال التخطيط العمراني.
- التوافق مع القوانين واللوائح وأن يكون مكملاً لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، وجزء لا يتجزأ من المخططات الاستراتيجية للتنمية العمرانية.
- توفير مرجعية واضحة يمكن الرجوع والإحتكام إليها لتفسير المفاهيم والمصطلحات الفنية التخطيطية لكل الأطراف ذات الصلة.

٢. منهجية إعداد الدليل:

تتبنى الهيئة العامة للتخطيط العمراني منهجاً متكاملًا يهدف في الأساس إلى تحقيق التنمية المستدامة بإسلوب عملي قابل للتطبيق؛ يشارك في وضعها كافة الوزارات والجهات المعنية ذات الصلة وعلى أساس خبرة السادة الخبراء والاستشاريين والمختصين في هذا المجال ، وذلك لتلبية احتياجات إعداد المخططات الإستراتيجية على كافة المستويات التخطيطية التي تسهم في تنمية وإدارة العمران في جمهورية مصر العربية.

وتعتمد منهجية إعداد الدليل على المنهج التاريخي والنظري، وفي بعض الأجزاء الأخرى على المنهج التجريبي المستند إلى الممارسة العملية والخبرة العلمية المكتسبة من خلال معايشة الكثير من المشاكل التخطيطية اليومية التي تقابل الخبراء والجهات المعنية بمجال التخطيط العمراني.

أما عن الأدوات المستخدمة في إعداد هذا الدليل فقد تم تحديدها بناء على متطلبات إعداد هذا الدليل والتي تتمثل في الآتي :-

- الدراسات العلمية والفنية : من خلال الاستفادة الكاملة من قاعدة البيانات المتاحة والمعدة بواسطة الجامعات والمراكز البحثية والجهات المعنية بالتخطيط العمراني والمكاتب الإستشارية والتي تتمثل في:

• قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

• المراجع العلمية العربية والأجنبية والدراسات الأكاديمية ومصادرها المتعددة .

• مشروعات إعداد المخططات المختلفة من حيث البعد المكاني والغرض التخطيطي التي تم إعدادها على المستويات المختلفة في العقود السابقة، للاسترشاد بها في تحديد المفاهيم والمصطلحات التخطيطية المستخدمة.

- الخرائط المساحية وقواعد البيانات المرتبطة بها: تم استخدامها في رصد المصطلحات التخطيطية المستخدمة للاستعمالات المختلفة على مختلف المستويات التخطيطية.

- الإستبيانات والمقابلات الشخصية: من خلال إستطلاع آراء الخبراء الاستشارية العملية والخبرة العملية المكتسبة من معايشة الكثير من المشاكل التخطيطية اليومية التي تقابل الخبراء والجهات المعنية بمجال التخطيط العمراني.

ولتحديد المفاهيم والمصطلحات التخطيطية المستخدمة تم تصنيفها لمجموعات وفقا للعلاقات المتشابهة والمتصلة بموضوعات معينة أو مراحل عمل أو فكر محدد لذا تم تصنيف تلك المفاهيم والمصطلحات لعدد ٤ مجموعات رئيسية حيث شملت المجموعة الأولى: المفاهيم والمصطلحات التخطيطية العامة التي تتضمن ماهية التخطيط والأطر العامة ومراحله واجراءات والوسائل والأدوات المساعدة في تحقيقه، أما المجموعة الثانية: فتتضمن المفاهيم والمصطلحات المستخدمة في إستعمالات الأراضي وتم تصنيفها حسب الإستخدم والمستوى التخطيطي : قومي وإقليمي (إقليم ومحافظة) - محلي (مدينة/ قرية/ تجمع عمراني) - تفصيلي،

وبالنسبة للمجموعة الثالثة فشملت المفاهيم والمصطلحات المستخدمة في مجال البنية الأساسية، وأخير المجموعة الرابعة التي شملت المفاهيم والمصطلحات المستخدمة في المساحة ونظم المعلومات الجغرافية.

٣. هيكل الدليل:

يتكون الهيكل العام لهذا الدليل من إطار عام يشمل مقدمة عامة مع ذكر أهمية وأهداف إعداد هذا الدليل، والمنهجية التي تم إتباعها للوصول إلى تحديد المفاهيم والمصطلحات الفنية في مجال التخطيط العمراني بالإضافة لأربعة أجزاء رئيسية هي:

- الجزء الأول: المفاهيم والمصطلحات التخطيطية العامة: حيث تم إستعراض بصورة مبسطة لأهم المفاهيم والمصطلحات التخطيطية العامة
- الجزء الثاني: المفاهيم والمصطلحات المستخدمة في إستعمالات الأراضي: ففي هذا الجزء تم تناول المفاهيم والمصطلحات الأساسية لكل نوعية من نوعيات إستعمالات الأراضي على حدة (إسكان، تجارة، صناعة، خدمات، سياحة، زراعة وإستصلاح اراضي، استعمالات نهر النيل، البيئة، والمحميات....).
- الجزء الثالث: البنية الأساسية: وفي هذا الجزء تم تناول المفاهيم والمصطلحات الأساسية للكهرباء، المياه والصرف الصحي، وأيضا النقل والحركة والطرق والكباري والانفاق والسكك الحديدية وملحقاتها.
- الجزء الرابع: المساحة ونظم المعلومات الجغرافية: حيث تشمل المصطلحات المتداولة في الخرائط المساحية ونظم المعلومات الجغرافية والخاصة بمجالات التخطيط العمراني.



مشروع
التنمية المكانية المتوازنة



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
الهيئة العامة للتخطيط العمراني

الجزء الأول: المفاهيم والمصطلحات التخطيطية العامة

الجزء الأول : المفاهيم والمصطلحات التخطيطية العامة			
Term	Definition	التعريف	المصطلح
Concept	Initial Idea of preparing a strategy, policy, plan, program or proposal.	الفكرة الأولية لإعداد إستراتيجية، سياسة، مخطط، برنامج، أو مقترح.	مخطط مبدئي
Planning	A continuous processthat follows scientific processes and methodologies. It deals with the development of the natural, urban, social; economic aspects with the purpose of achieving a desired future state, and to progressing in identifying targets, and policy-making through scientific methods.	عملية متواصلة تتبع الطرق والمنهجيات العلمية لاستيعاب التطور الحادث فى الجوانب الطبيعية ، العمرانية، الاجتماعية و الاقتصادية من اجل تحقيق وضع مستقبلي مرغوب والتقدم من خلال تحديد للاهداف ورسم للسياسات بالاساليب العلمية.	التخطيط
Strategic Plan	It is the plan that determines the future vision of socio-economic and urban development by using participatory approaches. It could be implemented on the national, regional, governorate,Markaz, city, or village levels. It also depicts the goals, policies and plans for social, economic, physical and environmental development necessary to achieve sustainability. Moreover, It identifies future needs for urban expansion, development projects, various land uses, programs, priorities, implementation mechanisms, and	هو المخطط الذي يحدد الرؤية المستقبلية للتنمية الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية باستخدام المنهج التشاركي وقد يكون على المستوى القومي أو الإقليمي أو المحافظة أو المركز أو المدينة أو القرية. كذلك يوضح الأهداف والسياسات وخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئة العمرانية اللازمة لتحقيق التنمية المتواصلة. كما يحدد الاحتياجات المستقبلية للتوسع العمراني والمشروعات التنموية ، واستعمالات الأراضي المختلفة والاولوياتوالبرامجواليات التنفيذ ومصادر التمويل.	المخطط الاستراتيجي

	funding sources.		
Detailed Plan	It is the implementation plan of building and planning regulations as well as the operational programs of land use and infrastructure distribution as stated in the approved strategic plan for the town or village. It includes all projects of integrated development of urban design, land division or coordination of sites which is proposed to be implemented within the strategic plan.	المخطط التنفيذي للاشتراطات البنائية والتخطيطية والبرامج التنفيذية لمناطق استعمالات الاراضي والبنية الاساسية بالمخطط الاستراتيجي العام المعتمد للمدينة او القرية، ويشتمل على جميع مشروعات التنمية المتكاملة من التصميم العمراني او تقسيم الاراضي او تنسيق المواقع التي يقترح تنفيذها ضمن المخط الاستراتيجي العام.	مخطط تفصيلي
Urban planning	It is an approach that achieves the public welfare for all sectors and segments of the society through proposing perceptions and visions for desirable future situations in the urban context by achieving the balance between the present and the near future on one hand and the needs of development for future generations on the other hand.	هو منهج عمل لتحقيق المصلحة العامة لكافة قطاعات وفئات المجتمع من خلال وضع تصورات ورؤى لآوضاع مستقبلية مرغوبة ومفضلة للبيئة العمرانية، بما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل القريب من ناحية وبين احتياجات التنمية لاجيال المستقبل البعيد من ناحية اخرى.	التخطيط العمراني
Land use Plan	It is one of the outputs of urban plans, which shows the distribution of land use in a certain place.	هو احد مخرجات المخططات العمرانية الذي يوضح توزيع استعمالات الاراضي ومساحتها في حيز مكاني معين.	مخطط استعمالات الاراضي
Legal sub division Plan	A planning document that depicts the division of the area into land plots suitable for building. It shows the dimensions, coordinates, GPS data, uses, and the building and planning regulations in each plot.	مستند تخطيطي يوضح تقسيم المنطقة الى قطع اراضي صالحة للبناء موضحا على كل قطعة ارض الابعاد، الاحداثيات، الاستعمال المخصص الى جانب الاشتراطات البنائية والضوابط التخطيطية.	مخطط تقسيم الأراضي المعتمد (القانوني)

Action Area Plan	It is the preparation of a detailed plan for implementation proposals needed for the comprehensive treatment of an Action Area, including the work program to determine the responsibilities and resources of implementation required for implementation.	هو اعداد مخطط تفصيلي لمقترحات التنفيذ من اجل إجراء معالجة شاملة لمنطقة ذات اولوية عاجلة، متضمنا برنامج عمل لتحديد مسؤوليات التنفيذ وكذلك الموارد المطلوبة للتنفيذ.	مخطط منطقة ذات اولوية في التنفيذ
Approved Plan	Urban plan documents that have been approved by the relevant authority.	مستندات لمخططات عمرانية تم اعتمادها من السلطة المختصة بالعمل التنفيذى فى الجهات الادارية .	مخطط معتمد
Strategy	It is a methodology to achieve a set of goals and programs for a future vision based on the analysis of the current situations and the prospects and scenarios for future changes.	هي منهجية لتحقيق مجموعة من الاهداف والبرامج لرؤية مستقبلية قائمة على تحليل الاوضاع الراهنة واحتمالات وسيناريوهات التغير المستقبلي.	استراتيجية
Survey	Field study of a specific area to monitor its physical, economic or social conditions, in order to diagnose its current problems and potentials.	دراسة حقلية لمنطقة محددة لرصد الجوانب العمرانية أو الاجتماعية أو الاقتصادية، وذلك لفهم مشاكلها وامكانياتها الحالية	بحث ميدانى
Urban Surveys	Data gathering, through field visits, aiming at understanding the conditions and efficiency of the urban environment.	جمع بيانات للتعرف على خصائص البيئة العمرانية من خلال زيارات ميدانية.	مسوحات العمرانية
Social and Economic Surveys	Data gathering for an area to understand the characteristics of its social and economic environments.	جمع البيانات لمنطقة ما للتعرف على خصائص البيئة الاجتماعية والبيئية الاقتصادية من خلال زيارات ميدانية .	مسوحات اقتصادية اجتماعية

Executive Summary	A brief about the content of the study / report including procedures, and the most important findings and recommendations of the study.	عرض مختصر لما جاء في الدراسة/ التقرير ويشمل الاجراءات المتبعة وأهم النتائج والتوصيات الخاصة بالدراسة.	ملخص تنفيذي
Monitoring	Constant monitoring to detect and measure any deviations from the objectives of the project in order to correct its path.	رصد مستمر لأكتشاف وقياس اي انحرافات عن اهداف المشروع بهدف تصحيح المسار	متابعة
Indicators	It is a measure used to calculate the rate of progress in achieving the goals.	هو مقياس يوضع لحساب مدى التقدم في تحقيق الاهداف	مؤشرات تقييم الاداء
Evaluation	Results of analyzing specific state or present/ proposed/ planned case to achieve a desirable situation or identified objectives.	نتائج تحليل وضع معين او حالة قائمة او مقترحة او مخطط له في مقابل وضع مرغوب او اهداف محددة سلفا	تقييم
Assessment	Corrective procedures of any deviation from the previously identified goals.	هي الاجراءات التصحيحية للانحرافات الناتجة من متابعة قياس ما تم تنفيذه في مقابل الاهداف المحددة سلفا.	تقويم
Policy	A selected approach to reach the desired goal, which constantly directs the decision-making process, and avoids undesirable consequences.	اسلوب مختار للوصول الى الهدف المنشود، والذي يوجه باستمرار عملية صنع القرار وتجنب النتائج غير المرغوبة	سياسة
Potentials	Resources and positive capacities available for future development.	مصادر وموارد وقدرات ايجابية متاحة للتنمية المستقبلية .	امكانات
Procedures	The steps to be followed and its time sequence to accomplish any of the required action.	الخطوات الواجب اتباعها وتتابعها الزمني لانجاز اي عمل من الاعمال الدورية المطلوبة.	اجراءات

Program	It is an action plan including variety of functions, procedures, and activities with specific roles, responsibilities, and time frames for stakeholders' participate on in the implementation to achieve the goals.	هي خطة عمل تتضمن مجموعة متعددة من المهام والاجراءات والانشطة محددًا بها الادوار والمسئوليات والتوقيتات للاطراف المشاركة في التنفيذ من اجل تحقيق هدف عمل واضح.	برنامج
Data	It is a set of characters, words, numbers, symbols or images (raw) related to a particular topic. For example: employment data (names - job numbers - professions - photos). With no order. After treatment it is called information.	هي مجموعة من الحروف او الكلمات او الارقام او الرموز او الصور (الخام) المتعلقة بموضوع معين، ومثال ذلك: بيانات الموظفين (الاسماء - الارقام الوظيفية - المهن - الصور). بدون ترتيب، وينتج عن هذه البيانات بعد المعالجة ما يطلق عليه مصطلح معلومات.	بيانات
Information	Results of the treatment and analysis of data.	ما ينتج عن معالجة وتحليل البيانات.	معلومات
Administrative Entity	Administrative organization of a specific place (Country, governorate, Markaz, city, district, village, etc.)	تنظيم إداري لحيز مكاني محدد (مثل: دولة - محافظة - مركز - مدينة - حي - قرية إلخ...)	كيان إداري
Approval	Agreement of a responsible authority to a planning document, after which the document becomes binding.	موافقة الجهة المسؤولة على ماجاء بوثيقة او مستند تخطيطي، يصبح ملزما للجهات التنفيذية	اعتماد
MARKAZ	A sub-region of a government, consisting of any number of villages and at least one city.	جزء من المحافظة يحتوى على عدد غير محدد من القرى ومدينة واحدة على الأقل.	مركز
Cordon	The administrative boundaries of the city.	الحدود الادارية للمدينة.	كردون

Village boundary	An area of cultivated and non-cultivated land including housing masses, water bodies and roads affiliated to village.	مساحة من الأراضي المزروعة وغير المزروعة وما تتضمنه من كتلة سكنية ومايتخللها او يحيط بها من مساحات مائية وطرق تابعة للقرية.	زمام
Urban Boundary	The area that is determined by the approved strategic plan of a city or a village for urban development purposes according to the coordinates and clear landmarks.	المساحة التي يحددها المخطط الاستراتيجي المعتمد للمدينة او القرية لاغراض التنمية العمرانية طبقا لاحداثيات و معالم ارضية واضحة	حيز عمراني
Land Use	The type of existing or planned activity allowed on a piece of land, such as residential, industrial, entertainment services, mixed uses ... etc.	نوع النشاط القائم او المخطط له المسموح بممارسته على قطعة من الأرض، كالاستعمال السكني او الصناعي او الترفيهي او الخدمي او المختلط...الخ.	استعمال الارض
Urban Agglomeration	The Built-up area in a city or a village occupied by various activities including the vacant or planted land or water bodies. It also includes the approved land sub-division.	المساحة المبنية في المدينة أو القرية والمشغولة بالأنشطة المختلفة وما يتخلل هذه المساحة من أرض فضاء أو مزروعة أو مسطحات مائية كما تشمل التقاسيم التي تم اعتمادها.	كتلة عمرانية
Built – Up Area	Land area occupied by buildings.	هو مسطح الارض المشغولة بالمباني.	مساحة مبنية
Vacant land	Undeveloped area.	مساحة من الاراضي غير منمأة	أرض فضاء
Parcel	A plot of land, usually a division of a larger area considered as a unit for the disposal of its ownership or for the conduct of Urban Development.	مساحة من الأرض معدة كوحدة للتصرف في ملكيتها أو القيام بأعمال التنمية العمرانية عليها.	قطعة الأرض
Hinterland	It is the land available for development	هي الارض المتاحة للتنمية او النمو والامتداد العمراني	ظهير

	or growth and urbanization, whether adjacent to the existing built up area or separate from it, but within the boundaries of the administrative unit.	سواء كانت ملاصقة للعمران القائم او منفصلة عنه داخل حدود الوحدة الادارية.	
Upgrading	The improvement / development of areas suffering from unfavorable living conditions by developing the social and economic conditions of the population and improving the urban aspects. It is a gradual process which does not accept sudden mutations.	هو تحسين/تطوير المناطق التي تعاني من الظروف غير المواتية للحياة المعيشية من خلال تنمية الجانب الاجتماعي والاقتصادي والعمراني للسكان وهي عملية متدرجة لا تقبل الطفرات.	ارتقاء
Urban Renewal	It is the transformation of some degraded areas with high and medium densities to areas with appropriate urban environment with respect to planning and physical terms. It is a comprehensive concept associated with a broad range of interventions in the urban fabric.	مفهوم شامل للتدخل في النسيج العمراني. ويطبق في بعض المناطق المتدهورة ذات الكثافات المرتفعة والمتوسطة بهدف تحويلها إلى مناطق ذات بيئة عمرانية ملائمة من الناحية التخطيطية والمادية.	تجديد عمراني
City region	The mutual interaction zone between the city and its direct surroundings, where supplying services and job opportunities, as well as raw materials and goods occur.	نطاق تفاعل المدينة التبادلي بينها وبين محيطها المباشر في الامداد بالخدمات والعمل وكذلك المواد الخام وبعض السلع.	اقليم المدينة
Urban Gentrification	It is the unplanned process characterized by the replacement of native population in an area with a higher economic level. This usually happens as a result of the	عملية غير مخططة تتضمن احلال السكان الاصليين لمنطقة ما بطبقات اقتصادية اعلى نتيجة تنفيذ احدى برامج التجديد بالمنطقة والتي تؤدي لرفع قيمتها الاقتصادية.	تغير ديموجرافي حضري

	implementation of renewal programs in the area, leading to an increase of its economic value.		
Redevelopment	A development that leads to radical changes in the urban environment, such as the eradication of degraded areas and the re-use of its land in projects. This activity could lead to the destruction of the social structure of residents in the area and requires high costs for their settlement and compensation and the presence of strong authorities of executive agencies.	تطوير يؤدي لتغييرات جذرية في البيئة العمرانية مثل ازالة المناطق المتدهورة بالكامل واعادة استغلال الاراضى فى المشروعات ولكنة يؤدي الى تدمير البيئة الاجتماعية لسكان المنطقة وينتطلب تكاليف مرتفعة للانشاء وللتعويضات مع سلطات قوية للاجهزة التنفيذية.	تطوير / اعادة تنمية
Rehabilitation	Increase the efficiency of an urban area without demolition.	أعادة مستوى او كفاءة منطقة عمرانية دون اعمال ازالة.	اعادة تأهيل
Improvement/ Ameliorate	Improving the level of efficiency or improving the urban form through focusing on urban aspects.	تحسين مستوى الكفاءة او التشكيلولكنه يركز على جوانب البيئة العمرانية.	تحسين
Urban Revitalization/ Revival	Adding land uses or activities aiming at improving the quality of life and social wellbeing, as well as expanding economic and urban prospects.	اضافة استعمالات او أنشطة تهدف إلى تحسين نوعية الحياة، الرفاهية الاجتماعية، توسيع الافاق الاقتصادية والبيئة المادية العمرانية.	احياء عمراني
Urban Conservation	Interfering with a set of procedures for the protection of the urban heritage for the longest possible duration, enabling this heritage to play a role in the community life.	التدخل بمجموعة من الاجراءاتللبقاء على الموروث العمراني لاطول مدة ممكنة ليؤدي دورا في حياة المجتمع .	حفاظ عمراني
Preservation	Maintenance of buildings and historic areas that need to be protected from degradation, while minimizing changes	المناطق والمباني التاريخية التي تحتاج إلى حماية من التدهور مع الحفاظ على الوضع الراهن والحد من تغييره.	صيانة

	of their original state.		
Protection	Guarding heritage and historical sites and buildings from interference or changes in any of its physical or intangible aspects.	هو الإبقاء على المناطق والمباني التراثية والأثرية دون التدخل في تغيير أي من مظاهره المادية أو المعنوية.	حماية
Building Renovation	Improving the existing situation of a building, including its architectural appearance and its structural status.	تحسين الوضع القائم لمبنى من خلال تحسين الشكل المعماري والحالة الإنشائية بهدف تطويره وإصلاحه.	تجديد/ تنكيس مبنى
Restoration	Recover the valuable buildings as much as possible to its original form in terms of its status and original characteristics.	إعادة المباني ذات القيمة بقدر الإمكان لأصلها من حيث الحالة والخصائص.	ترميم مبنى
Reconstruction of valuable buildings	Re-building an object (building) according to its original status with the possibility of changing the use.	إعادة عملية بناء لمبنى أو منشأة للوضع الأصلي كما كان عليه مع إمكانية تغيير الاستعمال.	إعادة بناء مباني ذات قيمة
Building Reuse	Changing the function of an existing building or construction from its original construction purpose.	إعادة استخدام منشأة أو مبنى قائم مع تغيير الوظيفة أو الهدف الأصلي من إنشائه.	إعادة استخدام
Urban Densification	Horizontal or vertical expansion of the urban mass within a certain boundary.	امتداد أفقي أو رأسي للكثلة العمرانية داخل حيز مكاني محدد.	تكثيف عمراني
Changing the land use	Conversion of allowed land use from one use to another (for example a change from residential use to administrative use).	تحويل الأنشطة المصرح بها لاستخدام الأرض أو المبنى من استخدام إلى آخر (على سبيل المثال التغيير من سكني إلى إداري أو صناعي إلى سكني).	تغيير استخدام الأرض
Replacement	The process of replacing the existing degraded buildings by new ones.	عملية استبدال المباني القائمة المتدهورة بمباني جديدة.	احلال
Area with Unique Value	An area determined by the law and has distinct urban characteristics or an aesthetic image, or is characterized by a	منطقة تحدد بموجب القانون وتكون ذات طابع عمراني متميز أو صورة جمالية أو ذات شبكة طرق أو نسيج	مناطق ذات القيمة المتميزة

	roads network or an urban fabric that represents an urban growth stage or a historical evolution. It could also be linked to cultural, historical, political or military events or reflect social, economic, technical, or functional values or contains constant historical or scientific indications or information or associated with an important event in the history of the state. Moreover this area could be a center or a path for movement to reach areas or buildings or uses with distinct value, or represent a civilized area with a distinct culture and character of a historical or contemporary ethnic group. It could also be an area with natural values characterized by aesthetic features or distinct natural, geological formations, or sites of natural reserves.	عمراني يمثل أحد مراحل النمو العمراني أو التطور التاريخي، أو أن تكون بها مباني أثرية أو مباني ذات طراز معماري متميز أو تكون مرتبطة بأحداث ثقافية أو تاريخية أو سياسية أو عسكرية أو معبرة عن قيم إجتماعية أو إقتصادية أو فنية أو وظيفية أو أن تحتوى على دلالات أو معلومات تاريخية أو علمية ثابتة ، أو تكون مرتبطة بحدث هام في تاريخ الدولة، أو تكون المنطقة محورا أو مسارا للحركة يصل إلى مناطق أو مباني أو إستعمالات و ذات قيمة متميزة، أو تمثل منطقة حضارية ذات ثقافة وطبيعة متميزة تخص مجموعة بشرية تاريخية أو حاضرة، أو تكون منطقة ذات قيمة طبيعية تتصف بمعالم جمالية أو تشكيلات طبيعية أو جيولوجية متميزة ، أو تكون أحد مواقع المحميات الطبيعية.	
Planned Areas	Areas that are subject in its development to a legal plan identifying the land uses, building and planning regulations through: ١- Detailed plans ٢- Subdivision plans	وهي المناطق التي تخضع في تنميتها لمخطط قانوني يحدد الاستعمالات ، الاشتراطات البنائية و التخطيطية من خلال : ١. المخططات التفصيلية ٢. مخططات تقسيم أراضي	مناطق مخططة
unplanned /Informal areas	Areas that have been established and developed in violation of the planning and buildings laws and regulations.	هي المناطق التي نشأت او تطورت بالمخالفة للقوانين و اللوائح المنظمة للتخطيط و البناء.	مناطق غير مخططة / اللا رسمية / العشوائية

<p>Slums area</p>	<p>A slum, as defined by the United Nations agency UN-HABITAT, is a run-down area of a city characterized by substandard housing, squalor, and lacking in tenure security. The characteristics vary between geographic regions; they are usually inhabited by the very poor or socially disadvantaged. Slum buildings vary from simple shacks to permanent and well-maintained structures. Most slums lack clean water, electricity, sanitation and other basic services.</p>	<p>مناطق تعاني من انخفاض مستوى البيئة المعيشية والعمرانية و تعاني من مشاكل مثل حيازات الاراضى. تختلف طبيعة هذه المناطق من دولة الى اخرى و عادة ما يقطنها الفقراء و المهمشين. المباني فى هذه المناطق يتراوح حالتها بين منشآت خفيفة من الصفيح الى تلك المبنية من منشآت ثابتة من هياكل خرسانية. معظم هذه المناطق تفتقد الى مياه الشرب النظيفة، الكهرباء، الصرف الحى بالإضافة الى الخدمات الاساسية.</p>	<p>مناطق غير جوازية</p>
<p>Deteriorated areas</p>	<p>Old areas suffering from low standard of housing and urban environment. Most of those areas experience lack of services and utilities.</p>	<p>مناطق قديمة نسبيا تعاني من تدهور حالة البيئة السكنية والعمرانية. ومعظم هذه المناطق تعاني نقص في الخدمات وسوء حالة المرافق .</p>	<p>مناطق متدهورة</p>
<p>Unsafe Areas</p>	<p>Area that have ٥٠% or more of its buildings suffering from one or more of the following threats:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١- Prone to a lethal threat, such as landslides, flooding, or railways accidents. ٢- Presence of residential structures that utilize construction waste materials or that have stability issues when directly affected by some natural factors or those cracked and dilapidated structures. 	<p>هى مناطق تحتوى ٥٠% أو أكثر من مبانيها على واحد أو أكثر من المعايير التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١- المناطق التى تتعرض لظروف تهدد حياة الإنسان وهى المناطق المعرضة إلى الانزلاقات الجبلية أو السيول أو حوادث خطوط السكك الحديدية . ٢- المناطق التى تتكون من مساكن ذات عناصر إنشائية من حوائط أو أرضيات أو أسقف تم بناءها باستخدام مخلفات البناء أو التى يتأثر ثبات عناصرها بالعوامل الطبيعية أو ذات المنشآت المتهدمة أو المتصدعة 	<p>مناطق غير آمنة</p>

	<p>٣- Threatening public health, because of the absence of clean water or sanitation, or that area affected by industrial pollution or that are established under high pressure power cables or on unsuitable soil for construction.</p> <p>٤- Characterized by the lack of secured tenure and therefore prevent real estate owners 'discretion on their property.</p>	<p>٣- المناطق التي تهدد الصحة العامة حيث تفتقد إلى المياه النظيفة أو الصرف الصحي، أو تقع تحت تأثير التلوث الصناعي أو نشأت تحت شبكات الضغط العالي أو على أراضي ذات تربة غير ملائمة للبناء .</p> <p>٤- المناطق التي تهدد الاستقرار وهي المناطق التي يفتقد القاطنين بها الى حيازة مستقرة و تمنع حائزي العقارات حرية التصرف في ممتلكاتهم .</p>	
Services	<p>Those activities that are provided to a society in different fields, such as education, health, culture, sports entertainment, religion and other social services. They also include several categories according to the type, level and rank of service, or the scope of its impact, or management (government, private).</p>	<p>هي تلك الأنشطة المقدمة لأفراد المجتمع في نواح مختلفة كالتعليم والصحة والثقافة والرياضة والترفيه والدين إلخ. وتتضمن عدة تصنيفات وفقا لنوع الخدمة أو مستوى ورتبة الخدمة، أو نطاق تأثيرها، أو إدارتها (حكومي، خاص).</p>	خدمات
Local services	<p>Services associated with the needs of the local population and distributed in a site or multiple sites in order to achieve efficiency and equity in basic services provision. Local services are usually located in the center of communities and residential neighborhoods, or at village level and local units.</p>	<p>هي خدمات ترتبط بإحتياجات السكان المحلية وتتنوع في صورة موقع أو عدة مواقع بهدف تحقيق اعتبارات الكفاءة والعدالة في تقديم هذه الخدمات الأساسية للسكان، تتوسط المجموعات السكنية والمجاورات والمناطق والأحياء السكنية، وكذلك تتواجد على مستوى القرى والوحدات المحلية.</p>	خدمات محلية
Regional	<p>Services with a scope that extends to</p>	<p>وهي الخدمات التي يمتد نطاق تأثيرها ليشمل المركز</p>	خدمات إقليمية

services	include an administrative center and a governorate, including its cities and countryside. Regional services could be allocated in cities, in locations with good accessibility due to its regional nature, such as universities and specialized hospitals, major clubs, social institutions ... etc..	الإداري والمحافظة بما يتضمن من مدن وريف ويمكن توطينها بالمدن، مع مراعاة سهولة الوصول إليها نظرا لطبيعتها الإقليمية مثل الجامعات والمستشفيات المتخصصة، النوادي الكبرى، المؤسسات الإجتماعية،.....إلخ.	
Occupancy	It is the relationship between the actual occupation and the total planned capacity of the area.	هي العلاقة بين الاشغال الفعلية والطاقة الاستيعابية الاجمالية المخططة للمنطقة.	نسبة الاشغال
Carrying Capacity	The maximum number of individuals that an area of land can support, without producing negative effects on the environment or deterioration in the natural or physical environment.	هي الحد الأقصى لعدد الأفراد الذين يمكن أن تتحملهم مساحة من الأرض دون آثار ضارة على البيئة أو تدهور للبيئة الطبيعية أو المادية.	طاقة استيعابية
Tourism Destination	Areas to which tourist trip ends.	المناطق التي تنتهي إليها رحلة السائح أو الفوج السياحي.	المقصد السياحي
Tourist attractions	Prominent areas with distinct characteristics that attract tourists.	مناطق ذات سمات وشهرة مميزة تعمل على جذب السياح.	مناطق الجذب السياحي

Heritage	It is the customs, traditions, science, literature, and arts transmitted from one generation to another.	هو ما ينتقل من عادات وتقاليد وعلوم واداب وفنون ونحوها من جيل إلى جيل.	تراث
Touristic activity	It is the transfer of individuals from their original place to another place for a temporary period for the purpose of entertainment, culture, treatment, shopping, etc.	هو انتقال الافراد من محل اقامتهم الاصلية إلى مكان اخر لفترة مؤقتة بغرض الترفيه، الثقافة،العلاج، التسوق...إلخ، وما يصاحب ذلك من أنشطة.	نشاط سياحي
Industrial activity	It is a major activity mostly productive (transformation- extraction- service) where elements of production interact (employment- capital- land- organization), to transform natural resources, based on population needs, to goods and services, whether productive or service. This activity can be classified according to raw material, product quality, product amount, pollution, employment ... etc.	نشاط رئيسي في الغالب انتاجي (تحويلي- استخراجي- خدمي) تتفاعل في اطارة عناصر الانتاج (عمالة- رأس مال- ارض- تنظيم) لتكثيف الموارد الطبيعية في ضوء احتياجات الانسان إلى سلع وخدمات سواء كانت انتاجية او خدمية ويمكن ان تصنف طبقا للمادة الخام، نوعية المنتج، حجم المنتج، التلوث، العمالة... إلخ.	نشاط صناعي
Commercial activity	Exchange / sale of goods and products without making any manufacturing processes. Could be classified into wholesale, semi wholesale and retail trade.	تبادل/ بيع السلع والمنتجات دون اجراء عمليات تحويلية عليها ويمكن ان تصنف الى تجارة جملة ونصف الجملة والتجزئة.	نشاط تجاري
Administrative activity	It is a kind of unit or building, including private buildings to offices of lawyers, engineers, doctors and clinics... etc., offices and public services including a travel service offices, transport	وهي نوعية من وحدة أو مبنى ، منها مباني خاصة لمكاتب المحامين ، والمهندسين ، وعيادات الأطباء .. إلخ ، ومكاتب الخدمات العامة وتشمل مكاتب	نشاط اداري

	communications offices, banks, stock exchange buildings, and also agencies, brokers and legal services offices, and factory management offices.	خدمات السفر والنقل والمواصلات، ومكاتب الشركات والبنوك والمصارف ومباني البورصة ، و أيضا مكاتب التوكيلات والسماسة ومكاتب الخدمات القانونية، ومكاتب إدارة المصانع.	
Standard Rates	It is what was approved and accepted by the relevant authorities as quantitative metrics to be followed.	هى ما تم اقراره والاتفاق عليه والقبول به من قبل الجهات المعنية باعتبارها قواعد قياس كمية يجب اتباعها	معدلات قياسية
Planning standards	It is a set of technical controls, standards and requirements, which codifies the knowledge of the current situations and future growth trends. It is a tool used by decision-makers to translate the needs of beneficiaries in the light of available resources and capabilities in selecting sites and flats of different uses.	هى مجموعة الضوابط والمقاييس والاشتراطات الفنية التى تقن الاوضاع الحالية واتجاهات التغير المستقبلية. وهى الاداة التى يستخدمها صانعو القرار التخطيطى لترجمة إحتياجات المستفيدين فى ضوء الموارد والامكانات المتاحة إلى اختيار مواقع ومساحات من الاستخدامات المختلفة.	معايير تخطيطية
Service Catchment area	It is the spatial boundary where a service covers the needs of population inside it. The catchment is measured in terms of the serviced area and the time needed for its accessibility by users.	هو الحدود المكانية التى تقوم خدمة ما بتلبية احتياجات السكان الواقعين فيها، من حيث الحصول على الخدمة. ويقاس نطاق تأثير الخدمة مكانيا بالمساحة التى تخدمها الخدمة. و زمانيا بالمدة التى يستغرقها مستعملو الخدمة للوصول إليها.	نطاق تأثير الخدمة
Land Reclamation	Converting the suitable land for cultivation into agricultural land through the treatment of its soil and land grading.	تحويل الاراضي القابلة للزراعة إلى اراضي زراعية بتسويتها أو معالجة مشكلات التربة	استصلاح الاراضي
Desertification	Degradation process in agricultural land	عملية تدهور انتاجية الاراضي الزراعية الناجمة عن	تصحّر

	resulting from the deterioration of soil fertility.	تدهور خصوبة التربة.	
Cropping Area	It is the area which is under cultivation in one year. It could exceed the actual land area in case of intensive agriculture where the land is cultivated more than once a year. It could also be less than the actual land area in case of rain-fed agriculture where the ground is left to rest in some times of the year.	هي المساحة التي تزرع في السنة بحيث تكون أكثر من مساحة الأرض الفعلية في حالة الزراعة الكثيفة التي تزرع فيها الأرض أكثر من مرة في السنة أو أقل منها في حالة الزراعة البعلية التي تترك الأرض بورا في بعض فترات السنة بغرض إزاحتها.	مساحة محصولية
Natural Environment	It encompasses all living and non-living Phenomena that has not been produced as a result of a human activity.	يقصد بها كل ما يحيط بالإنسان من ظواهر حية وغير حية وليس للإنسان أي دخل في وجودها.	البيئة الطبيعية
Environmental Pollution	It is any change in the characteristics of the environment that could directly or indirectly lead to negative impacts on living organisms or constructions or the human wellbeing.	أي تغيير في خواص البيئة مما قد يؤدي بطريق مباشر أو غير مباشر إلى الإضرار بالكائنات الحية أو المنشآت أو ممارسة الإنسان لحياته الطبيعية.	تلوث البيئة
Environmental Degradation	An impact on the environment, that reduce sits value or distorts its nature or deplete sits resources or harms the living organisms.	التأثير على البيئة بما يقلل من قيمتها أو يشوه من طبيعتها البيئية أو يستنزف مواردها أو يضر بالكائنات الحية أو بالآثار .	تدهور البيئة
Environmental Protection	Protect and ameliorate the components of the environment, and to prevent its degradation or pollution.	المحافظة على مكونات البيئة والارتقاء بها ، ومنع تدهورها أو تلوثها أو الإقلال من حدة التلوث .	حماية البيئة
Solid Waste	It is the dry waste resulting from a specific environment, and includes: <ul style="list-style-type: none"> Waste (such as rags, wood, porcelain, glass and metal, which are all non-rot materials, and do 	الفضلات الجافة الناتجة عن بيئة معينة و تشمل: <ul style="list-style-type: none"> النفايات (مثل الخشب والخزف والزجاج والمعادن وهي مواد غير قابلة للتعفن ، ولا تنتج 	مخلفات صلبة

	<p>not produce health risks and cause distress and disgust)–</p> <ul style="list-style-type: none"> Organic waste - fire ashes–street wastes - wastes from barns and stables - dead animals - human waste. 	<p>عنها أخطار صحية وتعد من أسباب الضيق والتقرز (</p> <ul style="list-style-type: none"> المخلفات العضوية-رماد الحريق- كناسة الشوارع-مخلفات الحظائر والإسطبلات - الحيوانات النافقة-المخلفات الأدمية. 	
Solid Waste management	<p>The treatment of solid waste through an integrated system with multifaceted and interconnected processes Those processes include consecutive phases starting by reduction, storage and combination of different sources and transport to suitable sites for phased storage or treatment - and then the possibility of retrieval of recoverable resources, then the final disposal in environmentally safe ways.</p>	<p>التعامل مع المخلفات الصلبة بمنظور المنظومة المتكاملة متعددة الجوانب ومتراصة الحلقات، وتتضمن مراحل متتالية تبدأ بالتخفيض والتخزين والجمع من المصادر المختلفة والنقل إلى مواقع مناسبة للتخزين المرحلي أو المعالجة - ومن ثم إمكانية إسترجاع الموارد القابلة للإسترداد ، ثم التخلص النهائي بطرق آمنة بيئياً.</p>	إدارة المخلفات الصلبة
Environmental Monitoring Networks	<p>A group of stations and units that monitor the environment components and pollutants and provide periodical data to relevant authorities.</p>	<p>مجموعة من محطات و وحدات تقوم برصد مكونات وملوثات البيئة وإتاحة البيانات للجهات المعنية بصفة دورية .</p>	شبكات الرصد البيئي
Environmental Impact Assessment	<p>The process of identifying, predicting, evaluating the biophysical, social, and other relevant effects of development proposals prior to major decisions being taken and commitments made.</p>	<p>هي عملية تحديد و توقع و تقييم اساليب معالجة الاثر البيئي او الاجتماعي وكافة الآثار المترتبة على اية مشروع تنموي و ذلك قبل اتخاذ القرار بإنشاء هذا المشروع.</p>	تقييم الأثر البيئي
Natural resources	<p>It is all materials or substances secured by nature required for human survival or used to build his or her own civilization.</p>	<p>هي كل ما تؤمنه الطبيعة من مخزونات طبيعية يستلزمها بقاء الإنسان أو يستخدمها لبناء حضارته، وتنقسم الموارد</p>	موارد طبيعية

	<p>Natural resources are divided into two types:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non-renewable resources, subject to depletion such as oil, coal and gas, and • Renewable resources those are able to endure and regenerate unless destructed or extinct by human activities (such as plants). Also they include permanent resources that remain available in the nature such as water, air and sun. 	<p>الطبيعية إلى نوعين :</p> <ul style="list-style-type: none"> • موارد غير متجددة قابلة للإستنزاف بالإستخدام مثل البترول والفحم والغاز. • موارد متجددة قادرة على الإستمرار والتجدد مالم يتسبب الإنسان في تدميرها أو إنقراضها مثل النباتات، كما تشمل الموارد الدائمة التي تظل متوفرة في الطبيعة مهما إستهلكها الإنسان مثل الماء والهواء والشمس. 	
<p>Natural Hazards</p>	<p>The harsh and extreme phenomena that occur naturally in various parts of the world. Natural risks are considered as natural disasters when they result in the elimination of human lives and livelihoods such as: (Earthquakes - volcanoes - floods and hurricanes - collapse and landslides - faults and cracks.</p>	<p>هى تلك الظواهر الطبيعية القاسية والمتطرفة التي تحدث بصورتطبيعية في شتى أنحاء العالم، مع تعرض بعض المناطق، أكثر من غيرها، لأخطار معينة وتعد المخاطر الطبيعية كوارث طبيعية إذا ما تسببت في القضاء على حياة الإنسان وسبلالعيش ومنها (الزلازل - البراكين - الفيضانات و الأعاصير البحرية- السيول - الانهيارات و الانزلاقات الأرضية - الفوالق والصدوع ...)</p>	<p>مخاطر طبيعية</p>
<p>Natural borders</p>	<p>It is a border between administrative entities which is composed of natural formations such as rivers, mountain ranges, or deserts.</p>	<p>حد فاصل ناتج عن احد المعالم الطبيعية مثل: الانهار، الجبال، الصحارى، المحميات الطبيعية و غيرها من المعالم الطبيعية.</p>	<p>حد طبيعي</p>



مشروع
التنمية المكانية المتوازنة



وزارة الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
الهيئة العامة للتخطيط العمراني

Natural National Site	Geologic formation or community of flora and fauna of national importance, due to its cultural, scientific or educational quality, and the State” or the governorate” protects it from encroachment or degradation.	تكوين جيولوجى أو تجمع حيوانى نباتى ذو أهمية قومية معينة ثقافية أو علمية أو تعليمية، وتقوم الدولة " أو المحافظة المختصة" بحمايته خوفا من التعدى عليه أو تدهوره.	الاثر القومى الطبيعى
------------------------------	---	--	----------------------