

تشير حالة الكتلة العمرانية المتدهورة إلى شكلها وهيكלה الإنسائي، وتزداد حدتها بزيادة مساحة المناطق المتدهورة. تُعرف هذه المساحة بأنها تحتوي على مباني متهالكة أو قديمة أو أراضٍ صغيرة غير كافية لبناء مساكن مناسبة، أو شبكات طرق غير كافية، أو استعمالات أراضٍ متداخلة ومتناقفة. وتشكل هذه المناطق خطراً على المدينة بسبب مشاكلها الاقتصادية والاجتماعية وال عمرانية والبيئية المتعددة. يحدد قانون التخطيط العمراني المنطقه المتدهورة عمرانياً بأنها تعاني من التزاحم السكاني، وغالباً ما تكون مبانيها متهالكة وتحتاج للإزالة، أو أن بعض مبانيها متخلفة وتفتقـر لمراافق، مما يتطلب تطويرها وليس إزالتها.