



Anexa nr.1

DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- (1) În aplicarea prezentului regulament local de urbanism, se vor utiliza definițiile termenilor așa cum sunt stabilite în cadrul actelor normative conexe, precum și a altor legi și norme legale.
- (2) În prezentul regulament local de urbanism sunt utilizați o serie de termeni în plus față de cei menționați în alin. (1), astfel:

Adâncimea parcelei	Distanța în linie dreaptă, măsurată în metri, care unește punctele cele mai îndepărtate aflate pe aliniament și pe limita posterioară a parcelei.
Aliniament	Linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.
Alinierea clădirilor	Linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă, între Cota Terenului Amenajat (CTA) și cornișă, atic și/sau streășină; alinierea poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta; alinierea poate fi depășită la etaje cu balcoane, terase, sau bovindouri, în condițiile detaliate prin prezentul regulament local de urbanism
Atic	Element constructiv realizat deasupra cornișei unei clădiri, realizat de regulă în același plan cu fațada, având fie rol arhitectural, fie rol de mascare a podului, mansardei. În cazul acoperișurilor tip terasă, aticul este parapetul terasei.
Clădiri cu funcțiuni mixte	Clădiri care adăpostesc spații pentru locuințe și una sau mai multe funcțiuni compatibile.
Coamă	Delimitarea aflată la cota superioară a acoperișurilor, orizontală, înclinată sau curbă, rezultată din terminația unui versant, intersecția a doi versanți sau a unui versant cu un element constructiv vertical.
Construcții provizorii	Construcție autorizată ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite, ori datorită cerințelor urbanistice impuse prin PUG, au o durată de existență limitată, precizată prin autorizația de construire. De regulă, se realizează din materiale și alcătuiuri care permite demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială respectiv, confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea, care sunt de dimensiuni reduse.



Cornișă	Element arhitectural în planul exterior superior al zidului unei construcții, fie ornamental, fie având rolul de sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fațada clădirilor.
Dezmembrare	Operațiunea este de divizare a unei suprafețe de teren în maxim 3 loturi alăturate.
Echipamente comerciale de uz cotidian	Spații în care se desfășoară, sau se furnizează servicii de interes general și uz zilnic pentru locuitori.
Edificabil	Perimetrul rezultat ca urmare a limitelor impuse prin retragerile față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, servituți și alte restricții din normativele tehnice din domenii specifice, în cadrul căruia este posibilă amplasarea clădirilor
Front la stradă	Limita parcelei care coincide cu limita drumului public, sau privat, din care se realizează accesul auto și pietonal pe parcelă.
Grădină de fațadă	Spațiu verde amenajat în partea frontală a parcelei, cu orientare și vizibilitate către/din spațiul public (ex: stradă), plantat cu vegetație diversificată de talie joasă, medie și înaltă, cu scopul de a îmbunătăți imaginea generală a spațiului public.
Imobil	Una sau mai multe parcele de teren alăturate, indiferent de categoria de folosință, cu sau fără construcții, aparținând aceluiași proprietar, situate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și care sunt identificate printr-un număr cadastral unic.
Înălțimea clădirilor (Hmax)	Reprezintă înălțimea în planul fațadei la streșină, cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, exprimată în metri și măsurată față de cota trotuarului din dreptul parcelei amplasat pe domeniul public
Limita laterală a parcelei	Limita terenului care, de regulă, este perpendiculară pe aliniament. De regulă, unește limita posterioară a parcelei cu aliniamentul.
Limita posterioară a parcelei	Limita terenului care, de regulă, este opusă aliniamentului.
Parcelare	Operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții
Parcelare nouă	Operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții, realizată după data intrării în vigoare a Planului Urbanistic General.
Parcelă de câmp	Teren cu cel mult o latură amplasată pe aliniament.
Parcelă de colț	Teren cu cel puțin două laturi amplasate pe aliniamentele determinate de două străzi distincte.
Parcelă de fund	Parcelă rezultată din dezmembrarea imobilelor inițiale, la care accesul la drumul public se realizează printr-o cale de acces deținută în proprietate, sau printr-o servitute de trecere obținută în mod legal.
Perdea verde de protecție/Perdea vegetală	Fâșie îngustă și lungă de teren plantată cu specii lemnoase (arbori și arbuști) aclimatizate zonei.



Profil transversal al străzilor	Lățimea străzii, exprimată în metri, între aliniamentele opuse.
Regimul de înălțime (Rhmax)	Reprezintă numărul de niveluri supaterane: demisol ("D"), parter ("P"), etaje ("E") și mansardă ("M").
Reparcelare	<p>Operațiunea urbană necesară corectării geometriei parcelelor din intravilan, în vederea asigurării compatibilității cu structura și parametrii reglementați prin prezentul P.U.G.</p> <p>Reparcelare în interes privat = acțiunea urbană de reconfigurarea locală a parcelarului existent, fără afectarea imobilelor proprietate publică aparținând domeniului public.</p> <p>Reparcelarea în interes public = acțiunea urbană de reconfigurare a parcelarului existent terenuri proprietate publică și privată, în vederea realizării de proiecte de dezvoltare urbană</p>
Servicii și echipamente publice	<p>Serviciile publice sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor.</p> <p>Echipamentele publice reprezintă totalitatea serviciile publice de sănătate, educație, sociale, culturale, sportive etc structurate în rețea la nivel de zonă rezidențială și de cartier.</p>
SNAOPSN	Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională, din care fac parte Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Justiției, prin structuri interne specializate precum și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.
Studiu de specialitate privind ilustrarea reglementărilor urbanistice	<p>În conformitate cu prevederile art. 32, alin. (3), lit. b) din Normele metodologice de aplicare a legii nr. 50/1991, studiul de specialitate privind ilustrarea reglementărilor urbanistice este documentația tehnică anexă a D.T.A.C. prin care se studiază și se supune avizării arhitectului șef condițiile de autorizare referitoare la conformarea parcelelor și amplasarea clădirilor, în conformitate cu prevederile regulamentului local de urbanism.</p> <p>Conținutul cadru al studiului se va adopta prin HCL, la propunerea Arhitectului Șef.</p>
Subzonă funcțională	Parte din zona funcțională pentru care, prin PUG, sunt stabilite caracteristici specifice
Ștreășină	Delimitare inferioară a suprafeței unei fațade, la nivelul căreia se produce deversarea/scurgerea apelor pluviale cu scurgere liberă sau cu preluare și dirijare prin jgeab.



Zona de reglementare PUZ	Perimetrul aferent planului urbanistic zonal în interiorul căruia se stabilesc reglementări urbanistice detaliate cu caracter obligatoriu.
Zona de studiu PUZ	În cadrul zonei de studiu, prin PUZ se analizează posibilitățile și condițiile de dimensionare a drumurilor și a infrastructurii edilitare, pentru asigurarea dezvoltării urbanistice coerente și integrate a teritoriului delimitat, în raport cu reglementările urbanistice definite în zona de reglementare a PUZ. Aceste condiții nu modifică regulamentul existent al zonei de studiu. Aceste măsuri sunt cuprinse în planul de acțiuni aferent PUZ și pot fi implementate în condițiile legii.
Zona funcțională	Parte din teritoriul municipiului Slobozia pentru care, prin PUG, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare.
Zonă de restructurare urbană	<p>Zonă delimitată în planșa 2.2 “Reglementări urbanistice – zone de protecție, interdicție și condiționări” aferentă PUG, care se va supune reglementărilor specifice de parcelare și de reparcelare, după caz, pe baza cărora va fi configurată o nouă structură urbană a zonei, cu obligativitatea reglementării suprafețelor de terenuri pentru căi de comunicație, echipamente publice, spații verzi etc.</p> <p>În zonele de restructurare urbană, este obligatorie elaborarea planurilor urbanistice zonale, în condițiile stabilite de administrația publică</p>

