



ANEXA

LA REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI EFORIE

Glosar de termeni

UTILIZAȚI ÎN REGULAMENT ȘI ÎN ACTIVITATEA DE URBANISM A APARATULUI DE SPECIALITATE



CUPRINS

A	7	
	Acces direct	7
	Acord	7
	Alipire	7
	Anexă	7
	Aprobare	7
	Aria construită	7
	Aria desfășurată	7
	Aspect arhitectural	7
	Autorizație de construire	8
	Autorizare directă	8
	Aviz	8
	Avizare	8
	Aviz prealabil	8
	Aviz conform sau obligatoriu	8
B	8	
	Bilanț teritorial	8
C	9	
	Cadastru general	9
	Caracter director	9
	Caracter de reglementare	9
	Certificat de atestare a edificării construcției	9
	Certificat de urbanism	9
	Cheltuieli de echipare edilitară	9
	Circulația terenurilor	9
	Competența de avizare/aprobare	9
	Construcții durabile	10
	Construcții provizorii	10
	C.U.T. (Coeficient de utilizare a terenului)	10
D	11	
	Demisol	11



ANEXA 3 – GLOSAR DE TERMENI

	Destinația terenurilor	11
	Dezmembrare	11
	Dezvoltare durabilă	11
	Dezvoltare regională	11
	Dispoziție de șantier	11
	Distanțele minime de protecție	11
	Documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism	12
	Domeniu public	12
	Dotări aferente locuinței	12
	Dotări turistice	12
E	13	
	Echipamente și servicii publice	13
	Echipare edilitară	13
	Expropriere pentru cauză de utilitate publică	13
	Extindere	13
F	13	
	Foișor	13
	Funcțiune urbană	13
I	14	
	Indicatori urbanistici	14
	Infrastructura	14
	Instituții publice	14
	Interdicție de construire (non aedificandi)	14
	Intrare în legalitate	14
	Intravilanul localității	14
Î	15	
	Împrejmuire	15
	Înălțimea construcțiilor	15
L	15	
	Limita intravilanului	15
	Limitele unității administrativ-teritoriale	15
	Linia de coastă	15
	Linia de țărm	15
	Locuințe	15
	Locuințe individuale	15



ANEXA 3 – GLOSAR DE TERMENI

	Locuințe semicolective	16
	Locuințe colective	16
	Locuințe de vacanță	16
	Locuințe de serviciu	16
M	16	
	Modificare de temă	16
	Mobilier urban	16
	Mansardă	16
N	17	
	Nivel/etaj tehnic	17
	Nivel mixt	17
	Nivel retras	17
O	17	
	Organizare de șantier	17
P	17	
	Parcelare	17
	Patrimoniu	17
	Patrimoniul cultural național construit	17
	Peisaj	18
	Piscină	18
	Plan Urbanistic General (PUG)	18
	Plan Urbanistic Zonal (PUZ)	18
	Plan Urbanistic de Detaliu (PUD*)	18
	Plan de mobilitate urbană	18
	Planificarea teritorială	18
	Politici de dezvoltare	19
	Pod 19	
	Pod circulabil/amenajat	19
	P.O.T. (Procent de ocupare a terenului)	19
	Prescripție urbanistică	19
	Programe de dezvoltare	19
	Protecția mediului	19
R	20	
	Raza de servire	20
	Regim de construire	20



	Regim de înălțime - RHmax	20
	Regimul juridic al terenurilor	20
	Regulamentul general de urbanism	20
	Regulamentul local	20
	Respingere justificată*	20
	Restricție	21
	Retrageri laterale	21
	Retrageri posterioare	21
	Rezervare (amplasament rezervat)	21
	Rezervația de arhitectură și urbanism	21
	Riscurile naturale	21
	Riscurile tehnologice	21
S	22	
	Schimbare de destinație	22
	Servitute aeronautică	22
	Servitute de interes privat	22
	Servitute de urbanism	22
	Servitute de utilitate publică	22
	Servitute de trecere	22
	Sit	22
	Strategie de dezvoltare	23
	Structură urbană	23
	Studiu de impact	23
	Subsol	23
	Subzonă	23
	Supraetajare	23
T	24	
	Terasă	24
	Terasă circulabilă	24
	Terenurile cu destinație agricolă	24
	Teritoriul administrativ al localității	24
	Teritoriu periurban	24
Ț	25	
	Țărm 25	
	Țesut urban	25
U	25	



ANEXA 3 – GLOSAR DE TERMENI

	Unitate teritorială de referință (U.T.R.)	25
	Utilitate publică	25
	Unități de cazare	26
V	26	
	Vilă turistică	26
Z	26	
	Zonă centrală	26
	Zona costieră	26
	Zonă construibilă	26
	Zonă cu valoare peisagistică	27
	Zonă funcțională	27
	Zonă de protecție	27
	Zonă de risc natural	27
	Zonă naturală protejată	27
	Zonă protejată	27



A

Acces direct

Reprezintă posibilitatea de intrare-ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți

Acord

Document cu caracter obligatoriu, emis de o autoritate publică sau de o entitate cu atribuții legale, rezultat al unei operațiuni administrative, prin care se exprimă acceptul, aprobarea sau lipsa opoziției față de elaborarea, avizarea, aprobarea ori realizarea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism sau a unei lucrări de construcții, fără de care procedura nu poate continua în mod legal.

Alipire

Operațiunea cadastrală și juridică prin care două sau mai multe terenuri alăturate, înscrise separat în cartea funciară, se unesc într-un imobil, rezultând o singură carte funciară.

Anexă

Construcție cu caracter definitiv sau provizoriu, menită să adăpostească activități complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiește împreună cu aceasta o unitate funcțională. În mediul urban, categoriei anexelor gospodărești îi sunt asimilabile: bucătării de vară, magazine/depozite, garaje, foișoare, sere, piscine și altele asemenea.

Aprobare

Reprezintă opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

Aria construită

Reprezintă aria secțiunii orizontale a clădirii, la cota $\pm 0,00$ a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților. În aria construită nu intră rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 m² și nișele cu aria mai mare de 0,4 m², precum și treptele și terasele neacoperite.

Aria desfășurată

Reprezintă suma ariilor tuturor nivelurilor unei clădiri. În calcul nu se cuprind ariile podurilor (cu excepția mansardelor) și ale subsolurilor tehnice (cu înălțimea mai mică de 1,80 m).

Aspect arhitectural

Reprezintă expresia estetică a unei construcții (felul în care se percepe vizual și se integrează în caracterul zonei, prin raportare la contextul construit și natural), rezultată din compoziția volumelor fațadelor,



acoperișului, din proporția golurilor, alegerea materialelor și culorilor, dispunerea detaliilor ornamentale și ritmul acestor elemente.

Autorizație de construire

Reprezintă actul de autoritate al administrației publice locale, pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor.

Autorizare directă

Reprezintă autorizarea executării construcțiilor direct pe baza prevederilor cuprinse în Regulamentul general de urbanism până la întocmirea documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale, conform legii.

Aviz

Reprezintă actul prin care un avizator, instituție publică sau altă persoană juridică abilitată de lege, exprimă rezultatul expertizei asupra unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

Avizare

Reprezintă procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

Aviz prealabil

Reprezintă actul prin care un avizator exprimă, înaintea elaborării unei documentații, anumite condiții pe care această documentație trebuie să le îndeplinească.

Aviz conform sau obligatoriu

Reprezintă avizul care cuprinde opiniile pe care organul care adoptă sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, să le ceară unui anumit organ al administrației publice specializate, iar la emiterea actului trebuie să se conformeze acestuia.

B

Bilanț teritorial

Reprezintă evaluarea cantitativă prin care se însumează valorile absolute și procentuale ale suprafețelor de teren cu diverse destinații aferente unui teritoriu prestabilit.



C

Cadastru general

Reprezintă sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, înregistrarea și reprezentarea pe hărți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlalte bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării indiferent de destinația lor și de proprietar.

Caracter director

Reprezintă însușirea unei documentații aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice. Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.

Caracter de reglementare

Reprezintă însușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.

Certificat de atestare a edificării construcției

Actul administrativ pe baza căruia se înscrie în cartea funciară dreptul de proprietate asupra construcției, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor. După caz (dacă execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire și s-a împlinit termenul de prescripție de 3 ani), acest certificat va fi emis în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale.

Certificat de urbanism

Reprezintă actul public emis de autoritățile administrației publice locale prin care se fac cunoscute solicitantului elementele care caracterizează regimul juridic, economic și tehnic al unui teren, stabilite prin evidențele existente și documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

Cheltuieli de echipare edilitară

Reprezintă cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugete locale.

Circulația terenurilor

Reprezintă schimbarea titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.

Competența de avizare/aprobare

Reprezintă abilitarea legală a unei instituții publice și capacitatea tehnică de a emite avize/aprobări.



Construcții durabile

Construcții executate din materiale cu rezistență ridicată în timp, capabile să își mențină caracteristicile structurale și funcționale în condiții normale de exploatare și de mediu, pe o durată îndelungată. Acestea pot fi definitive/permanente sau anumite construcții provizorii (tratate calitativ și la care termenul de existență se prelungește), fiind excluse construcțiile provizorii cu schelet/închideri din lemn și cele amovibile, de tip prefabricat sau container.

Construcții provizorii

Reprezintă construcții care, datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, ori ca urmare a forme juridice de folosință asupra terenului, au durată de funcționare limitată, prestabilită prin autorizația de construire. De regulă, se realizează din materiale și alcătuiuri care permit demontarea rapidă, în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice și compozite).

C.U.T. (Coeficient de utilizare a terenului)

Reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.



D

Demisol

Nivel al construcției având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) adiacent cu cel mult jumătate din înălțimea lui liberă și se consideră nivel supratean.

Destinația terenurilor

Reprezintă, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

Dezmembrare

Operațiunea cadastrală și juridică prin care un imobil (teren cu sau fără construcții) înscris într-o singură carte funciară este împărțit în două sau mai multe imobile distincte, fiecare urmând să respecte reglementările urbanistice (suprafețe minime, acces, POT/CUT, retrageri etc).

Dezvoltare durabilă

Reprezintă satisfacerea necesităților prezentului, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.

Dezvoltare regională

Reprezintă ansamblul politicilor autorităților administrației publice centrale și locale, elaborate în scopul armonizării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare sectorială pe arii geografice, constituite în "regiuni de dezvoltare", și care beneficiază de sprijinul Guvernului, al Uniunii Europene și al altor instituții și autorități naționale și internaționale interesate.

Dispoziție de șantier

Documentația tehnică pe care titularul autorizației are obligația de a o depune la emitentul autorizației, în situația adoptării pe parcursul execuției lucrărilor a unor schimbări de soluții tehnice minore, locale, fără emiterea unei noi autorizații de construire. De regulă, dispoziția de șantier acoperă lucrările devenite necesare în cazuri speciale, determinate de situații imprevizibile la faza de proiectare (ca urmare a unor decopertări de tencuială, relevee de fundații etc).

Aceasta va fi asumată de proiectantul lucrărilor și de către un verificator de proiecte atestat, având și acordul scris al beneficiarului/investitorului, încadrarea sa ca dispoziție valabilă fiind confirmată de compartimentul de specialitate prin adeverință.

Distanțele minime de protecție

Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului.



Documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism

Reprezintă ansamblu de piese scrise și desenate, referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților pe o perioadă determinată.

Domeniu public

Apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvetelor lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține unităților administrativ – teritoriale (județe, municipii, orașe, comune).

Dotări aferente locuinței

Funcțiuni complementare locuirii, amplasate, în general, la nivelul străzii (parter), care contribuie la deservirea populației și la activarea spațiului urban. Acestea pot fi activități economice din sfera: comerț de proximitate, alimentație publică, servicii curente, mici ateliere, cabinete și birouri, centre recreative și de agrement, educaționale.

Dotări turistice

Reprezintă totalitatea amenajărilor, echipamentelor și serviciilor destinate satisfacerii nevoilor vizitatorilor și sunt esențiale pentru funcționarea și atractivitatea unei destinații turistice. Acestea includ: structuri de cazare, unități de alimentație publică, facilități de agrement și recreere, de tratament balnear, puncte de informare și servicii turistice, infrastructură de acces și transport, obiective culturale și de patrimoniu.



E

Echipamente și servicii publice

Serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

Echipare edilitară

Reprezintă ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Expropriere pentru cauză de utilitate publică

Reprezintă modalitatea de cedare a dreptului de proprietate privată, constând în trecerea în proprietatea statului, a județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor, a unor imobile proprietatea persoanelor fizice sau juridice, cu sau fără scop lucrativ, numai în scopul executării unor lucrări de utilitate publică de interes național sau local, după o dreptă și prealabilă despăgubire, conform legii.

Extindere

Lucrare de construire prin care se măresc suprafața construită și cea desfășurată a unei clădiri existente, prin adăugarea de noi spații alipite sau conectate acesteia. Presupune dezvoltare în plan orizontal (amprenta la sol crește), poate implica modificări funcționale ale clădirii existente, care necesită corelare cu indicatorii urbanistici (POT, CUT, retrageri).

F

Foișor

Construcție ușoară, de tip mic pavilion, de regulă deschisă lateral, amplasată în grădină, parc sau pe o terasă, detașată față de alte clădiri, destinată relaxării și adăpostirii temporare în aer liber. Se autorizează ca orice construcție provizorie, generând indicatori urbanistici (POT/CUT).

Funcțiune urbană

Reprezintă activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare.



I

Indicatori urbanistici

Reprezintă instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane.

Infrastructura

Reprezintă echiparea tehnică a unei localități sau a unui teritoriu cu rețele tehnice, precum și instalațiile conexe subterane sau supraterane (rețele și instalații de apă, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicații, drumuri, rețele stradale, sisteme de irigații etc.).

Instituții publice

Reprezintă construcții și amenajări care adăpostesc funcțiuni și activități destinate utilității publice ce pot fi în regim de proprietate publică sau privată.

Interdicție de construire (non aedificandi)

Reprezintă reglementarea impusă pentru unele zone sau terenuri, care exclude posibilitatea realizării de construcții și amenajări, conținută în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, și instituită în conformitate cu prevederile legale. Interdicția poate fi definitivă sau temporară, în funcție de conținutul și nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare. Zona asupra căreia s-a instituit interdicția de construire poate fi considerată grevată de o servitute și considerată, după caz, în registrul cadastral.

Intrare în legalitate

Procedură de autorizare a lucrărilor, demarată ca urmare a deciziei menținerii construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, care se ia de către autoritatea administrației publice competente, pe baza planurilor urbanistice și a regulamentelor aferente, avizate și aprobate în condițiile legii.

Dreptul de a constata contravențiile, de a aplica amenzile prevăzute și de intrare în legalitate se prescrie în termen de 3 ani de la data săvârșirii faptei.

Intravilanul localității

Reprezintă totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente).



Î

Împrejmuire

Ansamblul elementelor construite sau plantate care delimitează proprietatea față de domeniul public ori față de proprietățile învecinate. Poate fi realizată opac sau transparent, din ziduri, panouri de prefabricat (beton), lemn, compozit sau tablă, fier forjat, plasă sau piese vegetale.

Înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor (H) măsurată la nivelul fațadei reprezintă diferența de altitudine dintre nivelul terenului natural și un punct determinat de:

- a) Streașină, pentru construcțiile cu acoperișul în pantă continuă;
- b) Punctul de rupere al pantei, pentru acoperișurile mansardate;
- c) Partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperiș terasă sau cu pante mărginite de atic;
- d) Streașina lucarnelor.

L

Limita intravilanului

Este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare.

Limitele unității administrativ-teritoriale

Reprezintă linii reale sau imaginare, stabilite prin lege, prin care se delimitează teritoriul unei unități administrative de teritoriul altor unități administrative.

Linia de coastă

Reprezintă limita rezultată prin unirea punctelor în care apa este în contact cu uscatul.

Linia de țărm

Reprezintă granița naturala de nisip, pietriș, roci, stânci, păpuriș, mlaștină sau zone umede la țărmul mării, aflate în spatele liniei de coastă, în direcția uscatului sau la baza falezei.

Locuințe

Clădiri de locuit individuale sau semicolective, abordând tipologii arhitecturale cu impact vizual limitat și posibilitate optimă de integrare urbană. Termenul "locuințe" din enumerarea de utilizări admise pentru fiecare UTR, din cadrul Regulamentului Local de Urbanism, va fi asimilat acestei definiții.

Locuințe individuale

Locuințe care adăpostesc o singură familie sau un grup restrâns de persoane, sub formă de case sau vile dispuse izolat pe lot, cuplate sau înșiruite.



Locuințe semicolective

Locuințe semicolective sau locuințe colective mici – care prezintă (în sensul prezentului regulament) un număr redus de unități locative ($4 \div 12$) – cuprinse în aceeași construcție și având acces comun sau separat. Inserția locuințelor semicolective este condiționată de respectarea integrală a indicatorilor urbanistici și a celorlalte reglementări ale zonei: POT, CUT, regim de înălțime, retrageri, volum construit, spații verzi, spații de parcare etc.

Locuințe colective

Locuințe grupate într-o singură construcție (de tip bloc, imobil cu apartamente), caracterizate prin existența unor proprietăți suprapuse, în regim de înălțime mediu și înalt. Acestea au, de regulă, acces unic și spații sau elemente cu utilizare colectivă, regimul de proprietate fiind mixt (individuală plus cote-părți comune).

Locuințe de vacanță

Case sau apartamente ocupate temporar, ca reședințe secundare, destinate odihnei și recreerii.

Locuințe de serviciu

Locuințe destinate funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

M

Modificare de temă

Orice schimbare inițiată de către investitor, înainte de începerea sau pe parcursul executării lucrărilor, care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament și alte asemenea cerințe, care au fundamentat elaborarea documentației tehnice care a stat la baza emiterii autorizației de construire.

Mobilier urban

Reprezintă lucrări utilitare și decorative amplasate în spații publice exterioare cuprinzând: obiecte de artă monumentală, fântâni, oglinzi de apă, împrejmuiri, scări, rampe, estrade, tribune, cabine telefonice, lampadare, indicatoare de circulație, panouri de afișaj, firme etc.

Mansardă

Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice de locuire.



N

Nivel/etaj tehnic

Nivelul (de obicei amplasat subteran) cu spații ce dețin echipamente care pot pune în pericol și perturba confortul ocupanților de bază ai clădirii. Acesta cuprinde casa scării, încăperi pentru mașini ale ascensoarelor, garaje, adăposturi ALA, spălătorii și călcătorii, vestiare, ateliere de întreținere, depozite, camere pentru centrala termică, boilere, pompe, hidrofor, acumulatori electrici, camera automatizări etc.

Nivel mixt

Nivel care adăpostește destinația dominantă de locuire sau o utilizare economică, privată sau publică, alături de spații tehnice compatibile locuirii sau activității respective, grupate compact, făcând dovada unor fluxuri de acces/evacuare separate pentru cele două funcțiuni.

Nivel retras

Dispunerea ultimului nivel funcțional al clădirii mai în spate față de fațadele nivelurilor inferioare, către interiorul volumului construit, în scopul diminuării înălțimii percepute și al integrării urbanistice, prin preluarea unor alinamente la atic. Va fi amenajată, de regulă, pe fațada principală, dinspre stradă, doar în cazuri justificate, lateral sau posterior.

O

Organizare de șantier

Totalitatea lucrărilor, amenajărilor și construcțiilor provizorii necesare desfășurării eficiente și sigure a activității de construire. Aceasta include amplasarea utilajelor, a depozitelor de materiale, a barăcilor pentru personal și organizarea căilor de acces, fiind esențială pentru a transforma un proiect aprobat în realitate.

P

Parcelare

Operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzării loturilor rezultate.

Patrimoniu

Reprezintă totalitatea drepturilor și obligațiilor cu valoare economică și juridică, precum și a bunurilor materiale la care se referă aceste drepturi, aparținând unor persoane fizice sau juridice.

Patrimoniul cultural național construit

Este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico – științific, considerate monumente istorice.



Peisaj

Desemnează o parte de teritoriu, perceput ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul său de unicitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/și construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind mărturii ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

Piscină

Bazin artificial amenajat pentru acumularea apei, destinat înotului, agrementului sau activităților sportive, realizat la sol, semiîngropat sau îngropat, în interior sau exterior. Piscinile exterioare neacoperite nu se iau în calculul indicatorilor urbanistici (POT/CUT).

Plan Urbanistic General (PUG)

Documentul principal de planificare urbană al localității, care stabilește strategia, operațiunile și regulile de dezvoltare pe termen mediu și lung (5–10 ani), constituind baza legală pentru emiterea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire și elaborarea/aprobarea altor documentații urbanistice (PUZ, PUD)

Plan Urbanistic Zonal (PUZ)

Instrumentul de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Detaliază și adaptează prevederile PUG pentru un teritoriu atent delimitat, cu tendințe de evoluție similare.

Plan Urbanistic de Detaliu (PUD*)

Planul de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu vecinătățile imediate, care stabilește modul concret de amplasare și conformare a unei construcții pe un teren.

* În cadrul Regulamentului Local de Urbanism, se înlocuiește termenul "PUD" cu "PUZ", acolo unde se afirmă în mod eronat că Planul Urbanistic de Detaliu poate modifica planurile de nivel superior.

Plan de mobilitate urbană

Reprezintă instrumentul de planificare strategică teritorială prin care sunt corelate dezvoltarea teritorială a localităților din zona periurbană/metropolitană cu nevoile de mobilitate și transport al persoanelor, bunurilor și mărfurilor.

Planificarea teritorială

Reprezintă ansamblul de metode utilizate de sectorul public pentru a asigura organizarea rațională a teritoriului, la diferite scări (regională, națională, transnațională), protecția mediului și atingerea obiectivelor economice și sociale, prin coordonarea politicilor sectoriale din perspectiva impactului lor asupra teritoriului. Planificarea teritorială cuprinde strategii, politici și programe sectoriale, precum și documentații specifice integrate, în scopul dezvoltării echilibrate și durabile, și prevede obiective, etape de realizare și resurse financiare necesare.



Politici de dezvoltare

Reprezintă mijloacele politico-administrative, organizatorice și financiare, utilizate în scopul realizării unei strategii.

Pod

Volum construit fără funcțiuni, neîncălzit, cuprins între ultimul planșeu sau plafon al construcției și învelitoarea acoperișului de tip șarpantă al acesteia. Podul nu este considerat nivel.

Pod circulabil/amenajat

Podul care deține o scară de acces fixă, nu prin chepeng și sisteme retractabile, al cărui spațiu este utilizat, de regulă, ca nivel tehnic și se ia în calculul CUT și RHmax.

P.O.T. (Procent de ocupare a terenului)

Reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

Prescripție urbanistică

Reprezintă dispoziția conținută în regulamentele de urbanism sau în autorizația de construire prin care se impune realizarea construcțiilor sau amenajărilor, cu respectarea unor condiții ce derivă din prevederile legale ori din normele tehnice.

Programe de dezvoltare

Reprezintă ansamblul de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.

Protecția mediului

Reprezintă ansamblul de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.



R

Raza de servire

Reprezintă distanța exprimată în m sau timp de acces între amplasamentul instituțiilor publice sau serviciilor și cel al locuințelor, servite de acestea.

Regim de construire

Reprezintă reglementarea cuprinsă în proiecte și în regulamente de urbanism care impune modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe terenurile aferente acestora. Componentele determinante ale regimului de construire sunt: alinierea față de limitele terenului, înălțimea construcțiilor și procentul de ocupare al terenului aferent acestor construcții.

Regim de înălțime – RHmax

Înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri).

Regimul juridic al terenurilor

Reprezintă totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor.

Regulamentul general de urbanism

Reprezintă documentul aprobat de Guvernul României prin H.G. nr. 525/1996 care reglementează activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și autorizarea construcțiilor în toate localitățile și unitățile teritorial – administrative.

Regulamentul local

Reprezintă documentația aferentă Planului urbanistic general (P.U.G.) și Planului urbanistic zonal (P.U.Z.), care explică și detaliază conținutul acestor planuri, sub formă de prescripții și recomandări, în vederea urmăririi și aplicării lor.

Respingere justificată*

Decizia respingerii cererii pentru emiterea autorizației de construire se poate motiva prin:

- Faptul că nu se respectă dimensiunile minime și o geometrie regulată a terenului, care să permită realizarea retragerilor sau a alinierii la stradă.
- Autorizația de construire nu se poate încadra în prevederilor documentației de urbanism aprobate (destinația solicitată este diferită față de cea aprobată, indicatori urbanistici sunt depășiți), ori nu există deloc documentația (trupuri din intravilan nereglementate sau cu restricții).
- Situatărea imobilului în zone de risc natural (inundabile, cu instabilitate geo-tehnică), zone de protecție (a ariilor naturale, sanitare, de patrimoniu), pe coridoare cu servituți și interdicții tehnice (de protecție față de linii electrice, conducte, infrastructură rutieră și feroviară).
- Lipsa echipamentelor edilitare și/sau a posibilităților de racord, a tramei stradale conforme.



– Emiterea de noxe, zgomot, sau producerea de disconfort altor funcțiuni și utilizatori (umbrire, circulație mărită).

– Sunt notate în cartea funciară litigii, alte situații juridice nefavorabile (nu există acces direct la un drum public).

*Poate fundamenta și situația când certificatul nu poate fi utilizat în scopul solicitat.

Restricție

Reprezintă condiția obligatorie de interdicere sau limitare a unor drepturi sau activități, impusă prin regulamentele de urbanism sau prin alte acte normative.

Retrageri laterale

Distanțele minime obligatorii dintre construcție și limitele laterale ale parcelei, stabilite prin reglementări urbanistice, în scopul asigurării condițiilor de iluminare și ventilare naturală, de securitate la incendiu, de protejare a intimității între vecinătăți și a posibilității accesului către curtea din spatele imobilului. Contribuie la menținerea unui ritm urban coerent și la îmbunătățirea aspectului desfășurării de front stradal.

Retrageri posterioare

Se referă la distanța minimă prevăzută de regulament între construcție și limita din spate a parcelei, având ca roluri principale: crearea unui spațiu liber funcțional (curte, grădină), asigurarea normelor sanitare, de însoțire și mediu (spații verzi), limitarea impactului asupra vecinătăților.

Rezervare (amplasament rezervat)

Reprezintă reglementarea cuprinsă în proiectele de urbanism și regulamentele aferente acestora prin care se prevede realizarea, în perspectivă, de construcții și amenajări cu destinație precizată pe amplasamentele sau zonele delimitate în documentațiile respective.

Rezervația de arhitectură și urbanism

Reprezintă un teritoriu aparținând unei așezări urbane sau rurale, a cărui protecție prezintă un interes public, datorită valorii istorice, arhitecturale, urbanistice, simbolice și asupra căruia se instituie un regim de intervenție controlată.

Riscurile naturale

Sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

Riscurile tehnologice

Reprezintă factori generatori de accidente majore datorate activităților umane.



S

Schimbare de destinație

Operațiunea de modificare a regimului economic al unei clădiri sau părți din ea, pentru care este necesară emiterea unei autorizații de construire și/sau de desființare. După caz, numai în situația în care pentru realizarea schimbării de destinație a spațiilor nu sunt necesare lucrări de construcții, schimbarea se poate constata și pe baza unei adeverințe emise proprietarului, pentru înscrierea noii destinații.

Servitute aeronautică

Reprezintă condițiile, restricțiile, obligațiile impuse ori recomandate de prevederile reglementărilor aeronautice naționale și/sau internaționale în interesul siguranței zborului aeronautic.

Servitute de interes privat

Reprezintă obligații reciproce legiferate în Codul civil pentru raporturile ce decurg din relațiile de vecinătate, în scopul împiedicării litigiilor între proprietari. Sunt înscrise în registrele cadastrale și fac obiectul dreptului civil.

Servitute de urbanism

Reprezintă obligații impuse unui bun funciar, în conformitate cu prevederile legale, limitând dreptul de proprietate într-un scop de interes public sau privat, conținute în documentațiile de urbanism.

Servitute de utilitate publică

Reprezintă o sarcină impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate).

Reprezintă măsuri de protecție a bunurilor publice (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate), ce nu pot fi opuse cererilor de autorizare și ocupare a terenului decât dacă sunt conținute în documentațiile de urbanism aprobate sau în prevederile Regulamentului general de urbanism. Fac obiectul dreptului administrativ.

Servitute de trecere

Servitutea de trecere reprezintă o dispoziție juridică reglementată de Codul Civil, conform căreia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nici o ieșire la drumul public), poate cere să i se permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul exploatării fondului său, cu condiția de a-l despăgubi proporțional cu pagubele produse. Servitutea de trecere către drumul public poate fi constituită atât pe terenuri proprietate privată, cât și pe terenuri aparținând domeniului public, în localitățile urbane sau rurale și se înregistrează în evidențele cadastrale.

Sit

Reprezintă totalitatea elementelor naturale sau/și amenajate care se impun printr-o percepție unitară. Situl subordonează peisajul și se caracterizează printr-o dominantă configurativă.



Strategie de dezvoltare

Reprezintă direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.

Structură urbană

Reprezintă totalitatea relațiilor în plan funcțional și fizic, pe baza cărora se constituie organizarea unei localități sau a unei zone din aceasta și din care rezultă configurația lor spațială.

Studiu de impact

Reprezintă analiza și identificarea efectelor pe care un obiectiv sau o activitate umană le are asupra mediului înconjurător prin natura, dimensionarea sau amplasarea sa, precum și a măsurilor necesare de protecție a mediului, în vederea ocrotirii sănătății populației și a valorilor de patrimoniu, natural și construit.

Subsol

Nivel al construcției având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) adiacent cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă. Subsolvurile se includ în numărul nivelurilor subterane ale construcției.

Subzonă

Reprezintă parte dintr-o zonă, cu caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris aceluiași regulament.

Supraetajare

Intervenție asupra unei clădiri existente prin adăugarea pe verticală a unuia sau mai multor niveluri suplimentare peste structura existentă, cu respectarea reglementărilor urbanistice și a condițiilor tehnice.

Excepțiile de supraetajare cu încă un nivel, afectând indicatorii CUT și RHmax aprobați pentru UTR sau o zonă specifică, sunt:

1. În limita a 20% din suprafața desfășurată a clădirii, când construcția este în curs de execuție sau dispune cel puțin de un stadiu fizic, consemnat într-un proces-verbal de recepție parțială, intabulat la data depunerii cererii și documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire modificatoare.
2. Cu un nivel întreg, pentru clădiri existente finalizate, care nu au beneficiat de derogări pentru C.U.T. și/sau RHmax prin reglementările urbanistice stabilite în documentația de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială.



T

Terasă

Spațiu exterior amenajat, atașat etajului unei clădiri sau realizat la nivelul solului, utilizat pentru relaxare, circulație sau activități economice (comerț de întâmpinare, alimentație publică), de regulă acoperită cu pergolă/copertină.

Terasă circulabilă

Terasă peste ultimul nivel, amenajată parțial cu elemente ca pardoseală (ceramică, deck compozit) parapet/balustradă, sistem de scurgere/drenaj (acoperișuri verzi), protecții (pergole, copertine), iar în rest ca spațiu tehnic, incluzând scara de acces. Se admite excederea RH_{max} , față de prevederile din UTR respectiv și va ocupa maxim 50% din aria construită a etajului inferior.

Terenurile cu destinație agricolă

Reprezintă: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Teritoriul administrativ al localității

Reprezintă suprafața constituită din suprafața agricolă (teren arabil, pășuni, fânețe, vii și livezi), suprafața fondului forestier, suprafața ocupată de construcții și amenajări de infrastructură (căi de comunicație, echipare energetică, lucrări de gospodărire a apelor), bălți și suprafața aferentă intravilanului (construcții și amenajări), a căror carte funciară sau alte evidențe funciare au aparținut localității respective la data intrării în vigoare a Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României.

Teritoriu periurban

Reprezintă suprafața din jurul municipiilor și orașelor, delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații de independență în domeniul economic, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurărilor cu spații verzi și de agrement, asigurărilor cu produse agroalimentare etc.



T

Țărm

Reprezintă zona dintre linia de coasta și linia de țărm.

Țesut urban

Reprezintă structura unei zone, teritoriu sau localitate constituită în timp, cu particularități ce țin de funcțiunea specifică dominantă, tradiția culturală, condițiile de mediu, și care e definită de configurația parcelor și a tramei stradale, distribuția spațiilor publice și a spațiilor private, volumetrie și modalități de ocupare a parcelor de construcții etc.

U

Unitate teritorială de referință (U.T.R.)

Reprezintă subdiviziunea urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Reprezintă suprafața convențională de teren, omogenă din punct de vedere funcțional structural și al morfologiei urbane pentru care se pot stabili aceleași condiții de construibilitate.

Utilitate publică

Sunt de utilitate publică lucrările de interes național și local privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; deviații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și a altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordine publică și siguranța națională.



Unități de cazare

Conform prezentelor norme, în România pot funcționa următoarele tipuri de structuri de primire cu funcțiuni de cazare turistică clasificate astfel:

- hoteluri de 5, 4, 3, 2, 1 stele;
- hoteluri-apartament de 5, 4, 3, 2 stele;
- moteluri de 3, 2, 1 stele;
- vile de 5, 4, 3, 2, 1 stele;
- cabane de 3, 2, 1 stele;
- bungalouri de 3, 2, 1 stele;
- sate de vacanță de 3, 2 stele;
- campinguri de 4, 3, 2, 1 stele;
- pensiuni turistice de 4, 3, 2, 1 stele;
- ferme agroturistice de 3, 2, 1 stele;
- camere de închiriat în locuințele familiale de 3, 2, 1 stele;
- nave fluviale și maritime de 5, 4, 3, 2, 1 stele.

V

Vilă turistică

Locuință familială cu mai mult de 8 camere ce dețin propriul grup sanitar, destinate închirierii sezoniere.

Z

Zonă centrală

Reprezintă teritoriul delimitat prin documentații de urbanism după criterii privind concentrarea instituțiilor și serviciilor publice (utile localității și teritoriului său de influență) și a infrastructurii tehnico – edilitare, precum și după criterii privind densitatea și calitatea construcțiilor.

Zona costieră

Reprezintă spațiul geografic situat la contactul mării cu uscatul, incluzând apele de coastă de suprafață și subterane și terenurile adiacente, inclusiv apele de suprafață și subterane aferente acestora, puternic intercondiționate și în imediata apropiere a liniei țărmului, insule și lacuri sărate, zone umede în contact cu marea, plaja și faleza.

Zonă constructibilă

Reprezintă teritoriul al localității care cuprinde grupuri de terenuri pentru care este permisă realizarea de noi construcții după constatarea îndeplinirii condițiilor de constructibilitate precizate în Regulamentul general de urbanism și în documentațiile de urbanism aprobate.



Zonă cu valoare peisagistică

Reprezintă o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje naturale unicate sau rare.

Zonă funcțională

Reprezintă parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Zonă având limite determinate prin documentații de urbanism și amenajarea teritoriului care stabilesc funcțiunea sa dominantă și celelalte funcțiuni permise, și reglementează unele elemente privind modul de exercitare a acestora.

Zonă de protecție

Reprezintă suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate. Reprezintă teritoriul delimitat de organele administrației publice specializate în colaborare cu autoritățile locale, în jurul unor monumente istorice (lucrări de artă monumentală, construcții cu valoare istorică sau memorială, a unor ansambluri urbanistice etc.) în vederea unor acțiuni de protecție, conservare și punere în valoare a acestora.

Zonă de risc natural

Reprezintă un areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

Zonă naturală protejată

Reprezintă o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele.

Zonă protejată

Reprezintă zona naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.