

Anexa2- Glosar

DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI

ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI COCU

- **ACTIVITĂȚI MANUFACTURIERE compatibile cu zona centrală și zona de locuit** = activități de mică producție cu impact nesemnificativ asupra mediului, cu maxim cinci lucrători, având ca scop realizarea unor produse la care ponderea mănăstirii este ridicată și implică (de regulă) aptitudini speciale (artistice etc): produse hand-made, unice sau de serie mică; exemple: producerea de bijuterii și alte obiecte de podoba, decorațiuni, obiecte din sticlă, ceramică, gravură, imprimeuri textile, producerea de gemuri, dulceturi, murături, dulciuri și alte produse „de casă” samd.

- **ALINIAMENT** = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. **In toate cazurile în care nu se specifică altfel, pe parcursul regulamentului, termenul de aliniament se referă la aliniamentul reglementat.** Aliniamentul reglementat rezultă din compararea aliniamentului existent cu prospectele reglementate ale străzilor și *realinierea de parcele* cu modificarea corespunzătoare a limitei dintre proprietatea privată și domeniul public potrivit alineatului următor.

Prospectul drumurilor determină aliniamentul reglementat al împrejuririi, care, până la elaborarea proiectelor de specialitate se calculează față de axul drumului. Axul drumului este în general axul drumului existent. Acolo unde drumul necesită corecții ale unghiurilor și razelor precum și pentru drumuri nou-propuse axul considerat este cel proiectat (sau prezumat, potrivit normelor de proiectare). Zona cuprinsă între aliniamentul actual și cel reglementat precum și zona rezervată înființării drumurilor noi va trece în domeniul public în condițiile prevăzute prin lege, în baza programelor de dezvoltare ale autorității locale. Până la trecerea în domeniul public, terenurile afectate sunt supuse restricției **non aedificandi**. În cazul în care aliniamentul actual al împrejuririlor este mai mare decât cel normat aliniamentul reglementat al împrejuririlor va fi aliniamentul existent.

- **ALINIAREA CLĂDIRILOR** = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, spațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este **non aedificandi**, cu excepția împrejuririlor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

- **ANEXE ALE LOCUINTELOR** = clădiri, în general de mici dimensiuni, de regula parter, realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru:

- gararea a 1-2 mașini
- depozitare casnică (magazii, soproane),
- bucatarii de vară,
- adăpostul animalelor de pază și companie,
- agrement (umbrare, chioscuri, pergole acoperite, piscine și alte asemenea)
- anexe de depozitare a produselor agricole (fanar, patul, sura etc)
- sere;

- În zona de locuit, pe parcele având minim 500 mp sunt admise și anexe pentru creșterea animalelor de consum și depozitarea furajelor precum și sere de producție agricolă după cum urmează:

- adăposturi pentru maxim 5 animale mari (bovine, cabaline) sau 10 animale mici (porcine, ovine, caprine) și maxim 100 pasări/iepure,

- Consiliul local poate admite majorarea acestor limite în cazuri individuale, în funcție de solicitările cetățenilor și de mărimea gospodăriei, cu acordul vecinilor posibil afectați. În zona centrală este limitată amplasarea anexelor destinate creșterii animalelor de producție;

- Amplasarea grajdurilor (cocinelor, cotelor) se va face de regulă în afara fasiei de construibilitate pentru a reduce dezagrementele; anexele de depozitare a produselor agricole se recomandă de asemenea a se amplasa în afara fasiei de construibilitate pentru a limita riscul de propagare a incendiilor.

- **BANDA (FÂȘIE) DE CONSTRUIBILITATE** = fâșie de teren delimitată de retragerea de la aliniament și de aliniamentul posterior în interiorul căreia este permisă amplasarea **construcției principale** de pe o parcelă. Banda de construibilitate este determinată

- fie prin stabilirea alinierii construcțiilor și a unei adâncimi maxime până la care poate amplasată construcția
- fie prin stabilirea alinierii la strada și a retragerii minime permise de la limita de fund a parcelei
- fie prin ambele cai (condiții cumulative).

Ilustrarea variantelor de definire a benzii de construibilitate se găsește în cuprinsul RLU la capitolul 2.3.3. *Amplasarea față de limitele laterale și posterioare.*

Banda de construibilitate constituie:

- un instrument pentru asigurarea coerenței imaginii urbane
- zona în interiorul căreia regula calcanului are caracter imperativ

- **CLADIRE PRINCIPALĂ** = clădirea a cărei utilizare determină funcțiunea unei parcele; un imobil poate avea o singură clădire principală sau mai multe; clădirile principale se amplasează de regulă în interiorul fasiei de construibilitate;

- **ECHIPAMENTE PUBLICE** = dotări publice; echipamente utilizate pentru asigurarea serviciilor sociale de interes general din categoria serviciilor necomerciale și obligațiilor statului; 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 referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zonă rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc;

- **ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC** = extindere a definiției anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de asigurare și finanțare; echipamente prin intermediul cărora se furnizează servicii sociale de interes general, servicii care pot avea și caracter economic; în această categorie pot intra servicii medicale (medicină de familie, cabinete de specialitate și spitale private...), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții...), de cult (asigurate de cultele recunoscute de stat și cu finanțare parțială de la buget), de învățământ (învățământ privat de toate gradele), de ocrotire socială (realizat de fundații și ONG-uri); prin extensie: societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii - profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale - orientate spre binele public

- **SERVICII DE INTERES GENERAL** = servicii orientate spre binele public, servicii prestate în interes general și ca atare supuse de autorități unor obligații specifice privind serviciile publice; servicii care contribuie la realizarea obiectivelor privind solidaritatea și egalitatea; includ: servicii necomerciale (de ex. educația obligatorie, protecția socială), obligații ale statului (de ex. securitatea și justiția) și servicii de interes economic general (precum serviciile de bază privind electricitatea, telecomunicațiile, serviciile postale, transportul, serviciile de evacuare a apei și deșeurilor și energia);

- **SERVICII PUBLICE** = servicii de interes economic general; servicii de interes public sau de utilitate publică precum electricitatea, furnizarea gazului și a apei, transportul, serviciile postale și telecomunicațiile create și administrate de autorități publice sau delegate altor operatori (publici sau privați)

Cele trei categorii de servicii se întrepătrund, puține servicii care satisfac un interes public rămân exclusiv apanajul autorității locale sau sunt finanțate de la buget - în aceste condiții

- **COMERȚ CU RAZA MARE DE SERVIRE:** activități comerciale și servicii cu frecvență de vizitare rară, de regulă accesibile cu mijloace de transport auto și amplasate de regulă la marginea localității. Sunt incluse:

- centre comerciale regionale (parcuri comerciale) cu Scd însumată mai mare de 1500 mp
- supermagazine cu Scd > 1500 mp / hipermagazine
- mari magazine cu Scd > 1500 mp
- comerț specializat pe profile și servicii aferente (bunuri de folosință îndelungată: electrocasnice, mobilă, bricolaj, grădinarit etc) cu Scd > 400 mp
- magazine de materiale de construcții
- comerț + servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc
- comerț + servicii organizate în sistem mall
- spații tip târg săptămânal (specializat sau general)
- piața de gros pentru produse agro-alimentare

- **SECTOR PRIMAR:** sector principal de activitate economică implicând extragerea și producerea materiilor prime; exemple: minerit, agricultură, silvicultură, pescuit

- **SECTOR SECUNDAR:** sector principal de activitate economica ce implica transformarea materiilor prime in bunuri

- **SECTOR TERTIAR:** sector economic principal neproductor direct de bunuri, reprezentat preponderent de comerț și prestații; ansamblul unităților economice care au ca activitate principală prestarea de servicii pentru consumatori și companii precum vânzarea de bunuri, hotel, restaurant, agentie de turism, transport pe cablu, IT, telecomunicații, marketing, publicitate, servicii financiare, consultanță, proiectare, cercetare etc.

- **ZONĂ FUNCȚIONALĂ** – 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.

- **UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (UTR)** – subdiviziune 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. O unitate teritorială de referință poate cuprinde mai multe zone funcționale. De exemplu C este o unitate teritorială de referință incluzând zone funcționale precum IS și L.

- **INCAPERI AGLOMERATE** - incaperi în care se pot afla simultan cel puțin 50 de persoane, fiecareia din acestea revenindu-i o arie de pardoseală mai mică de 4 m².

- **INDICATORI URBANISTICI** – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) 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;
- **CUT volumetric**: raportul dintre volumul clădirii și suprafața parcelei; se exprimă în mc/mp. Util pentru zone în care înălțimea nivelului curent depășește semnificativ înălțimea unui etaj conventional (exemplu: zone de hale)
- **procent de ocupare a terenului (POT)** – 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.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

– dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

– dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

- **Inaltimea maxima a cladirilor** - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și un punct determinat de:
 - Streșini, cu acoperișul în pantă continuă (cornișă)
 - Punctul de rupere al pantei, pentru acoperișurile mansardate (coamă)
 - Partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperiș terasă sau cu pante

mărginite de atic

-Streașina lucarnelor

Măsurarea înălțimii clădirii se face pe muchia verticală de pe latura *orientată spre strada* a clădirii care are nivelul finit al terenului situat la cea mai joasă cotă.

Inaltimea cladirii se poate exprima in metri si/sau in nivele conventionale. Nivelul conventional are inaltimea de 3,0 m.

Inaltimea se exprima in nivele conventionale in zonele de locuit si in cele in care se amplaseaza cladiri cu gabaritul nivelului cvasi-similar (cladiri de birouri etc)

- **Volumul cladirilor:** indicator descriptiv cu rolul de a asigura, alaturi de latimea si/sau adancimea frontului construit, armonizarea cladirilor dintr-o anume zona, poate fi limitat superior sau/si inferior, in special in zone cu parcelar neregulat sau unde s-au facut comasari si dezmembrari

- **MANSARDA** - 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). Se include în numărul de niveluri supraterane. *Mansarda nu poate depasi conturul ultimului nivel si nu poate avea o suprafata mai mare de 60% din suprafata ultimului nivel.*

- **NON AEDIFICANDI = INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE** - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă; exemple: zonele destinate înființării de strazi sunt supuse interdicției de construire până la trecerea în domeniul public (interdicție definitivă pentru orice tip de construcții și amenajări altele decât cele legate de înființarea strazii); zona grădinii de fatada (între linia aliniamentului reglementat și linia retragerii reglementate de la aliniament) este zona non aedificandi – în care nu se pot amplasa construcții și se pot face numai anumite categorii de amenajări (interdicție definitivă); zonele în care este necesară detalierea reglementărilor prin

documentatii urbanistice de nivel inferior sunt supuse interdicției temporare de construire

- **NON ALTIUS TOLLENDI** – regulă urbanistică care reprezintă obligația de a nu efectua construcții peste o anumită înălțime; impusa in primul rand in vecinatatea accentelor verticale istorice sau care constituie repere consacrate ale localitatii (turle de biserici, turnuri sau cupole ale unor cladiri publice, foisor de foc, etc)

- **SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ** – limitare legala (sarcină) impusă asupra unui imobil in scopul satisfacerii unui interes public. Exemple de servituti de utilitate publica: servituti legate de infiintarea, utilizarea, intretinerea, modernizarea drumurilor publice, a cailor ferate, servituti legate de infiltarea, intretinerea, interventia in caz de avarie, modernizarea, devierea rețelor tehnico-edilitare definite prin lege a fi de utilitate publica (apa, canal, energie electrica, gaze etc)

- **PUBLICITATEA STRADALA** - termeni specifici:

- **Publicitate** totalitatea modalitatilor si instrumentelor specifice utilizate pentru a facilita cunoasterea si aprecierea de catre consumatori a anumitor produse, servicii sau pentru a informa publicul asupra unor evenimente, a destinatiei unor spatii, lansari de produse, deschideri de magazine etc.
- **Publicitate temporara:** publicitatea realizata cu ocazia unor evenimente, manifestatii culturale sau sportive, precum si pentru actiuni de promovare ocazionala de produse sau activitati
- **Reclama** activitatea cu rol de a atentiona sau convinge publicul de calitatea unui serviciu, produs sau idee; termenul mai este folosit si cu semnificatia restransa de suport folosit in activitatea de reclama.
- **Publicitate neluminoasa** publicitate care se face prin afise sau panouri publicitare, inscriptii pe material textil
- **Publicitate luminoasa** publicitate realizată prin corpuri luminoase, afise sau panouri luminate printr-o sursa de lumina amplasata astfel incat sa asigure iluminarea afisului, panoului ori corpului publicitar;
- **Publicitate atipica** publicitate realizata prin intermediul unor mijloace, structuri, corpuri, instalatii originale, fara repetitie.
- **Firma:** reprezinta constructia provizorie pe care se poate inscriptiona numele, denumirea comerciala, obiectul de activitate sau alte texte specifice, sub care o persoana fizica sau juridica isi exercita activitatea.
- **Afis/ poster:** mijloc de transmitere a mesajului publicitar, de obicei imprimat pe suport de hartie sau pe folie sintetica si expus public.
- **Sistem publicitar** structura (poate fi o constructie sau o confectie dintr-un material nealterabil) ce serveste drept suport pentru mesaje publicitare. Pot fi: corpuri și panouri de afișaj (panouri publicitare, panouri directionale–indicatoare, casete luminoase, citylights, publicitate volumetrica), firme și alte tipuri de reclame (baloane gonflabile, obiecte promotionale etc.)

- **Panou publicitar**- structura (constructie provizorie) folosita pentru afisarea unui mesaj publicitar
- **Banner** suport pentru mesajul publicitar confectionat din folie sintetica sau din material textil, in mod obisnuit in forma dreptunghiulara, ancorat in zone publice.
- **Mesh** suport pentru mesajul publicitar confectionat din material sintetic perforat (gen plasa fina), de obicei de mari dimensiuni, fixat in diferite modalitati pe cladiri.
- **Steaguri** construcție metalică, din plastic sau mixtă ce are ca scop agățarea într-un mod oarecare a materialului imprimat de tip steag.
- **Panou indicator** inscriptie amplasata pe cladiri sau pe suporturi independente care avertizeaza apropierea de o zona sau de un imobil unde se desfasoara o activitate determinata. In aceeasi categorie se includ bannerul vertical, caseta luminoasa, tablita indicatoare, toate de mici dimensiuni, fixate prin prinderi speciale pe cladiri, stalpi etc.
- **Citylights** mobilier stradal pentru publicitate outdoor, așezat pe unul sau mai multe picioare, cu iluminare interioară (backlit), cu impact major asupra traficului pietonal, localizat in câmpul vizual imediat al pietonilor: stații de autobuz, colțuri de strada, aeroport etc.
- **Panou mobil** panou publicitar avand dimensiuni variabile (reduse) amplasat la sol, fara fundatie sau alt sistem de fixare, stabilizat prin propria greutate.
- **Totem** structura publicitara verticala, luminoasa, sprijinita pe sol, prin intermediul careia se realizeaza publicitate in nume propriu.
- **Roof-top** sistem publicitar de mari dimensiuni montat pe acoperisul sau pe terasa unei cladiri.

- **REGIM DE CONSTRUIRE:** modul de amplasare a constructiilor pe parcela definitoriu pentru imaginea stradala;

- **regim de construire inchis (continuu)** = amplasarea constructiilor se face ocupand intreaga latime a terenului, rezultand o imagine stradala cu front continuu de constructii; spatiul privat este ferm separat de spatiul public; implica solutionarea accesului carosabil in curtea din spate prin gang sau dintr-o strada/alee locala paralela;
- **regim de construire deschis (discontinuu)** = amplasarea constructiilor (cuplate sau izolate) se face ocupand doar partial latimea parcelei, imaginea stradala ofera o succesiune de volume construite si spatii deschise; spatiul public si cel privat comunica vizual;

- **REGULA CALCANULUI:** reglementare urbanistica generala care urmareste **evitarea calcanelor vizibile dinspre spatiul public**; regula se adreseaza constructiilor din aceeasi categorii: se cupleaza intre ele constructii principale sau anexe intre ele, nu este obligatorie si nu se recomanda cuplarea constructiilor principale cu anexe.

Consecintele acestei reguli:

- Sunt cu desavarsire interzise constructiile cu calcan spre strada;

- *Calcanul existent dicteaza amplasarea constructiilor noi (la amplasarea constructiilor noi este obligatorie acoperirea calcanelor existente vizibile din circulatiile publice si este recomandata acoperirea calcanelor care nu participa la imaginea stradala).*

Regula are caracter imperativ in banda de construibilitate.

- **REGULA TESIRII ALINIAMENTULUI IN INTERSECTII** - reglementare urbanistica generala care urmareste asigurarea unui minim de vizibilitate si in intersectii, asigurarea unor raze minime de racord intre strazi potrivit normelor de proiectare si evitarea unei **imagini** urbane agresive: la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I si a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a;
in cazul strazilor de categorii diferite se aplica lungimea maxima; regula nu se aplica la giratorii si alte intersectii complexe ce necesita studiu de specialitate.

MONUMENT ISTORIC

o „construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilarie interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic”

ANSAMBLU MONUMENT ISTORIC

un „grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic”. [definit în Legea 422/2001]

SIT MONUMENT ISTORIC

În Carta de la Veneția, **situl** „este un peisaj bine definit, evocatorul unui fapt memorabil: locul unui eveniment istoric major, originea unui mit ilustru sau a unei lupte epice, subiectul unui tablou celebru etc...”, dar și „o locație, localitate, peisaj natural, **așezare, complex arhitectural, sit arheologic sau o structură permanentă**, recunoscută și adesea protejată legal ca un loc de importanță istorică și culturală”. Noțiunea de sit este adeseori amintită în Cartă, iar unele din obiectivele principale ale acesteia constă în înlesnirea unor activități menite să ducă la înțelegerea unui sit de patrimoniu, să: „să comunice înțelesul de sit al patrimoniului cultural unor audiențe diverse printr-o recunoaștere atentă, documentată a semnificației, și (...) să salvgardeze valorile materiale și imateriale ale siturilor patrimoniului cultural în cadrul lor cultural și natural, și contextul lor social” deoarece siturile trebuie să fie caracterizat în multitudinea aspectelor sale istorice, politice, artistice, spiritual, culturale, transculturale și sociale.

Totodată, Legea 422/2001 definește **situl** ca fiind un „teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural”.

ZONA PROTECTIE SIT MONUMENT ISTORIC

Zona de protecție din jurul unui monument este o porțiune de teren delimitată și trecută în regulamentul local de urbanism pe care nu se pot face construcții, plantații și alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau în imediata vecinătate a monumentului. Este o zonă-tampon între monument și mediul înconjurător actual. Zonele de protecție din jurul monumentelor istorice sunt de minimum 100 de metri în localitățile urbane, de 200 de metri în localitățile rurale și de 500 de metri în exteriorul localităților, distanțe măsurate de la limita exterioară a terenurilor pe care se află monumente istorice. Terenul pe care se află un monument istoric include, în afară de construcția propriu-zisă, și drumuri de acces, scări, parcul sau grădina, turnuri, chioșcuri și foișoare, gardul sau zidul de incintă, bazine, fântâni, statui, cimitire și alte construcții sau amenajări care formează ansamblul monumentului.

ZONA CONSTRUITA PROTEJATA

Zona protejată poate fi o zonă naturală protejată - care cuprinde valori de patrimoniu natural, specii rare de plante sau animale, formațiuni geologice rare sau forme de relief deosebite - sau zonă construită protejată - care cuprinde o suprafață de teren cu o anume densitate de construcții de interes, fie că acestea se află subteran, cum este cazul cu rezervația sau situl arheologic, sau vizibile la suprafața solului, cum sunt centrul istoric sau zona istorică a unor localități, ansamblul urban. Delimitarea zonei protejate se face de către Consiliul Local și urmărește păstrarea zonei protejate cât mai mult și cât mai bine posibil, controlul intervențiilor de orice fel - defrișări, distrugeri, reparații, modificări, demolări, construcții noi, săpături care să afecteze subsolul, etc. și punerea în valoare a zonei protejate pentru îmbunătățirea calității mediului și a vieții locuitorilor, pentru turism nedistructiv.

CLADIRI CU VALOARE ARHITECTURALA/ ISTORICA

Clădirile cu valoare arhitecturală/istorică sunt acele imobile care nu poartă titulatura de monument istoric, dar prin prisma caracteristicilor sale, ele trebuie tratate ca și monumente istorice, după cum prevede Legea 422/2001. Ele pot fi amplasate în zonele de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate, motiv pentru care se recomandă tartarea lor ca și monumente istorice. Prin caracteristici înțelegem faptul că sunt reprezentative prin aspecte care țin de istoria edificării lor: arhitectul/constructorul lor a fost unul recunoscut în epoca în care au fost ridicate; se pot realiza studii comparative cu alte astfel de exemple arhitecturale, considerate sau nu monumente istorice; trăsăturile fațadelor sau interioarelor denotă încadrarea într-un

anumit stil arhitectural și contribuie prin existența lor la prezervarea stilului în memoria colectivă și istoria arhitecturii naționale sau universale; imobilele prezintă elemente decorative, arhitecturale unicat; istoricul clădirilor este legat de evenimente importante din istoria națională, universală.

Privind **clădirile cu valoare arhitecturală/ istorică**, în Legea 422/2001, articolul 24, este amintit faptul că: „Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.”

Există cazuri în care aceste imobile nu se găsesc în zonele de protecție din prejurul monumentelor istorice sau în zone protejate, dar caracteristicile lor (pe care le-am enumerat în rândurile anterioare), le recomandă pentru clasarea pe Lista Monumentelor Istorice, iar acest lucru poate fi adus în discuție de propunerile de protejare din cadrul PUG-urilor, PUZ-urile realizate.