

REPUBLICA



MOLDOVA

NORMATIV ÎN CONSTRUCȚII

SISTEMATIZAREA TERITORIULUI ȘI A LOCALITĂȚILOR

SISTEMATIZAREA TERITORIULUI ȘI LOCALITĂȚILOR.

TERMENI ȘI DEFINIȚII

NCM B.01.01 – 2005

EDIȚIE OFICIALĂ

AGENȚIA PENTRU DEZVOLATRE REGIONALĂ
A REPUBLICII MOLDOVA

CHIȘINĂU 2005

ELABORAT de: arh. Iu. Povar, arh. A. Nadcrinicinaia,

ACCEPTAT de: Comitetul Tehnic CT-C B.01 "Sistematizarea teritoriului și localităților"

APROBAT de: Directorul general al Agenției pentru Dezvoltare Regională prin ordinul nr.100 din 27.12.2005 cu aplicare din 1 ianuarie 2006

© DCDT

2005

Reproducerea sau utilizarea integrală sau parțială a prezentului normativ în orice publicații și prin orice procedeu (electronic, 2005 mecanic, fotocopiare, microfilmare etc.) este interzisă dacă nu există acordul scris al Agenției pentru Dezvoltare Regională

Sistematizarea teritoriului și localităților.

Sistematizarea teritoriului și localităților. Termeni și definiții.

Territorial and settlements planning.

Territorial and settlements planning. Terms and definitions.

Планирование территорий и поселений

Планирование территорий и поселений. Термины и определения.

Ediție oficială

1 DOMENIUL DE APLICARE

1.1 Prezentul regulament se referă la definițiile termenilor principali utilizați în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, care sunt specifici sistematizării teritoriului și localităților.

1.2 Prevederile prezentului normativ se aplică în procesul de învățământ, de proiectare, avizare, aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului și de realizare a prevederilor documentației specificate.

2 PRINCIPII GENERALE

2.1 Prezentul normativ a fost elaborat în conformitate cu clasificatorul sistemului de documente normative în construcții și cu programele aprobate de Organul Național de Dirijare în Construcții (ONC).

2.2 Normativul de terminologie în domeniul sistematizării teritoriului și localităților, constituie o componentă a sistemului de planificare a localității.

3 TERMENI ȘI DEFINIȚII

3.1 **Acord unic.** Act administrativ prin care organe ale administrației de stat interesate emit, prealabil definitivării documentației tehnico-economice, consimțământul lor pentru realizarea unor lucrări de construcții, echipare tehnică sau amenajare a teritoriului.

3.2 **Activ de bază.** Totalitate a persoanelor ocupate în activitatea unităților economice de importanță republicană, cât și în a altor unități din sfera productivă, care prin producția sa sau prin servicii realizate, depășesc necesitățile populației localității respective, asigurând satisfacerea unor cerințe mai largi.

3.3 **Activ de servire.** Totalitate a persoanelor ocupate în activitatea unităților economice, social-culturale și de prestare de servicii de importanță locală, având ca obiectiv principal satisfacerea cerințelor populației localității respective.

3.4 Aglomerare urbană, rurală sau mixtă. Grupare a două sau mai multe orașe, sate (comune) sau orașe și sate contopite, formând un ansamblu în care fiecare componentă își păstrează total sau parțial individualitatea, cooperând însă în desfășurarea unora din activitățile economice și sociale și folosirea unor dotări social-culturale și echipări tehnico-edilitare de gospodărie comunală și de transport în comun.

3.5 Aliniament. Linie convențională stabilită prin documente normative și documentație de urbanism, care specifică retragerea de front a fațadelor clădirilor sau a loturilor proiectate față de linia roșie.

3.6 Alimentare cu gaze. Alimentare organizată și repartizare a combustibilului gazos pentru nevoile economiei și populației.

3.7 Amenajare a teritoriului. Complex de activități pentru coordonarea politicii economice sociale, culturale și ecologice în conformitate cu valorile fundamentale ale societății luate în ansamblu în vederea realizării dezvoltării durabile a unui cadru natural și construit armonios, care să favorizeze viața socială și culturală a populației.

3.8 Amplasament. Loc de așezare a unei construcții ori amenajări sau a unui ansamblu de construcții ori amenajări. .

3.9 Ansamblu de locuit. Grupare de clădiri de locuit, de dotări și de amenajări specifice zonei de locuit, care nu corespunde unei unități urbanistice complexe.

3.10 Ansamblu urbanistic. Grupare reprezentativă de construcții, spații libere sau plantate, amenajări pentru circulația vehiculelor și a pietonilor, lucrări de artă monumentală și mobilier urban, având între ele relații funcționale, economice și estetice pe multiple planuri, specifice funcției dominante.

3.11 Apeeduct. Complex de conducte, instalații și construcții pentru alimentare cu apă a consumatorilor.

3.12 Aprobare. Opțiune a forului deliberativ al autorităților componente 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 raionale sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și de dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

3.13 Așezare umană. Grupare de construcții și amenajări formând cadrul material, de dimensiuni diferite, destinat adăpostirii și desfășurării uneia sau mai multor activități umane.

3.14 Atribuire de terenuri. Alocare a terenurilor, în modul stabilit de legislație și în limitele, stabilite de actele legislative normative, necesare pentru construirea, exploatarea și dezvoltarea întreprinderilor, clădirilor și construcțiilor.

3.15 Autorizație de construire/desființare. Act emis de autoritățile administrației publice locale prin care se autorizează în teritoriul administrat executarea construcțiilor și amenajărilor sau desființarea lor în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism și documentației de proiect elaborate, verificate și aprobate în modul stabilit.

3.16 Autorizație de funcționare, de schimbare a destinației. Act emis de autoritățile administrației publice locale prin care se autorizează în teritoriul administrat funcționarea construcțiilor și amenajărilor sau schimbarea destinației acestora, cât și a terenurilor, cu respectarea autorizației de construire și a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate.

3.17 Avizare. Procedură 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.

3.18 Bază topografică. Totalitate a planurilor topografice care servesc la întocmirea planurilor de bază pentru studii și proiecte de sistematizare.

3.19 Bulevard. Obiect urbanistic cu denumire, arteră urbană de mare circulație, care asigură rețeaua de transport și de circulație pietonală, care au hotare liniare fixate pe întreaga lungime și plantată, de regulă pe margini cu arbori.

3.20 Bilanț teritorial. Tablou sinoptic prin care se prezintă sintetic în expresii valorice absolute și procentuale, relațiile cantitative între suprafețele de teren examinate, prin soluția de sistematizare, a diferitelor zone funcționale și pe cap de locuitor și care pot fi folosite pentru verificarea și compararea variantelor de sistematizare în ce privește folosirea eficientă a terenului și satisfacerea cerințelor funcționale.

3.21 Caracter director. însușire a 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.

3.22 Caracter de reglementare. însușire a unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.

3.23 Cartare. Acțiune de transpunere în planuri și tabele a unor caracteristici cantitative și calitative rezultate din cercetări privind condițiile geotehnice și de fundare, relieful, fondul construit, dotarea social-culturală, echiparea tehnică și edilitară, populația etc. de pe un anumit teritoriu considerat.

3.24 Cartier. Unitate urbanistică complexă, alcătuită din cel puțin două complexuri de locuit grupate în general în jurul unui ansamblu în care sunt amplasate dotările social culturale de folosință periodică sau permanentă la care accesul populației din cartier nu necesită utilizarea mijloacelor de transport în comun, precum și unele dotări de importanță orășenească sau sătească (comunală).

3.25 Cartograma a însoririi. Reprezentare grafică pe o hartă, pe un plan de situație a variației diurne a însoririi unui teren și a clădirilor situate pe acesta, în funcție de configurația terenului, de volumetria și orientarea față de punctele cardinale ale acestora și de data calendaristică.

3.26 Centru civic. Ansamblu urbanistic specific localităților urbane și rurale, care grupează principalele dotări cu funcții politico-administrative, social- culturale, de învățământ, prestări de servicii, comerț, alimentație publică, precum și locuințe.

3.27 Centru de cartier. Ansamblu urbanistic specific orașelor mari, structurate pe cartiere, care grupează dotările social-culturale destinate servirii periodice și permanente a locuitorilor cartierului căruia îi aparține.

NOTĂ - Centrul de cartier poate cuprinde și unele dotări sau instituții de importanță orășenească, sătească (comunală), sau teritorială (a se vedea termenul cartier).

3.28 Centrul social-cultural. Ansamblu urbanistic în cadrul căruia domină clădirile dotărilor social-culturale (teatru, casa de cultură, cinema etc.)

3.29 Circulație a terenurilor. Schimbare a titularilor dreptului de proprietate sau de exploatare asupra terenurilor prin acte de vânzare-cumpărare, donație, concesiune, arendare etc.

3.30 Clădire. Sistem constructiv, compus din elemente portante și de închidere sau mixte (portante sau de închidere) care formează un volum suprateran închis, destinat locuirii sau altor activități în dependență de funcționare și executare a diferitelor procese de producție.

3.31 Clădire de locuit. Construcție destinată locuirii permanente și cămin de locuire pentru termenele de studii sau de activitate.

3.32 Coeficient de utilizare a terenului (CUT). Mărimea care caracterizează gradul de folosire a unei suprafețe de teren date, se exprimă prin raportul dintre

suma ariilor desfășurate ale clădirilor existente sau proiectate și aria terenului respectiv.

3.33 Competența de avizare/aprobare. Abilitare legală a unei instituții publice și capacitate tehnică de a emite avize/aprobări.

3.34 Complex de locuit. Unitate urbanistică complexă principală a zonei de locuit, cuprinzând locuințe, dotări social-culturale, spații plantate, accese carosabile, parcaje, precum și alte amenajări destinate servirii zilnice sau periodice cu frecvență mare, a locuitorilor acesteia.

3.35 Complex industrial. Grupă de întreprinderi, amplasate pe un teritoriu cu rețele, instalații edilitare, producții auxiliare comune, și având condiții corespunzătoare pentru cooperarea funcțiilor principale.

3.36 Comună. Unitate administrativ-teritorială alcătuită din două sau mai multe sate, în funcție de condițiile economice, istorice, geografice, demografice și social-culturale.

3.37 Conductă de apă. Complex de instalații pentru captarea apei din surse naturale, curățarea, transportarea ei la diferiți consumatori în cantități necesare și de calitate solicitată.

3.38 Conductă de gaze. Complex de conducte, instalații și aparate destinat transportării gazelor combustibile de la oricare punct spre consumator.

3.39 Construcții individuale. Construcții pentru amplasarea activităților individuale sau agricole și pentru asigurarea condițiilor necesare pentru muncă și exploatare a utilajului tehnologic.

3.40 Construcții publice. Clădiri destinate pentru prestarea serviciilor social-culturale către populație și pentru amplasarea instituțiilor administrative și publice.

3.41 Construcții provizorii. Construcții autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcției de adăpostire sau datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, specificată în certificatul de urbanism și autorizația de construire.

De regulă, construcțiile provizorii se realizează din materiale și alcătuiți, (elemente metalice, piese de cherestea, materiale plastice sau altele similare) care permit demontarea rapidă, în vederea aducerii terenului la starea inițială și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor provizorii fac parte: chioșcuri, gherete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole sau altele similare.

3.42 Demarcație, demarcațiune. Operație de delimitare, de separație prin care se stabilește frontiera dintre două state sau linia de separație dintre două suprafețe de teren.

3.43 Densitate de locuire în localități. Raport dintre aria totală de locuit (S_{loc}) existentă, propusă sau proiectată pe un teren dat și aria terenului, exprimat în m^2 S_{loc}/ha .

NOTĂ - Terenul care se ia în calculul densității de locuire în ansamblu de locuințe cuprinde suprafața ocupată la sol de clădirile de locuit, terenul aferent clădirii, cu condiția să nu fie destinat altor folosințe (locuri de joc și sport, parcaje, garaje), precum și aleile și străzile interioare de acces la clădirile de locuit.

3.44 Densitate a populației în perimetrul constructibil. Raport dintre numărul populației unei localități la un moment dat și aria terenului cuprins în perimetrul constructibil al acesteia, stabilit prin schița de sistematizare a localității respective, exprimat în loc/ha .

3.45 Densitate a populației în zona de locuit. Raport dintre numărul populației unei localități la un moment dat și aria terenului cuprins în zona de locuit stabilită prin schița de sistematizare a localității respective, exprimat în loc/ha .

3.46 Densitate a de locuire în sate. Raport dintre aria utilă a clădirilor de locuit (S_u) existentă, propusă sau proiectată pe un teren dat și aria acestuia, exprimat în m^2 S_u/ha .

NOTĂ - Terenul care se ia în calculul densității de locuire în sate cuprinde loturile de casă, inclusiv anexele gospodărești, precum și străzile de acces la locuințe.

3.47 Deplasare pentru muncă. Deplasare a unor persoane sau grupe de populație din localitatea de domiciliu în altă localitate, periodică sau la intervale de timp și pentru durate variabile în scopul de a se încadra în câmpul muncii.

3.48 Detaliu de sistematizare. Documentație scrisă și desenată, elaborată pentru tratarea și prezentarea problemelor sistematizării de detaliu în cadrul localităților, la nivelul ansamblurilor urbanistice, al zonelor sau platformelor industriale, al zonelor unităților de producție agrozootehnică etc.

3.49 Dezvoltare durabilă. Satisfacere a nevoilor generației actuale, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare.

3.50 Dezvoltare teritorială. Dezvoltare social-economică și organizare spațială a teritoriului sau a localității, a grupului de localități, în care ea se efectuează.

3.51 Dezvoltare regională. Ansamblu de politici elaborate de autoritățile administrației publice centrale și locale în scopul armonizării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare sectorială pe arii geografice, constituite în

«regiune de dezvoltare», și care beneficiază de sprijinul Guvernului, Uniunii Europene și al altor instituții și autorități naționale și internaționale interesate.

3.52 Dinamică a populației. Modificare intervenită în numărul, structura și distribuția populației, raportată la anumite intervale de timp.

3.53 Dotări. Construcții, instalații și rețele, precum și terenul aferent acestora, amenajate în perimetrul constructibil al localității pentru un obiect public cu funcții de servire a populației cu anumită utilitate.

3.54 Echipare edilitară. Înregistrare a unei localități sau a unei porțiuni de localitate (unitate urbanistică complexă, zonă sau platformă industrială etc.) cu construcții și amenajări de alimentare cu apă, gaze naturale, canalizare, salubritate, alimentare cu energie electrică și termică, telecomunicații, căi de circulație, spații plantate, menite să asigure locuitorilor condiții de igienă și confort atât în interiorul clădirilor, cât și în afara acestora.

3.55 Echipare tehnică a teritoriului. Ansamblu de lucrări și instalații existente, în curs de execuție sau propuse într-un teritoriu, în exteriorul perimetrelor constructibile ale localităților, necesar pentru gospodărirea complexă a apelor, organizarea căilor de comunicație și transport, asigurarea alimentării cu energie electrică și gaze, termoficării și telecomunicațiilor, în vederea servirii corespunzătoare a activităților economice, a rețelei de localități și a populației.

3.56 Flux migrator. Totalitate a sosirilor sau a plecărilor de populație care își schimbă domiciliu, orientate pe o anumită direcție.

3.57 Folosință a terenului. Utilizare a unui teren situat în perimetrul constructibil al localităților, în funcție de construcțiile specifice și de posibilitățile de punere în valoare cât mai eficientă a acestuia, în scopul satisfacerii funcțiilor economice-sociale și a cerințelor populației.

3.58 Fond construit. Ansamblu de construcții existente pe un teritoriu, cuprinzând clădiri cu diferite destinații, precum și obiecte de echipare edilitară.

3.59 Fond locativ. Totalitate a clădirilor dintr-o localitate sau o parte din acestea, destinate locuirii. Se exprimă prin număr de clădiri, număr de apartamente sau prin metri pătrați arie pentru locuit.

3.60 Front stradal. Ansamblu de fațade ale clădirilor de pe o latură a străzii, orientate către aceasta.

3.61 Gradul de poluare sinonim: Nivelul de poluare. A se vedea poz. 3.83.

3.62 Grad de urbanizare. Proporție a populației urbane în populație totală a țării, a unei unități teritorial-administrative sau a teritoriului luat în considerare, în cadrul unui stadiu de sistematizare, exprimată în procente.

3.63 Grad de uzură a clădirilor. Indicator calitativ pentru definirea stării construcțiilor la un moment dat, luând în considerare atât uzura fizică, cât și cea morală.

NOTĂ - Se exprimă în procente prin raportarea anilor de existență a construcției la anii de valabilitate a acesteia sau sub formă de aprecieri calitative privind starea construcției (foarte bună, bună, satisfăcătoare).

3.64 Grupă de locuințe. Parte componentă a complexului de locuit și amenajări specifice (terenuri de joc pentru copii, platforme gospodărești, parcaje, accese carosabile și pietonale, spații verzi).

3.65 Indice de utilizare a terenului, sinonim: Procent de ocupare a terenului. Valoare care caracterizează gradul de folosire a unei suprafețe de teren date, se exprimă prin raportul dintre aria terenului ocupat de construcții și aria totală a terenului aferent acestora. Se exprimă în procente.

3.66 Infrastructura. Termen generic utilizat în sistematizare pentru desemnarea globală a rețelelor subterane de echipare tehnică, edilitară și socială a unui teritoriu.

3.67 Infrastructură edilitară. Sistem de asigurare a unei localități sau a unei porțiuni de localitate cu construcții, instalații și amenajări, rețele subterane și supraterane de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale, salubritate, spații verzi, căi de circulație pietonală pentru crearea condițiilor adecvate de habitat.

3.68 Izocronă. Curbă care unește localitățile sau punctele din cadrul unei localități, din care deplasările populației spre centru de atracție a forței de muncă sau pentru satisfacerea nevoilor de deservire se efectuează în aceeași durată de timp.

3.69 Însorire (Insolare). Expunere a unui teren, a unei construcții sau a unei încăperi, radiației solare.

3.70 Linie roșie. Linie convențională inviolabilă, care delimitează terenurile construite sau destinate construcțiilor (în proprietatea publică sau privată) de terenurile publice existente și rezervate străzilor și altor comunicații de transport.

3.71 Localitate. Formă de așezare umană stabilită, cu structuri și mărimi diferențiale în funcție de modul de evoluție al societății, specificul activităților de producție dominante ale locuitorilor, caracteristicile organizării administrativ-teritoriale, numărul de locuitori, caracterul fondului construit, gradul de dotare social-culturală și echipare tehnico-edilitară.

3.72 Localitate componentă. Localitate care intră în componența unei comune, oraș sau municipiu.

3.73 Lot. Suprafața de teren delimitată, cu acces la o cale de circulație carosabilă, destinată amplasării unei gospodării (locuință, anexe gospodărești, curte, grădiniță etc.)

3.74 Lotizare. Parcelare. Operație de împărțire a unei suprafețe de teren în loturi, pentru a fi atribuite construirii de locuințe individuale unor folosințe agricole sau altor folosințe.

3.75 Mediu ambiant. Ansamblu de elemente a cadrului natural și de relații psihosociale în care se desfășoară și cu care se intercondiționează activitățile umane.

3.76 Microraiou. Unitate structurală a unei zone de locuit din localitățile urbane, compusă din locuință și complex de instituții social-culturale și prestări servicii de frecvență zilnică, și limitată de liniile roșii ale străzilor magistrale și locale sau de obstacole naturale.

3.77 Mobilier urban (Forme arhitectonice mici). Elemente utilitare și decorative amplasate în cadrul ansamblurilor urbanistice și al arterelor de circulație precum: obiecte de artă monumentală, fântâni, oglinzi de apă, împrejmuiri, balustrade, scări, rampe, estacade, chioșcuri, cabine telefonice, lampadare, bănci, panouri de afișaj, firme indicatoare, semafoare, plantații ornamentale etc.

3.78 Mobilitate teritorială a populației. Totalitate a deplasărilor populației și a forței de muncă în teritoriu, dintr-o localitate în alta cu sau fără schimbarea domiciliului stabilit, indiferent de durata absenței din localitatea de origine.

3.79 Mobilitate zilnică a populației. Indice exprimând ponderea numărului (maxim, minim sau mediu pe o anumită perioadă de timp) de persoane aflate zilnic în deplasare pendulară, raportat la numărul populației totale dintr-un teritoriu sau dintr-o anumită localitate considerată.

3.80 Migrație a populației. Formă principală a mobilității teritoriale a populației, manifestată prin schimbare definitivă a domiciliului stabil dintr-o localitate în alta.

3.81 Municipiu. Oraș, important cu funcții economice, administrativ-politice și social-culturale proprii, considerabil în teritoriu, având și însemnătate în viața economică, politică și social culturală a țării.

3.82 Navetism. Deplasare dus și întors, la intervale de timp scurte (1-6 zile), a unor persoane sau grupe de populație din așezarea de domiciliu în alta așezare pentru muncă sau pentru satisfacerea unor cerințe social-culturale, pentru aprovizionarea sau pentru desfacerea unor produse.

3.83 Nivel de poluare sinonim: grad de poluare. Situație a poluării aerului, apei sau a solului într-un punct sau într-o zonă, stabilită pe baza unor măsurători sistematice și în raport cu anumite criterii (poluarea de fond, concentrații maxime admise, risc pentru sănătate și/sau mediu etc.)

3.84 Oraș. Unitate administrativ-teritorială de bază, localitatea dezvoltată din punct de vedere economic, social-cultural și edilitar, având multiple relații cu teritoriul limitrof asupra căruia exercită influențe multilaterale.

3.85 Parc. Spațiu liber plantat, de utilitate publică, amenajat în scop de agrement și odihnă.

3.86 Parcaj. Spațiu special amenajat pe carosabilul drumurilor și străzilor sau în exteriorul acestora, pentru evacuarea provizorie a vehiculelor rutiere din spațiul rezervat circulației active.

3.87 Parching. Loc, teren, construcții special amenajate, unde se parchează vehicule, care în dependență de modul de funcționare și de tipul de construcție se clasifică:

- ca obiect autonom cu destinație specială de staționare a mijloacelor de transport pe o perioadă de timp limitată;

- ca element auxiliar al construcțiilor capitale, situate în partea subterană sau în exteriorul clădirilor administrative și publice;

- ca element al străzilor și drumurilor publice, unde carosabilul nu poate servi drept loc de staționare. Staționarea se face pe acostament.

3.88 Perimetru construibil. Delimitare a teritoriului localității pe criterii de sistematizare, cuprinzând suprafețele de teren necesare pentru construcții de locuințe, clădiri social-culturale obiective industriale, construcții agrozootehnice, străzi, spații plantate și de odihnă și pentru construcții și amenajări tehnico-edilitare necesare asigurării funcțiilor economice și sociale ale localităților.

3.89 Perimetru de protecție. Limite ale unei zone din jurul unui obiect necesar a fi protejat contra impurificării, contaminării, degradării etc.

3.90 Piață. Spațiu liber, public, amenajat în localități, încadrat de clădiri, amenajări sau plantații, care exercită una sau mai multe funcții: circulație, utilitare, estetice.

3.91 Plan de bază. Plan topografic de referință cuprinzând reprezentarea grafică a situației existente, la data elaborării studiului, schiței sau detaliului de sistematizare pe suprafața de teren considerată.

3.92 Plan de situație. Reprezentare planimetrică la scara 1:500, 1:1000 cotate, a unei clădiri sau a unui ansamblu arhitectural-urbanistic, cuprinzând

amplasamentul construcțiilor și amenajărilor proiectate în raport cu elementele din cadrul existent.

3.93 Plan de încadrare. Plan care indică încadrarea construcției în contextul potențialului întreprinderilor de construcții, localităților din zonă, surselor și rețelelor exterioare electrice, termice, de apă, canalizare, transport și comunicații și condițiile naturale specifice ale teritoriului în zona construcției.

3.94 Plan de trafic. Reprezentare grafică convențională, pe rețeaua de străzi a unei localități, a valorilor de trafic rezultate pentru un anumit moment de deplasări.

3.95 Plan urbanistic general. Ansamblu de piese scrise și desenate referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele și măsurile în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului pe o perioadă de timp.

3.96 Plan general. Compartiment al proiectului, care conține soluții complexe privind probleme de sistematizare și amenajare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor, sistemelor de transport, rețelelor edilitare, infrastructurii economice și sociale.

3.97 Platformă industrială. Teritoriu cuprins în perimetrul construibil al localității, făcând parte din zona industrială a acesteia, pe care sunt grupate mai multe unități industriale având profiluri înrudite, între care se stabilesc relații de cooperare tehnologică și de folosire în comun a utilităților.

3.98 Politici de dezvoltare. Mijloace politico-administrative, organizatorice și financiare, utilizate în scopul realizării unei strategii.

3.99 Poluare. Proces de impurificare a atmosferei, apelor naturale de suprafață sau subterane și a solului care dăunează sănătății, liniștii și stării de confort a oamenilor, prin modificarea calității factorilor naturali sau a celor creați prin activități umane.

3.100 Populație dependentă. Totalitate a persoanelor care se află sub sau peste limita de muncă, (copii, tineri și vârstnici), precum și a persoanelor adulte inapte pentru muncă (bolnave handicapate) întreținute de persoane particulare, de stat și de gospodării agricole de producție (pensionari, bursieri).

3.101 Prag de nocivitate. Nivel minim de poluare, la care apar efectele dăunătoare la organismele vegetale și animale și acțiunile de degradare a unor bunuri materiale.

3.102 Priză de apă. Construcție hidrotehnică pentru captarea apei din bazine de apă deschise (râuri, lacuri) sau subterane și transportarea ei prin conducte pentru

utilizarea ulterioară în scopuri economice (irigații, alimentări cu apă, producerea energiei electrice).

3.103 Procent de ocupare a terenului sinonim: Indice de utilizare a terenului.

A se vedea poz. 3.65.

3.104 Profil social-economic. Ansamblu de elemente care caracterizează situația existentă și potențialul de dezvoltare economică și socială a unei localități sau a unui teritoriu.

3.105 Programe de dezvoltare. Ansamblu de obiective concrete propuse pentru realizarea politicilor de dezvoltare.

3.106 Prospect. Distanță liberă între fronturile construite opuse ale străzii.

3.107 Protecție a mediului. Ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.

3.108 Reamenajare urbană. Acțiuni de îmbunătățire funcțională, economică și estetică a unor elemente componente ale orașului (piețe, intersecții, spații plantate și altele).

3.109 Reconstrucție urbană, sinonime:

- **Remodelare urbană;**

- **Restructurare urbană.** Modificare a organizării spațiale și funcționale a orașului sau a unei părți a acestuia pentru a corespunde cerințelor de dezvoltare.

3.110 Recultivare a teritoriului. Complex de măsuri de restabilire a terenului, accidentat în procesul de construire sau în urma unor extrageri de zăcăminte naturale, pentru utilizarea ulterioară în scopuri agricole sau silvice.

3.111 Regim de aliniere și construcție. Condiții care reglementează modul de amplasare și caracteristicile clădirilor într-o zonă dată, (grupare, aliniere, distanțe între clădiri, înălțime, sistem constructiv, materiale de construcții ș.a.) stabilite printr-o documentație de urbanism.

3.112 Regim juridic al terenului. Ansamblu de prevederi legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor.

3.113 Regim de înălțime. Indicator care stabilește, prin numărul de niveluri, înălțimea clădirilor într-o anumită zonă a localității.

3.114 Regiune frontalieră. Regiune care include arii situate la frontieră, delimitată în scopul aplicării unei strategii comune de dezvoltare de o parte și de alta a frontierelor și al realizării unor programe, proiecte și acțiuni de cooperare.

3.115 Reglare a utilizării resurselor teritoriale. Stabilire a priorităților și restricțiilor de utilizare a resurselor naturale, infrastructurii, imobilului etc.

3.116 Regrupare a populației. Acțiuni de reamplasare a populației din așezările rurale mici, lipsite de condiții de menținere în perspectivă, propuse spre dezafectare datorită unor lucrări de echipare a teritoriului, precum și din gospodăriile rămase în exteriorul perimetrului constructibil, în intravilanul altor localități având aceste posibilități și rezerve.

3.117 Remodelare urbană. A se vedea nr. crt. 109 Sinonime:

- **Reconstrucție urbană**
- **Restructurare urbană**

3.118 Renovare urbană. Acțiuni de modernizare prin refaceri integrale, sau parțial prin completări a orașului sau a unor porțiuni din acesta, fără a aduce modificări substanțiale organizării funcționale și spațial-volumice, urmărind păstrarea și punerea în valoare a elementelor specifice.

3.119 Restructurare urbană. A se vedea nr. crt. 109 Sinonime:

- **Reconstrucție urbană**
- **Remodelare urbană**

3.120 Restaurare urbană. Operație de refacere, consolidare și completare a unei porțiuni sau zone dintr-o localitate sau a unui ansamblu urbanistic declarat, în întregime sau în parte, monument istoric sau de arhitectură, în vederea readucerii acestuia la aspectul său inițial, urmărind diferențierea elementelor adăugate succesiv, în diferite perioade de existență.

3.121 Rețea de canalizare. Complex de conducte, colectoare, canale și instalații pentru evacuarea apelor uzate spre locul de amplasare a stațiilor de epurare.

Rețelele de canalizare se execută în 2 tipuri:

- a) menajere - pentru evacuarea apelor uzate provenite din activitățile umane;
- b) meteorice - pentru evacuarea apelor provenite din precipitațiile atmosferice.

3.122 Rețea de dotări. Ansamblu corelat de dotări dintr-o localitate sau de pe un teritoriu, având același specific funcțional.

3.123 Rețea de localități. Ansamblu de localități de pe un teritoriu (național, raional, zonă funcțională), ale căror existență și dezvoltare se caracterizează printr-un ansamblu de relații desfășurate pe multiple planuri (economice, demografice, de servicii, politico-administrative etc.) Rețeaua de localități se constituie din localități urbane și rurale.

3.124 Rețea națională de localități. Ansamblu de localități de pe teritoriul țării considerate în contextul relațiilor complexe de intercondiționare și de cooperare funcțională, economică, socială și ecologică ce se stabilesc între ele și cu teritoriul

înconjurător, în vederea creării condițiilor optime pentru valorificarea durabilă a resurselor construite și naturale, umane și spirituale.

3.125 Rețea de străzi. Sinonim: Tramă stradală. Ansamblu de străzi și drumuri publice pentru circulația vehiculelor și a pietonilor dintr-o localitate sau dintr-o zonă a acesteia.

3.126 Rețea edilitară. Ansamblu de conducte, instalații, canale, cablurilor subterane și aeriene de pe un teritoriu pentru: apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații.

3.127 Rețea electrică. Complex de cabluri electrice, substații, stații de distribuție etc, care transportă curentul electric de la centralele electrice la consumatori.

3.128 Rețea termică. Complex de conducte și instalații pentru transportul agentului termic (apă caldă sau abur) de la sursa termică la consumatori.

3.129 Salubritate.

a) Activitate de gospodărie comunală, cuprinzând operațiile și măsurile pentru colectarea și îndepărtarea de pe teritoriul unei localități, în mod organizat, a deșeurilor solide de orice natură, care pot periclita starea de igienă a acesteia și sănătatea populației.

b) Stare generală a unei localități, a unui teritoriu din punct de vedere al condițiilor de igienă.

3.130 Sat. Așezare în care activitatea productivă a populației este preponderent agricolă silvică sau păstorală, densitatea populației, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului cu construcții au valori mici, nivelul de dotare și echipare edilitară fiind redus.

3.131 Sat suburban (comună suburbană). Localitate ce aparține unui municipiu, oraș ca unitate administrativ - teritorială distinctă.

3.132 Sat aparținător. Sat inclus în teritoriul administrativ al unui oraș sau municipiu.

3.133 Sat component. Sat care intră în alcătuirea unei comune.

3.134 Sat reședință de comună. Sat în care își are sediul consiliul comunal.

3.135 Sat turistic. Sat care dispune de resurse turistice (cadrul natural favorabil drumeției și sporturilor de iarnă), precum și de posibilități de cazare a vizitatorilor, activitățile turistice având o pondere însemnată în definirea bazei economice a localităților respective.

3.136 Scuar. Spațiu verde cu aria sub 3 ha, amplasat, de regulă între străzi, cu funcții de odihnă și de facilitare a circulației pietonilor de la o stradă la alta.

3.137 Schemă. Reprezentare grafică, având descrieri și studii de fundamentare a soluțiilor acceptate, care detaliază ideile principale, principiile și consecutivitatea activităților în teritoriu.

3.138 Schiță de sistematizare. Documentație scrisă și desenată în care sunt prezentate, potrivit unei metodologii și unui cadru de conținut unitar, situația existentă și propunerile privind sistematizarea localităților diferențiate pe categorii de importanță și funcții.

3.139 Sector orășenesc. Diviziune teritorial-administrativă a unui oraș mare, împărțit pe baza criteriilor economice și funcționale în scopul descentralizării unor activități economice, social-culturale și de gospodărire a orașului.

3.140 Servitute de utilitate publică. 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).

3.141 Sistematizare. Proces complex și ciclic, pluridisciplinar de organizare și amenajare a teritoriului și a localităților urbane și rurale, ce se desfășoară în concordanță cu prognozele și pe baza prevederilor planului de dezvoltare economico-socială, contribuind la dezvoltarea întregului teritoriu național, la valorificarea durabilă a resurselor materiale și umane, la repartizarea rațională a forțelor de producție și la amplasarea noilor obiective în teritoriu și în cadrul localităților, precum și la protecția calității mediului înconjurător.

3.142 Sistematizare subterană. Componentă a sistematizării localităților, constând, din organizarea subsolului stradal și a spațiilor libere, în vederea cuprinderii lucrărilor edilitare și construcțiilor subterane necesare adăpostirii, bunei funcționării și securității în funcționare a acestora.

3.143 Sistematizare verticală. Modificare, în corespundere cu documentația de proiect a reliefului terenului în scopul organizării procesului de construire sau de exploatare ulterioară a construcției.

3.144 Sistem de localități. Grupare de localități învecinate, ierarhizate din punct de vedere al mărimii și importanței lor, între care se stabilesc relații de interconținere, cooperare și sprijin reciproc pe multiple planuri în desfășurarea funcțiilor economice și sociale, precum și în folosirea resurselor materiale și umane și a capacităților unor dotări, echipări și utilități, a căror dezvoltare este privită ca ansamblu organizat care funcționează în mod unitar.

3.145 Sistem urban. Sistem de localități învecinate între care se stabilesc relații de cooperare economică, socială și culturală, de amenajare a teritoriului și

protecție a mediului, echipare tehnico-edilitară, fiecare păstrându-și autonomia administrativă.

3.146 Spațiu verde. Suprafața de teren amenajată sau neamenajată având fondul dominant constituit din vegetație, căreia i se pot asocia o serie de dotări cu caracter utilitar, de agrement sau cultural și care îndeplinește una sau mai multe funcțiuni: agrement, igieno-sanitare, social-culturale, utilizare și de înfrumusețare.

3.147 Stațiune balneoclimatică și turistică. Localitate urbană sau rurală, ansamblu organizat în cadrul unei localități sau izolat în teritoriu, care dispune de factori naturali terapeutici și de o bază materială corespunzătoare pentru practicarea tratamentelor balneare, curative și eventive și, respectiv, a activităților cultural-recreative și sportive cu caracter turistic.

3.148 Stradă. Element urbanistic cu denumire (pavat sau asfaltat), în intravilanul unei localități, cale de comunicație terestră, de-a lungul căreia se înșiră clădiri și trotuare.

3.149 Stradelă. Element urbanistic fără denumire, pentru asigurarea accesului carosabil și pietonal în interiorul unui grup de locuințe, sau la un bloc de locuit aparte.

3.150 Strategie de dezvoltare. Direcționare globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană.

3.151 Structurare. Organizarea teritoriului, redată prin integrarea componentelor corelate: centrelor și axelor planimetrice, zonelor planimetrice.

3.152 Structură urbană.

a) Ansamblu de relații 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.

b) Mod de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități sau a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic.

3.153 Studiu de amplasament. Documentație scrisă și desenată ce se elaborează pentru determinarea și reprezentarea condițiilor de amplasare, în variante, pentru obiective economice social-culturale sau locuințe care nu sunt incluse în detalii de sistematizare.

3.154 Studiu de circulație. Documentație scrisă și desenată ce se elaborează în vederea sistematizării circulației într-un teritoriu sau într-o localitate.

3.155 Studiu de sistematizare teritorială. Documentație scrisă și desenată în care sunt prezentate, potrivit unei metodologii și unui cadru de conținut unitar, situația existentă și propunerile de sistematizare a teritoriului național, a unităților

administrativ-teritoriale, zonelor funcționale, a teritoriului preorășănesc și al comunelor.

3.156 Suburbană (localitate). Localitate care aparține din punct de vedere administrativ de un municipiu sau oraș și a cărei populație este inclusă în grupa de populație a mediului urban.

3.157 Suprafață construită (construibilă). Suprafață de teren ocupată de clădiri, măsurată pe dimensiunile perimetrului exterior al acestora la nivelul solului.

3.158 Teritoriu administrativ. Suprafața delimitată prin lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, raional și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună).

3.159 Teritoriul perimetrului urban periurban. Suprafață din jurul municipiilor și orașelor delimitată prin studii de specialitate, în cadrul căreia se creează relații de independență în domeniul economic și social, al infrastructurii, deplasărilor pentru muncă, asigurărilor cu spații verzi și de agrement, asigurărilor cu produse agroalimentare etc.

3.160 Teritoriu rezervat. Teritoriu protejat prin lege, în vederea conservării unor elemente naturale sau construite valoroase, sau suprafață destinată realizării ulterioare a unor construcții și amenajări pentru diferite funcții.

3.161 Tramă stradală. Sinonim: Rețea de străzi. A se vedea nr. crt. 125.

3.162 Tunel. Construcție subterană cu înălțimea de minimum 2.0 m până la elementele constructive apropiate, destinată executării de căi ferate, drumuri auto, pasaje pietonale, comunicații etc.

3.163 Unitate urbanistică complexă. Parte din zona de locuit a unui oraș cuprinzând locuințe, dotări social-culturale și amenajări (spații verzi, terenuri de joc și sport, parcaje etc.) organizate pe principiul servirii în trepte (zilnic, periodic) a populației de pe teritoriul respectiv.

3.164 Urbanism. Activitate de sistematizare având ca obiect orașul sau părțile componente ale acestuia.

3.165 Urbanizare. Proces social-economic de dezvoltare intensă a orașelor existente și de creștere în ritm rapid a numărului localităților cu caracter urban și a populației urbane.

3.166 Vânt dominant. Vânt de frecvența cea mai mare în locul sau în zona considerată.

3.167 Zonare funcțională. Sinonim: Zonificare. Împărțire a unui teritoriu în funcție de elementele cadrului natural și în raport cu considerentele economice,

NCM B.01.01- 2005 pag.18

sociale, tehnice etc., care definesc funcțiile și condițiile de dezvoltare specifice, în vederea satisfacerii cerințelor de sistematizare a teritoriului și localităților.

3.168 Zonă agricolă. Teritoriu cu funcții dominante agricole cu profil cerealier, viticol, pomicol, zootehnic etc.

3.169 Zonă defavorizată. Arie geografice strict delimitate teritorial, care îndeplinesc cel puțin una din următoarele condiții:

- au structuri productive monoindustriale care în activitatea zonei mobilizează peste 50% din populația salariată;
- în urma lichidării, restructurării sau privatizării unor agenți economici apar concedieri colective care afectează peste 25% din numărul angajaților care au domiciliu stabil în zona respectivă;
- rata șomajului depășește cu 25% rata șomajului la nivel național;
- mijloacele de comunicație lipsesc și infrastructura este slab dezvoltată.

3.170 Zonă a dotărilor. Zonă funcțională alcătuită din totalitatea terenurilor din perimetrul construit ocupate cu dotări.

3.171 Zonă funcțională. Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se slăbesc funcția dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcție dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.) Zonificarea funcțională este acțiunea de împărțire la teritoriului în zone funcționale.

3.172 Zonă a unităților de producție. Zonă funcțională a localităților rurale cuprinzând teritoriul aferent unităților de producție și/sau stațiilor de mecanizare a agriculturii ș.a.

3.173 Zonă centrală. Zonă polifuncțională cuprinzând ansambluri de clădiri pentru activități politico-administrative și social-culturale.

3.174 Zonă cu interdicție de construcție. Zonă în care nu se admit noi construcții ca urmare a prevederilor unei documentații de urbanism.

3.175 Zonă de agrement. Zonă funcțională cuprinzând spații verzi și plantate, dotări și amenajări pentru odihnă de scurtă sau lungă durată cu caracter turistic.

3.176 Zonă de aprovizionare. Teritoriu din apropierea unui municipiu sau oraș, cuprinzând comunele suburbane și rurale din care producătorii agricoli aprovizionează zilnic piața agro-alimentară a acestuia.

3.177 Zonă de protecție:

a) Spațiu liber sau plantat, având funcții de protecție, realizat în jurul unei localități, unei zone funcționale, al unui obiectiv sau al unei grupări de obiecte (economice, social-culturale etc.) monumente istorice sau de arhitectură și

monumente ale naturii, care trebuie să beneficieze de condiții speciale de microclimă, să fie protejate împotriva unor factori de poluare a mediului înconjurător sau a influențelor nedorite ale celorlalte funcții vecine, asupra acestora.

b) Suprafețele în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc).

3.178 Zonă protejată.

a) Suprafață delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construite sau naturale în jurul unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism se impun măsuri restrictive de protecție a acestora prin distanță, funcționalitate, înălțime și volum.

b) Zona pentru care prin documentație de urbanism și amenajare a teritoriului se stabilește un regim special de protecție a construcțiilor amplasate.

3.179 Zona sanitară de protecție. Zona care separă întreprinderile industriale de zonele de locuire ale localităților și în limitele căreia amplasarea construcțiilor și a instalațiilor, inclusiv amenajarea teritoriului se reglementează prin norme sanitare.

3.180 Zonă de protecție sanitară. Teritoriu și acvatoriu în limitele căruia se stabilește un regim sanitar deosebit, care exclude posibilitatea de infectare sau de poluare a surselor de apă.

3.181 Zonă de circulație și transport. Zonă funcțională destinată căilor de comunicație de toate categoriile (rutiere, feroviare, fluviale, maritime și aeriene).

3.182 Zonă de depozite. Zonă funcțională în care se amplasează unitățile de depozitare.

3.183 Zonă funcțională.

a) Porțiune delimitată în cadrul unui teritoriu, parte sau suma părților din perimetrul constructibil al unei localități, având limite stabilite, funcții bine precizate și condiții de dezvoltare reglementată.

b) Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se stabilește funcția dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcție dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.) Zonificarea funcțională este acțiunea de împărțire a teritoriului în zone funcționale.

3.184 Zonă de locuit. Zonă funcțională cuprinzând în principal clădiri de locuit, dotări social-culturale, spații plantate și amenajări aferente locuințelor și drumurilor de acces sau destinată construcției acestora.

3.185 Zonă de gospodărie comunală. Zonă funcțională care cuprinde: depouri ale transportului în comun, instalații de salubritate, stații de tratare a apei potabile, stații de epurare a apelor uzate, stații de alimentare cu energie electrică și termică orășenești, stații de transformare, stații de reglare a presiunii gazelor, stații de incinerare a deșeurilor, pepiniere și sere horticole etc.

3.186 Zonă industrială. Zonă funcțională alcătuită din totalitatea terenurilor aferente unităților industriale.

3.187 Zonă istorică. Parte a unei localități delimitată prin documentația de urbanism, în care sunt grupate și predomină clădiri vechi (monumente istorice și de arhitectură) mărturii ale trecutului, ale localității și valori ale tradițiilor social-culturale ale populației acesteia.

3.188 Zonă de polarizare. Teritoriu în care își exercită o localitate, prin funcțiile sale economice și sociale, rolul de centru polarizator.

3.189 Zonă pietonală. Parte a orașului cuprinzând numeroase dotări generatoare a unei intense circulații pietonale, în care circulația vehiculelor este total eliminată sau temporar limitată în scopul asigurării liniștii și securității circulației pietonilor.

3.190 Zonă plantată. Zonă funcțională cuprinzând spațiile plantate de importanță orășenească și de cartier.

3.191 Zonă verde. Sumă a tuturor spațiilor libere de construcții, ocupate cu plantații în interiorul și exteriorul perimetrului construibil al localității.

3.192 Zonificare. Sinonim: Zonare funcțională. A se vedea nr. crt. 150.

