

ANEXA 2

DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI GIURGIU

- ALINIAMENT = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Aliniamentul nu poate fi mai mic decât cel stabilit prin profilele strazilor, menționate la capitolul 8 din cadrul Prescripțiilor generale din Regulamentul local de urbanism și prezentate pe planșa de reglementări pentru circulații. **Prospectul drumurilor determină aliniamentul reglementat** al împrejmuirii, care se calculează față de axul drumului. Axul drumului este în general axul drumului existent. Acolo unde drumul necesită corecții ale unghiurilor și razelor axul considerat este cel proiectat (sau prezumat, potrivit normelor de proiectare). Zona cuprinsă între aliniamentul actual și cel reglementat va trece în domeniul public în condițiile prevăzute prin lege, în baza programelor de dezvoltare ale autorității locale. În cazul în care aliniamentul actual al împrejmuirilor este mai mare decât cel normat aliniamentul reglementat al împrejmuirilor va fi aliniamentul existent. În toate cazurile în care nu se specifică altfel, pe parcursul regulamentului, termenul de aliniament se referă la aliniamentul reglementat.
- 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, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este **non aedificandi**, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.
- ANEXE ALE LOCUINȚELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă, independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini pentru depozitare casnică (magazii), pentru adăpostul animalelor de companie, pentru agrement (umbrare, chioscuri, pergole acoperite, sere); nu sunt admise în oraș anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subsistență sau comercializare.
- COMERȚ CU RAZA MARE DE SERVIRE: activități comerciale cu frecvență de vizitare rară, de regulă folosind ca mijloc de transport autoturismul. Sunt incluse:
 - centre comerciale regionale
 - supermagazine / hipermagazine
 - mari magazine
 - magazine care desfac bunuri de folosință îndelungată
 - magazine de materiale de construcții
- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR - exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie;

Exceptii de calcul ale indicatorilor urbanistici POT si CUT:

- daca o constructie noua este edificata pe un teren care contine o cladire care nu este destinata demolarii, indicatorii urbanistici (POT si CUT) se calculeaza adaugandu-se suprafata planseelor existente la cele ale constructiilor noi;
 - daca o constructie este edificata pe o parte de teren dezmembrata dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculeaza in raport cu ansamblul terenului initial, adaugandu-se suprafata planseelor existente la cele ale noii constructii.
- **SERVICII ȘI ECHIPAMENTE 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.
- **SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE)** = societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.
- în intersecții se admit unul sau doua niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de **4,0 metri** și a tangentei la acesta la 45 grade – *vezi desenul urmator*