

## **ZONE CUPRINSE ÎN LIMITA P.U.Z.**

### ***Lz Zona de locuit***

**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI - zona este inclusă în zona L1 aferentă PUG**

Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:

**L1z zona locuințelor colective medii situate în ansambluri preponderent rezidențiale**

### **SECȚIUNEA I UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **Art.1 - UTILIZĂRI ADMISE:**

L1z Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe în proprietate privată sau parteneriat public privat
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces, carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi;
- dotări de proximitate în scopul completării funcțiilor de locuire de o anumită anvergură, în special în ansambluri nou proiectate.

#### **Art.2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

L1z locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat

#### **Art.3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

L1z se interzice conversia locuințelor existente din clădirile colective în alte funcțiuni sau construirea unor locuințe colective mixate cu alte funcțiuni cu excepția celor specificate la articolul 2.

- se interzice utilizarea spațiilor care deja au făcut obiectul conversiei pentru depozite, alimentație publică și alte activități de natură să incomodeze locuințele;

- se interzic următoarele lucrări:
  - ◇ activități productive
  - ◇ construcții provizorii de orice natură;
  - ◇ depozitare en-gros sau mic-gros;
  - ◇ depozitări de materiale re folosibile;
  - ◇ platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
  - ◇ depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
  - ◇ autobaze;
  - ◇ stații de întreținere auto;
  - ◇ lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările și spațiile publice și construcții învecinate;
  - ◇ orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

## **SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Art.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

L1z conform PUZ

- ◆ clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică, prin intermediul unor circulații private.

### **Art.5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

L1z conform PUZ cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim **5,0** metri pe străzi de categoria III

### **Art.6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- L1z conform PUZ cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii dar nu mai puțin de **5,0 m**.

#### **Art.7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- L1z conform PUZ cu următoarele condiționări:
- între fațadele care spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea celei mai înalte; distanță ce se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării, sau în cazul conformării fațadelor în trepte.

#### **Art.8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- L1z clădirile vor avea asigurate în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri prin intermediul unei străzi private.

#### **Art.9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

- L1z conform PUZ și normelor în vigoare
- staționarea autovehicolelor va fi asigurată în afara spațiilor publice asigurându-se spații de parcare și garaje conform RGU.

#### **Art.10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- L1z conform PUZ cu următoarele condiționări:
- se va limita înălțimea clădirilor colective medii la P+4 niveluri.

#### **Art.11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- L1z conform PUZ cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate:
- volumetria noilor clădiri ca și modul de realizare a fațadelor nu necesită un studiu în cadrul PUZ.

## **Art.12 - CONDIȚIILE DE ECHIPARE EDILITARĂ**

L1z conform PUZ cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

## **Art.13 - SPAȚIILE LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

L1z conform PUZ cu următoarele condiționări:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor carosabile, parcajelor și circulațiilor pietonale va fi plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de **5000 mp** se va prevedea ca din aceste spații minim **10%** să fie destinate folosinței în comun.

## **Art.14 - ÎMPREJMUIRI**

L1z în cazul clădirilor izolate pentru locuințe colective restrase de la stradă, nu se vor prevedea garduri spre stradă; împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace, vor avea înălțimea de **1,80 metri** și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejuririi.

### **SECȚIUNEA III POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

## **Art.15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

L1z POT maxim P + 3 = 30%

## **Art.16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

L1z CUT maxim P + 3 = 0,8