

## **ZONE CUPRINSE ÎN LIMITA P.U.Z.**

### **Lz Zona de locuit**

**GENERALITĂȚI: CARRACTERUL ZONEI - zona va fi inclusă în zona L1 aferentă PUG Tg.Mures.**

Zona se compune din următoarele subzone si 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, împrejmui.
- dotari de proxima vecinatate si functiuni complementare compatibile cu locuirea in scopul completarii functiunilor de locuire,de anvergura redusa in special in ansambluri nou proiectate.

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

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

- se admit echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu următoarele condiții: dispensarele de la parterul blocurilor vor avea un acces separat de cel al locatarilor; cresele și gradinitele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100mp.;
- se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnică.

### **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;
  - ◇ depozități 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 din 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 CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **Art.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, 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 **4,0** metri pe străzi de categoria III și 6,0 m pe străzi de categoria II și I.

## **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 jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de **5,0** m;
- retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3,0 m în situația în care pe fațadele clădirilor învecinate nu sunt ferestre sau sunt doar ferestre ale dependințelor sau casei scării.
- se vor respecta legislația și recomandările în vigoare legate de însorirea spațiilor de locuit.

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

L1z conform PUZ cu următoarele condiționări:

- între fațadele spre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța 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 cu retrageri.
- se vor respecta legislația și recomandările în vigoare legate de însorirea spațiilor de locuit.

## **Art.8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

L1z clădirile vor avea asigurat 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 cf.RGU și RLU.

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

L1z conform PUZ cu următoarele condiționări:

- se va limita înălțimea clădirilor de locuințe colective medii la P+3 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 necesită un studiu suplimentar în cadrul PUZ avizat conform legii.

## **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 și a aparatelor de aer condiționat.

## **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 **50 mp**;
- terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber;

## **Art.14 - ÎMPREJMUIRI**

L1z în cazul clădirilor izolate pentru locuințe colective retrase de la strada nu se vor prevedea garduri spre strada ;împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi transparente ,dublate de gard viu,vor avea înălțimea de

max.1,20 m si panta de scurgere va fi orientata spre parcela proprietarului imprejmuirii.

**SECȚIUNEA III**  
**POȘIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE**  
**ȘI UTILIZARE A TERENULUI**  
**Art.15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

L1z POT maxim P + 3 = 20%

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

L1z CUT maxim P + 3 = 0,8