|  |  |
| --- | --- |
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEJ |  |
| SERVICIUL DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI |  |
| DIRECŢIA TEHNICĂ |  |
| Nr. 24011 din 25.09.2018 |  |

E X P U N E R E D E M O T I V E

privind aprobarea documentaţiei de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL şi a Regulamentului de urbanism aferent pentru executarea lucrărilor de **construire LOCUINȚĂ P+E** .

La solicitarea înaintată de către Farcaș Marin Vasile, în calitate de proprietar al imobilului cu suprafaţa de 782 m2, situat în intravilanul municipiului Dej, imobil înscris în cartea funciară nr. 61608, cad 61608, s-a emis, în baza avizului prealabil de oportunitate nr. 7 din 17.07.2018, certificatul de urbanism nr. 312 din 18.09.2018 pentru întocmire P.U.Z., în vederea construirii unei locuințe P+E.

Terenul se găseşte în intravilanul municipiului Dej , UTR J, subzona L.1.a.1. **–** subzona locuințelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri în teritorii cu parcelări tradiționale, P.O.T.max=35% şi C.U.T.max=1,2 .

Parcela beneficiarului este neconstruibilă, având front la stradă de numai 4,00 m, însă în regulamentul local de urbanism se specifică că o parcelă poate fi adusă în condiții de construibilitate prin asociere cu una din parcelele vecine ; ca urmare s-a întocmit un plan de urbanism zonal pentru o suprafață de 3740 m2, cuprinzând tot imobilul inițial, care ulterior a fost dezmembrat în mai multe parcele.

Prin documentația prezentată se dorește reglementarea indicilor urbanistici pentru zona studiată și reglementarea modului de construire, organizarea architectural urbanistică, modul de utilizare a terenurilor și reglementarea circulațiilor publice .

Propunem aprobarea documentaţiei depusă de către beneficiar .

PRIMAR

ing. Morar Costan