|  |  |
| --- | --- |
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEJ |   |
| SERVICIUL DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI |  |
| DIRECŢIA TEHNICĂ |   |
| Nr. 1163 din 17.01.2019  |  |

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL şi a Regulamentului de urbanism aferent pentru executarea lucrărilor de **Construire SPĂLĂTORIE AUTO, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI**.

 La solicitarea înaintată de către PETREAN ROMULUS PETRONEL în calitate de proprietar a imobilului cu suprafaţa de 512 mp, situat în intravilanul Municipiului Dej, imobil înscris în cartea funciară nr. 58834, cad 58834, s-a emis, în baza avizului prealabil de oportunitate, certificatul de urbanism nr. 440 din 16.11.2017 pentru întocmire PUZ, in vederea constuirii unui spălătorii auto, împrejmuire și branșamente la utilități.

Terenul se găseşte în intravilanul municipiului Dej , UTR 43, subzona **M.1.a.3. -** Subzona mixta construita in lungul unor strazi cu capacitate de preluare a unui trafic aglomerat, mixitatea functionala si densitatile ridicate sunt incurajate, cuprinzand subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimea maxima P+6 niveluri cu accente inalte, constituind directionari in dezvoltarea viitoare a zonei centrale a orasului,in care autorizarea constructiilor este posibila pe baza regulamentului;

Prin documentatia prezentată se doreșe reglementarea indicilor urbanistici pentru zona studiată și reglementarea modului de construire in incintele aferente, organizarea architectural urbanistică, modul de utilizare a terenurilor, reglementarea circulațiilor publice, etc.

Nu se modifică destinația terenurilor, doar se solicită completarea funcțiunilor admise prin P.U.G. cu spălătorie auto, funcțiune compatibilă cu funcțiunea existentă in zonă.

Propunem aprobarea documentaţiei depusă de către beneficiara.

 PRIMAR

 ing. Morar Costan