|  |  |
| --- | --- |
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEJ |  |
| SERVICIUL DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI |  |
| DIRECŢIA TEHNICĂ |  |
| Nr. 27920 din 15.10.2021 |  |

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

privind aprobarea documentaţiei de urbanism PLAN URBANISTIC de DETALIU şi a Regulamentului de urbanism aferent pentru executarea lucrărilor de  **construire : clădire mixtă P+E - spațiu comercial și apartamente .**

La solicitarea lui MOCAN ELENA, în calitate de proprietar al imobilului cu suprafaţa de 670 m2, situat în intravilanul municipiului Dej, înscris în cartea funciară nr. 60622, cu cad. 60622, s-a emis certificatul de urbanism nr. 438 din 18.12.2019 pentru întocmire P.U.D., în vederea executării lucrărilor de **construire : clădire mixtă P+E - spațiu comercial și apartamente .**

Terenul se găseşte în intravilanul municipiului Dej , UTR 11, subzona C.A.3.a.– subzona centrală situată în afara perimetrului protejat cu valoare istorică, arhitecturală și peisagistică, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală, cuprinzând subzona serviciilor publice dispersate .

Pe amplasamentul studiat se propune amplasarea unui corp parter și un etaj, cu funcțiune mixtă, la parter 4 spații comerciale , iar la etaj 3 apartamente . Se prevăd 5 locuri de parcare în vecinătatea imobilului , pe un teren proprietatea beneficiarei, de 113 m2 , identificat prin cartea funciară nr. 60623, cu cad. 60623 .

Având în vedere faptul că zona este situată în centru cartierului Dealul Florilor, o zonă comercială, deosebit de aglomerată, s-a propus întocmirea P.U.D.-ului pentru asigurarea respectării tuturor cerințelor urbanistice .

Prin documentația prezentată se dorește reglementarea modului de construire, organizarea arhitectural urbanistică, asigurarea parcărilor, modul de utilizare a terenurilor și reglementarea circulațiilor publice .

Propunem aprobarea documentaţiei inițiate de către beneficiar .

PRIMAR

ing. Morar Costan