

Nr. 15583/1 din 06.05.2026

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

Privind ANALIZAREA documentației de urbanism P.U.D. în vederea executării lucrărilor de ” **construire locuință parter, pivniță, amenajări interioare și împrejmuire** ” .

Având în vedere expunerea de motive ,

Primăria municipiului Dej, prin S.U.A.T., propune spre ANALIZARE documentația de urbanism P.U.D. pentru stabilirea și reglementarea elementelor urbanistice în vederea executării lucrărilor de construire locuință parter, pivniță, amenajări interioare și împrejmuire, generat de imobilul situat în municipiul Dej, str. Regele Carol I, nr. 7-9 înscris în C.F. 56181, cu nr. cad. 56181, beneficiar PAVAI EUGEN.

Documentația de urbanism P.U.D. a fost discutată în ședința C.T.A.T.U. din 17.09.2025 și i s-au transmis arhitectului și beneficiarului, observațiile și recomandările comisiei referitoare la respectarea unor reguli și prevederi minimale de urbanism (lățime drum, completare profil transversal drum, asigurare extindere utilități) .

Au fost inițiate demersurile pentru a intra în Dezbateră publică din 14.10.2025 însă a fost retrasă de pe ordinea de zi deoarece beneficiarul nu a completat documentația P.U.D. cu cele solicitate și a depus mai multe sesizări și chiar Plângere prealabilă prin avocați, inclusive prin Avocatul poporului .

Documentația de urbanism P.U.D. a fost rediscutată în ședința C.T.A.T.U. din 19.03.2026 și s-a emis AVIZ NEGATIV din cauza nerespectării aceluiași prevederi minimale de urbanism (asigurarea amprizei minime de 9 m a viitorului drum modernizat – 2 benzi carosabile și trotuare pe ambele părți, prezentarea unui profil stradal incomplete și neclar, lipsa profilului transversal al străzii Regele Carol I, ramura nordică) .

S-a desfășurat Dezbateră publică-consultarea populației în 21.04.2026 când au fost invitați vecinii din zona străzii Regele Carol I , afectați de viitoare lărgire și modernizare a drumului, niciunul neavând nimic de obiectat .

Urmare a acestor etape parcurse, s-a emis Avizul NEGATIV nr. 3 din 27.04.2026, al arhitectului șef, pentru Planului de urbanism de detaliu .

Imobilul se găsește în intravilanul municipiului Dej , U.T.R. „ O ”, subzona L.6.b. – subzona locuințelor individuale propuse, cu regim de înălțime maxim P+2 niveluri, situate pe versanți slab construiți, în condiții speciale de construibilitate.

POT_{maxim} = 20 % ; C.U.T. _{maxim} = 0,9

Propunem **RESPINGEREA** documentației depusă de către beneficiarul PAVAI EUGEN, cu domiciliul în municipiul Dej, str. Nichita Stănescu, nr. 6, ap. 29 .

ARHITECT ȘEF
arh. Szerváczius László Victor

ȘEF S.U.A.T
ing. Gavrea Gabriela

Întocmit :
ing. Pop Corina