|  |  |
| --- | --- |
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEJ |  |
| SERVICIUL DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI |  |
| DIRECŢIA TEHNICĂ |  |
| Nr. 338 din 05.01.2022 |  |

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 **„** Extindere locuință existentă (C3) – locuințe colective Ds+P+2E+Eretras ; construire corp cu funcțiune mixtă Ds+P+2E+Eretras – spațiu comercial, birouri și apartamente ˮ , în municipiul Dej, str. Crângului, nr. 25 .

La solicitarea lui **S.C. FARCAȘ M&R CONSTRUCT S.R.L.** reprezentată de Farcaș Marin Vasile, pentru imobilul cu suprafaţa de 3.191 m2, situat în intravilanul municipiului Dej, înscris în cartea funciară nr. 63935, cu cad. 63935, s-a emis certificatul de urbanism nr. 157 din 05.05.2021 pentru întocmire P.U.D., în vederea executării lucrărilor de „ extindere locuință existentă (C3) – locuințe colective Ds+P+2E+Eretras ; construire corp cu funcțiune mixtă Ds+P+2E+Eretras – spațiu comercial, birouri și apartamente ˮ **.**

Terenul se găseşte în intravilanul municipiului Dej , U.T.R. „ 11 ˮ, partial în **subzona M.2.a.** – subzona mixtă construită, cuprinzând țesut urban difuz, situată în teritoriul de influență a zonei centrale cu străzi cu capacitate redusă de preluare a unui trafic aglomerat, în care densitățile sunt ponderate, fiind încurajată menținerea funcțiunii de locuire alături de dotări și servicii, cuprinzând clădiri situate în afara limitei zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimea maximă P+4 niveluri, și partial în **subzona L.1.a.1.** - subzona locuințelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri, în teritorii cu parcelări tradiționale, cuprinzând locuințe existente retrase de pe aliniament, cu regim de construire discontinuu, situate în afara zonei protejate .

Pe amplasamentul studiat se propune construirea unui corp nou C4 cu regimul de înălțime Ds+P+2E+Eretras , cu funcțiune mixtă – spațiu commercial, birouri și locuințe. Locuința existentă C3 se va desființa parțial și se va extinde spre est, va avea funcțiunea de locuințe colective și în final regimul de înălțime Ds+P+2E+Eretras .

Se propun 50 locuri de parcare, dintre care 19 locuri la demisolul lui C3 și C4, și 31 locuri în curtea interioară, în incinta imobilului .

Având în vedere faptul că zona este o zonă în plină dezvoltare urbană, în vecinătatea magazinului Lidl, 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