|  |  |
| --- | --- |
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEJ | VIZAT |
| SERVICIUL DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI | BIROU JURIDIC |
| DIRECŢIA TEHNICĂ |  |
| Nr. 338/1 din 05.01.2022 |  |

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

Privind aprobare documentaţiei de urbanism P.U.D. și a regulamentului de urbanism în vederea executării lucrărilor de ˮ **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 .

Având în vedere expunerea de motive ,

Primăria municipiului Dej, prin S.U.A.T., propune spre aprobare documentaţia de urbanism P.U.D. pentru stabilirea şi reglementarea elementelor urbanistice 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 apartamenteˮ **,** generat de imobilul situat în municipiul Dej, str. Crângului, nr. 25, înscris în C.F. 63935, cu nr. cad. 63935, beneficiar S.C. FARCAȘ M&R CONSTRUCT S.R.L. .

Ca urmare a ședințelor C.T.A.T.U. din 15-21 octombrie și 13-22 decembrie, precum și a dezbaterii publice-consultarea populației din 22.11.2021, s-a emis Avizul nr. 10 din 27.12.2021, al arhitectului șef, pentru avizarea Planului de urbanism de detaliu .

Imobilul se găseşte în intravilanul municipiului Dej , U.T.R. „ 11 ˮ, parțial 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 parțial 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

**POTmaxim = 40 % ; C.U.T. maxim = 2,5**

Propunem aprobarea documentaţiei depusă de către beneficiara S.C. FARCAS M&R CONSTRUCT S.R.L. , cu sediul în municipiul Dej, str. Avram Iancu, nr. 15 .

ARHITECT ȘEF ȘEF S.U.A.T

arh. Szerváczius László Victor ing. Gavrea Gabriela

Întocmit :

ing. Pop Corina