

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL și a Regulamentului de urbanism aferent în vederea **parcelării terenului în vederea construirii de locuințe individuale**.

La solicitarea lui PETRUȚ GAVRIL, în calitate de proprietar al imobilului cu suprafața de 7.673 m², situat în intravilanul municipiului Dej, înscris în cartea funciară nr. 63219, cu cad. 63219, s-a emis certificatul de urbanism nr. 9 din 20.01.2025 pentru întocmire P.U.Z. pentru parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale.

Terenul se găsește în intravilanul municipiului Dej, UTR „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.

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unui drum privat de servitudine și construirea a 11 clădiri cu funcțiunea de locuire individuală, cu regim de înălțime maxim P+2E. Se vor prevedea câte 2 locuri de parcare pe fiecare lot.

Având în vedere faptul că se dorește construirea unui ansamblu de clădiri cu un impact important asupra zonei, s-a propus întocmirea P.U.Z.-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 și private.

Propunem aprobarea documentației inițiate de către beneficiar.

PRIMAR
ing. Morar Costan