

PRIMARIA COMUNEI GROSI
PRIMAR

REFERATUL DE APROBARE AL PRIMARULUI COMUNEI GROSI
La proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parcelare si stabilirea
reglementarilor tehnice de construire pentrului locuinte individuale localitatea Grosi, comuna
Grosi, județul Maramureș

Stimati consilieri,

Domnul Simon Marius Emil, reprezentant al SC NOMIS HOME INVEST SRL, cu sediul in localitatea Baia Mare, Bd. Traian nr 20/6 si-a manifestat dorinta de a construi locuinte pe terenurile proprietate privata din localitatea Grosi, zona str. Paltinului.

Terenul este proprietate privata a SC NOMIS HOME INVEST SRL, conform CF nr. 50160 – Grosi, are o suprafata totala de 7289 mp. Folosința actuală este livada, teren intravilan.

La solicitarea proprietarului de teren, Primaria Comunei Grosi a emis Certificatul de Urbanism nr. 69/26.02.2023, prin care s-a impus conditia de elaborare a unui PUZ aprobat conform Legii 350/2001, date fiind functiunile zonei stabilite prin documentatiile de urbanism aprobate in zona.

Asa cum dumneavoastra cunoasteti , data fiind asezarea comunei Grosi, in imediata vecinatate a municipiului Baia Mare, dorinta de dezvoltare a zonei este foarte mare, crescand numarul de cereri pentru realizarea de locuinte. In acest sens conducerea comunei Grosi doreste sa vina in sprijinul acestora prin crearea cadrului legal adecvat.

Conform PUG si RLU aprobate prin HCL nr. 15 din 29 aprilie 2013 si HCL nr. 6/30.01.2023 privind prelungirea valabilitatii acesteia – Destinația stabilită in zona este LM4 - Subzona locuintelor individuale cu regim izolat sau cuplat de construire, avand inaltimea max. P+2 –realizate in urma unor parcelari de terenuri. Interdicție temporara de construire pana la elaborare PUZ/PUD.

La solicitarea proprietarului de teren, Primaria Comunei Grosi a emis Certificatul de Urbanism nr. 69 din 26.06.2023, prin care s-a impus conditia de elaborare a unui PUZ aprobat conform Legii 350/2001.

In prezent in aceasta zona o problema importanta o constituie reglementarea drumurilor de acces. Drumurile sunt necorespunzator dimensionate pentru preluarea traficului din zona, dat fiind numarul mare de locuinte ce sunt preconizate a se construi.

De asemenea o problema o constituie regimul juridic al acestora. Drumurile se afla in proprietatea Statului roman si in proprietatea persoanelor fizice. Comuna Grosi nu detine teren in proprietate, in aceasta zona.

Primaria comunei Grosi a emis Avizul de oportunitate nr. 2/03.10.2023 pentru elaborare PUZ.

S-a elaborat prezenta documentatie PUZ proiect nr. 520/2023, de catre B.I.A Oxana N. Craciun, Baia Mare, str. Aviatorilor nr 1/36, arhitect urbanist autorizat RUR Oxana N. Craciun.

Prin Planul Urbanistic Zonal se pastreaza functiunea din PUG, respectiv **LM4 – Zona de locuire si functiuni complementare.**

Pentru zona studiată se stabilesc indicatorii maximi de dezvoltare viitoare :

Zona studiată se află in partea de nordică a localității și este în intravilan. Suprafața totală a zonei studiate este de 7289 mp .

Caracterul zonei se dezvoltă pentru locuințe și funcțiuni complementare cu regim redus de înălțime : P-P+2, în regim izolat sau cuplat.

S-a stabilit un profil stradal al strazilor Paltinului de 12 m.

Parcelele vor avea accesul asigurat dintr-un drum direct cu gabarit de minim 8.0 m cu 6.0 m carosabil, trotuar și zona destinată rețelelor, sau prin servitute de trecere legal obținută de minim 3.5 m carosabil, de lungime maximă de 25.0 m și cu posibilitate de întoarcere la capăt.

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de inspectorul de specialitate pe probleme de urbanism din cadrul primăriei Grosi și Avizul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Maramureș, Aviz tehnic nr. 13/30.04.2024, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR
Florin Daniel BOLTEA