

REFERATUL DE APROBARE AL PRIMARULUI COMUNEI GROSI
La proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru PARCELARE
TEREN ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE INDIVIDUALE CUPLATE ȘI
IZOLATE

Stimați consilieri,

Initiatorii prezentului PUZ sunt domnii Mijnsbergen Harmen Jan Jacobus împreună cu Sima Bianca-Hermina, cu domiciliul în județul Maramures, municipiul Baia Mare, strada Codrului, nr. 4F și Cupcea Ioan împreună cu Cupcea Larisa cu domiciliul în județul Maramures, municipiul Baia Mare, strada Tineretului, bloc.16, ap. 2.

Terenul este proprietate privată a domnilor Mijnsbergen Harmen Jan Jacobus și Sima Bianca Hermina, conform CF 53408-Grosi -3000 mp și teren proprietate privată Cupcea Ioan și Cupcea Larisa conform CF nr. 53750-Grosi – 3000mp.

Suprafața totală a zonei studiate este de 6000 mp. Terenul este situat în intravilanul localității și are folosință actuală fâneată.

Acestia și-au manifestat dorința de a construi locuințe pe terenurile proprietate privată din localitatea Grosi, zona str. Dumbravei.

Asa cum dumneavoastră cunoașteți, data fiind așezarea comunei Grosi, în imediata vecinătate a municipiului Baia Mare, dorința de dezvoltare a zonei este foarte mare, crescând numărul de cereri pentru realizarea de locuințe. În acest sens conducerea comunei Grosi dorește să vină în sprijinul acestora prin crearea cadrului legal adecvat.

Conform PUG și RLU aprobate prin HCL nr. 15 din 29 aprilie 2013 și HCL nr. 6/30.01.2023 privind prelungirea valabilității acestora – Destinația stabilită în zona este LM4 - Subzona locuințelor individuale cu regim izolat sau cuplat de construire, având înălțimea max. P+2 –realizate în urma unor parcelări de terenuri. Interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ/PUD.

La solicitarea proprietarilor de teren, Primaria Comunei Grosi a emis Certificatul de Urbanism nr. 31 din 04.03.2022, prin care s-a impus condiția de elaborare a unui PUZ aprobat conform Legii 350/2001.

În prezent, în această zonă, o problemă importantă o constituie parcelarea terenului și reglementarea drumurilor de acces.

Primaria comunei Grosi a emis Avizul de oportunitate nr. 1/13.09.2022 pentru elaborare PUZ.

S-a elaborat prezenta documentație PUZ proiect nr. 10/2022, de către SC ARHITECH CREATIVE SOLUTIONS SRL /ARCHIPLANBUILD SRL; Specialist cu drept de semnătură RUR Mircea M. Dinculescu.

Pentru zona studiată se stabilesc indicatorii maximi de dezvoltare viitoare.

Zona studiată se află în partea de nordică a localității și este în intravilan. Suprafața totală a zonei studiate este de 6000 mp.

Prevederi ale P.U.Z./R.L.U. propuse: Prin PUZ se urmărește parcelarea (15 de loturi) și reglementarea tehnică a terenului în vederea constituirii unei zone de locuințe individuale și asigurarea suprafețelor de teren necesare pentru realizarea infrastructurii de circulații și utilități.

Zona studiată a fost constituită dintr-o singură unitate teritorială de referință, după cum urmează - UTR 1- Zona cu locuințe individuale cuplate și izolate cu regim de construire maxim P+1 și funcțiuni complementare;

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 Maramures, Aviz tehnic nr. 24/22.10.2024, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR
Florin Daniel BOLTEA