PRIMARIA COMUNEI GROSI
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE A ZONEI ȘI PARCELARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE în localitatea Groși, str. Codrului f.n., comuna Groși, județul Maramureș

Stimati consilieri,

Domnul Boitor Razvan-Romeo, si-a manifestat dorinta de a construi locuinte pe terenurile proprietate privata din localitatea Grosi, zona str. Paltinului, intersectie cu strada Codrului.

Terenul este proprietate privata a domnilor Matei Tudor-Andrei, Matei Ramona, Boitor Maria-Aurelia, Boitor Gheorghica, Boitor Razvan-Romeo si Boitor Alexandra-Isabela, conform CF 54639, 54636, 54640 - Grosi.Terenul se identifica prin nr. cad. prin CF nr. 54639, 54636, 54640 – Grosi, are o suprafata totala de 3256 mp. Folosinţa actuală: conform CF – livada, curti constructii.

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.

Consiliul local a aprobat Planul Urbanistic General al Comunei Grosi, prin HCL nr. 15 din 29 aprilie 2013, valabila pana la data de 29 aprilie 2023. Conform PUG si RLU aprobate prin HCL nr. 15 din 29 aprilie 2013,valabila pana la data de 29 aprilie 2023, imobilul este situat in intravilanul localitatii Grosi in zona – Spatii plantate - **P1 – Spatii verzi publice.**

In acesta zona proprietarii doresc sa construiasca locuinte.

La solicitarea proprietarilor de teren Primaria Comunei Grosi s-au emis Certificatul de Urbanism nr. 201/02.11.2021, prin care s-a impus conditia de elaborare a unui PUZ aprobat conform Legii 350/2001, cu propunerea de modificare a functiunilor zonei, in Zona de locuire si functiuni complementare.

Prin PUZ proiect nr. 613/2020, elaborat de catre SC STUDIUM SRL, Baia Mare, specialist cu drept de semnatura arh. urb. LaviniaIulia Strebeli, s-a schimbat functiune zonei si s-au reglementat toti indicatorii tehnici care stau la baza amplasarii locuintelor. Prezentul PUZ reglementeaza si drumurile de acces din zona studiata, prin stabilirea dimensiunilor necesare, respectiv un profil stradal de 12,0 m pentru strazile Paltinului si Codrului..

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 asemeni 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.

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de inspectorul de specialitate pe probleme de urbanism din cadrul primariei Grosi si Avizul Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Maramures, Aviz unic nr. 25/27.07.2021, propun aprobarea proiectului de hotarare in forma prezentata.

PRIMAR
Florin Daniel BOLTEA