

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE", pe terenurile cu numerele cadastrale 55268, 55368, loc. Tărian, comuna Girișu de Criș, jud. Bihor**

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de responsabilul cu urbanismul de la primăria Girișu de Criș prin care se propune Consiliului local aprobarea documentației P.U.Z. - "PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE", pe terenurile cu numerele cadastrale 55268, 55368, loc. Tărian, comuna Girișu de Criș, jud. Bihor

Ținând cont de Avizul nr. 137 din ședința CTATU – C.J. BIHOR din data 28.09.2021, prin care se avizează favorabil documentația privind „PUZ - ”PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”, pe terenurile cu numerele cadastrale 55268, 55368, loc. Tărian, comuna Girișu de Criș, jud. Bihor

Terenul studiat în PUZ este în suprafață de 15232 mp, intravilan, proprietar Comuna Girișu de Criș (respectiv nr. cad. 55268 cu St= 14243 mp și nr. cad. 55368 cu St=989 mp). Acces existent din drumuri publice identificate cu nr. Cad. 54645- str. Crișului și nr. Cad. 55367- str. Nordului din loc. Tărian.

În baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale HG nr. 525/1996 cu modificările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 ,lit.b,d, alin.4, lit.d., alin. 7, lit. k, art. 136, alin. 1, art. 139, alin. 3, lit. e, art. 196, alin 1, lit. a, art. 198, art. 199, art. 200 privind atribuțiile Consiliului Local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr. 57/03.07.2019,

Consiliul local al comunei Girișu de Criș,

**HOTĂREȘTE :**

Art.1. Se aprobă documentația PUZ –Planul Urbanistic Zonal –"PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE", pe terenurile cu numerele cadastrale 55268, 55368, loc. Tărian, comuna Girișu de Criș, jud. Bihor și regulamentul local de urbanism aferent acestuia (cu respectarea precizărilor cuprinse în Avizul nr. 137 din ședința CTATU – C.J. BIHOR din data 28.09.2021 și a documentației aferente, care face parte integrantă din prezenta).

Art.2. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor P.U.Z aprobat prin HCL Girișu de Criș, pentru "PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE", pe terenurile cu numerele cadastrale 55268, 55368, loc. Tărian, comuna Girișu de Criș, jud. Bihor și a regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Art.3– Termenul de valabilitate al prezentei documentații de urbanism este de 5 ani de la data aprobării acesteia, iar valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

Art.4- Prezenta hotărâre poate fi contestată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Oradea, Secția Contencios Administrativ.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Girișu de Criș și compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei Girișu de Criș.

Art.6. Prezenta se comunică cu: ,

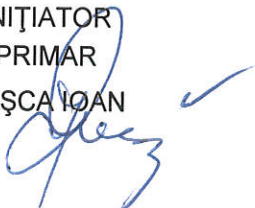
^ Instituția Prefectului jud. Bihor

^ Biroul urbanism- Girișu de Criș

^ Consiliul Județean Bihor, direcția Arhitect Șef

^ Afișare la sediul primăriei

INIȚIATOR  
PRIMAR  
PAȘCA IOAN





Nr. 6311..... Din. 12.10.2021

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal –  
”PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”, pe terenurile  
cu numerele cadastrale 55268, 55368, loc. Tărian, comuna Girișu de Criș, jud.  
Bihor

Ținând cont de Avizul nr. 137 din ședința CTATU – C.J. BIHOR din data  
28.09.2021 prin care se avizează favorabil documentația privind „PUZ -  
”PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”, pe terenurile  
cu numerele cadastrale 55268, 55368, loc. Tărian, comuna Girișu de Criș, jud.  
Bihor

Terenul studiat în PUZ este în suprafață de 15232 mp, intravilan, proprietar  
Comuna Girișu de Criș (respectiv nr. cad. 55268 cu St= 14243 mp și nr. cad.  
55368 cu St=989 mp). Acces existent din drumuri publice identificate cu nr.  
Cad. 54645- str. Crișului și nr. Cad. 55367- str. Nordului din loc. Tărian.

În baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și  
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor legii  
50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale HG nr.  
525/1996 cu modificările ulterioare,

Pentru considerentele enumerate și ținând cont de prevederile O.U.G.  
57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare  
supun spre aprobare proiectul de hotărâre în cauză.

PRIMAR  
Pașca Ioan



## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE", pe terenurile cu numerele cadastrale 55268, 55368, loc. Tărian, comuna Girișu de Criș, jud. Bihor**

Documentația de urbanism PUZ, supusă aprobării, a fost depusă la primăria Girișu de Criș cu nr. 6295/2021. Proiectul nr. 25/2019 este întocmit de către S.C. Nova Proiect S.R.L. Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 390/06.06.2019 emis de către Consiliul Județean Bihor la inițiativa reprezentantului Comunei Girișu de Criș. Prin lucrare se stabilesc condițiile de construire, reconstruire, modificări constructive prin reglementarea urbanistică a terenului propus, cu respectarea celorlalte documentații de urbanism și amenajare a teritoriului și a condițiilor particulare generate de teren, de cerințele funcționale și de vecinătățile acestuia. Pentru lucrarea analizată a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 68 din ședința CTATU – C.J. BIHOR din data de 12.12.2019 și Avizul nr. 137 din ședința CTATU – C.J. BIHOR din data 28.09.2021 (aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.).

Regulament local de urbanism:

Terenul studiat în PUZ este în suprafață de 15232 mp, intravilan, proprietar Comuna Girișu de Criș (respectiv nr. cad. 55268 cu St= 14243 mp și nr. cad. 55368 cu St=989 mp). Acces existent din drumuri publice identificate cu nr. Cad. 54645- str. Crișului și nr. Cad. 55367- str. Nordului din loc. Tărian.

Regulii de amplasare și retrageri minime obligatorii: U.T.R. 2- L zona de locuințe, 25 loturi; regim de înălțime max: P+1E(M) cu H max admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul înalt nu va depăși 8 m; H max a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt nu va depăși 12,0 m; P.O.T. max.= 35%, C.U.T. max.=1,20; retrageri conform planșei de reglementări nr. 03/U (de la aliniament 6,00 m; retrageri laterale= min. 4,00m, H max împrejmuire teren=2,50 m și se va realiza pe terenul proprietatea beneficiarului, fără a afecta proprietățile învecinate, cele spre spațiul public vor avea un soclu opoac cu înălțimea de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau întrun sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației; împrejuririle spre parcelele vecine vor fi de tip transparent sau opac; porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei; parcaj autoturisme min. 1 loc pentru clădiri cu Au mai mică de 150 mp; minim două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau întrun gara, pentru clădiri care au Au mai mare de 150 mp; spații verzi min. 20% din suprafața totală; garajele retrase cu 6m de la aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

Alte utilizări admise: Instituții de educație/ învățământ- creșe, grădinițe, școli publice și private: POT max.=25%, CUT max. 0,5. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu H liber  $\geq 1,40$  m).

Autorizarea construirii pe terenul studiat este permisă cu condiția bransării/ racordării construcțiilor (noi consumatori) la rețelele edilitare care sunt realizate în zonă sau se vor realiza în regim propriu cele care nu există. În amenajabilul parcelei se vor organiza spații plantate de tipul: plantații de arbori și sau pomi fructiferi cu respectarea distanțelor de plantare în concordanță cu art. 607, 608, 609 din Codul Civil; distanța de plantare a arborilor sau pomilor înalți este de minim 2,0 m față de limitele de proprietate și de maxim 3,0 m față de clădire. La autorizarea construirii pe parcelă, proiectul de împrejmuire va fi componenta obligatorie pentru D.T.A.C. Modul de realizare a împrejuririi parcelelor se face cu respectarea prevederilor art. 584, 600 și 604 din Codul Civil și anume: împrejmuirea spre domeniul public (de față) se va trata unitar; materialele din care se execută împrejmuirea vor fi în concordanță cu tradiția locală, (zidărie de cărămidă, piatră, fier forjat, lemn cu interspații). Se admit pentru împrejuririle de față stâlpi din zidărie de cărămidă, sau piatră și stâlpi din metal. Împrejuririle amplasate pe limitele laterale sau pe spate pot fi opace, cu înălțime maximă de 2,50 m și vor permite scurgerea apelor pluviale. Echipare tehnico- edilitară: alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și telefonie se face prin bransament la rețelele existente în zonă, încălzirea – centrală termică, telecomunicații prin intermediul rețelilor de telefonie mobilă; deșeurile de tip menajer se colectează selectiv în containere sau pubele, care se transportă periodic la depozitul de deșuri, prin contract cu firma de salubritate.

În baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale HG nr. 525/1996 cu modificările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2, lit.b, d, alin.4, lit.d., alin. 7, lit. k, art. 136, alin. 1, art. 139, alin. 3, lit. e, art. 196, alin 1, lit. a, art. 198, art. 199, art. 200 privind atribuțiile Consiliului Local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr. 57/03.07.2019,

**PROPUN:**

Consiliului Local al comunei Girișu de Criș, adoptarea unei hotărâri privind:

1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "Construire sală de sport", pe terenul cu nr. Cadastral 50316, loc. Girișu de Criș, comuna Girișu de Criș, jud. Bihor, și regulamentul local de urbanism aferent acestuia (cu respectarea precizărilor cuprinse în Avizul nr. 36 din ședința CTATU – C.J. BIHOR din data 11.02.2021 și a documentației aferente, care face parte integrantă din prezenta).
2. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor P.U.Z aprobat prin HCL Girișu de Criș, pentru "PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE", pe terenurile cu numerele cadastrale 55268, 55368, loc. Tărian, comuna Girișu de Criș, jud. Bihor și a regulamentul local de urbanism aferent acestuia.
3. Termenul de valabilitate al prezentei documentații de urbanism este de 5 ani de la data aprobării acesteia, iar valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

Responsabil Urbanism

Ciobanu Sorin

