

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ”Construire sală de sport”,
pe terenul cu nr. Cadastral 50316, loc. Girișu de Criș, comuna Girișu de Criș, jud.

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. - ”Construire sală de sport”, pe terenul cu nr. Cadastral 50316, loc. Girișu de Criș, comuna Girișu de Criș, jud.

Ținând cont de Avizul nr. 36 din ședința CTATU – C.J. BIHOR din data 11.02.2021, prin care se avizează favorabil documentația privind „PUZ - ”Construire sală de sport”, pe terenul cu nr. Cadastral 50316, loc. Girișu de Criș, comuna Girișu de Criș, jud. Bihor.

Terenul studiat în PUZ este în suprafață de 15637 mp, intravilan, proprietar Comuna Girișu de Criș

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 –”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

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 ”Construire sală de sport”, pe terenul cu nr. Cadastral 50316, loc. Girișu de Criș, 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

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,

^ Compartiment urbanism- Girișu de Criș

^ Consiliul Județean Bihor, direcția Arhitect Șef

^ Afișare la sediul primăriei

INIȚIATOR
PRIMAR
PAȘCA IOAN

Compartimentul Urbanism

Nr. 2323 din 09.04.2021



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – "Construire sală de sport",
pe terenul cu nr. Cadastral 50316, loc. Girișu de Criș, comuna Girișu de
Criș, jud. Bihor.**

Documentația de urbanism PUZ, supusă aprobării, a fost depusă la primăria Girișu de Criș cu nr. 2185/ 2021. Proiectul nr. 17/2020 este întocmit de către S.C. Colonna Proiect S.R.L. Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 603/13.09.2019 eliberat 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. 85 din ședința CTATU– C.J. BIHOR din data de 25.11.2020 și Avizul nr. 36 din ședința CTATU – C.J. BIHOR din data 11.02.2021 (aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.).

Regulament local de urbanism:

Suprafața teren: 15637 mp, intravilan, proprietar Comuna Girișu de Criș; în zona de protecție a: infrastructurii feroviare (cu Document de Avizare C.T.E. nr. 6/I.7/15.02.2021), a rețelei electrice (cu aviz de amplasament favorabil nr. 6020201200284/29.12.2020) și a drumului județean (cu acord prealabil nr. 1/25.01.2021);

Regulii de amplasare și retrageri minime obligatorii: U.T.R. 1- zona de agrement, sport, turism; regim de înălțime max: S/D+P+2E (1E+M) cu H max la coamă de 9,0 m; P.O.T. max.=50%, C.U.T. max=0,6; retragere de la aliniament DJ 797- min. 6,00 m; retrageri laterale= min. 4,00m înspre latura est și min. ½ din H max.clădire înspre V; retragere posterioară- min. 6,00 m; H max împrejmuire teren=2,50 m și se va realiza pe terenul proprietatea beneficiarului, fără a afecta proprietățile învecinate; parcaj autoturisme min.= 1 loc/ 250 m teren sport + 1 loc / 15 loc. pe scaune pt. public; zona verde min.= 30% din suprafața totală a lotului; suprafața circulații= 20%; zona funcțională= agrement, sport, turism; zona mixtă: se pot autoriza construcții noi cu funcțiunea de locuire, sala sport, spații comerciale, ștrand, birouri, showroom, servicii de turism, cazare și alimentație publică pentru sala de evenimente.

Accesul se realizează din DJ 797 la km 10+800, prin racord simplu.
Amplasarea gardului sau construcției se va realiza cu respectarea distanței de minim 12 m față de axul drumului județean DJ 797.

Autorizarea construirii pe terenul studiat este permisă cu condiția branșării/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 fațadă) 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 fațadă 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. Parcarea va fi asigurată în interiorul incintei, separate pentru personal, pentru public și sportive, conform anexei nr.5 din H.G. 525/1996. Echipare tehnico- edilitară: alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și telefonie se face prin branșament la rețelele existente în zonă, încălzirea – centrală termică, telecomunicații prin intermediul rețelelor 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 "Construire sală de sport", pe terenul cu nr. Cadastral 50316, loc. Girișu de Criș, 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



Nr. 2368... Din 21.04.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
”Construire sală de sport”, pe terenul cu nr. Cadastral 50316, loc. Girișu de
Criș, comuna Girișu de Criș, jud. Bihor.

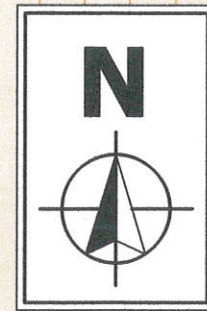
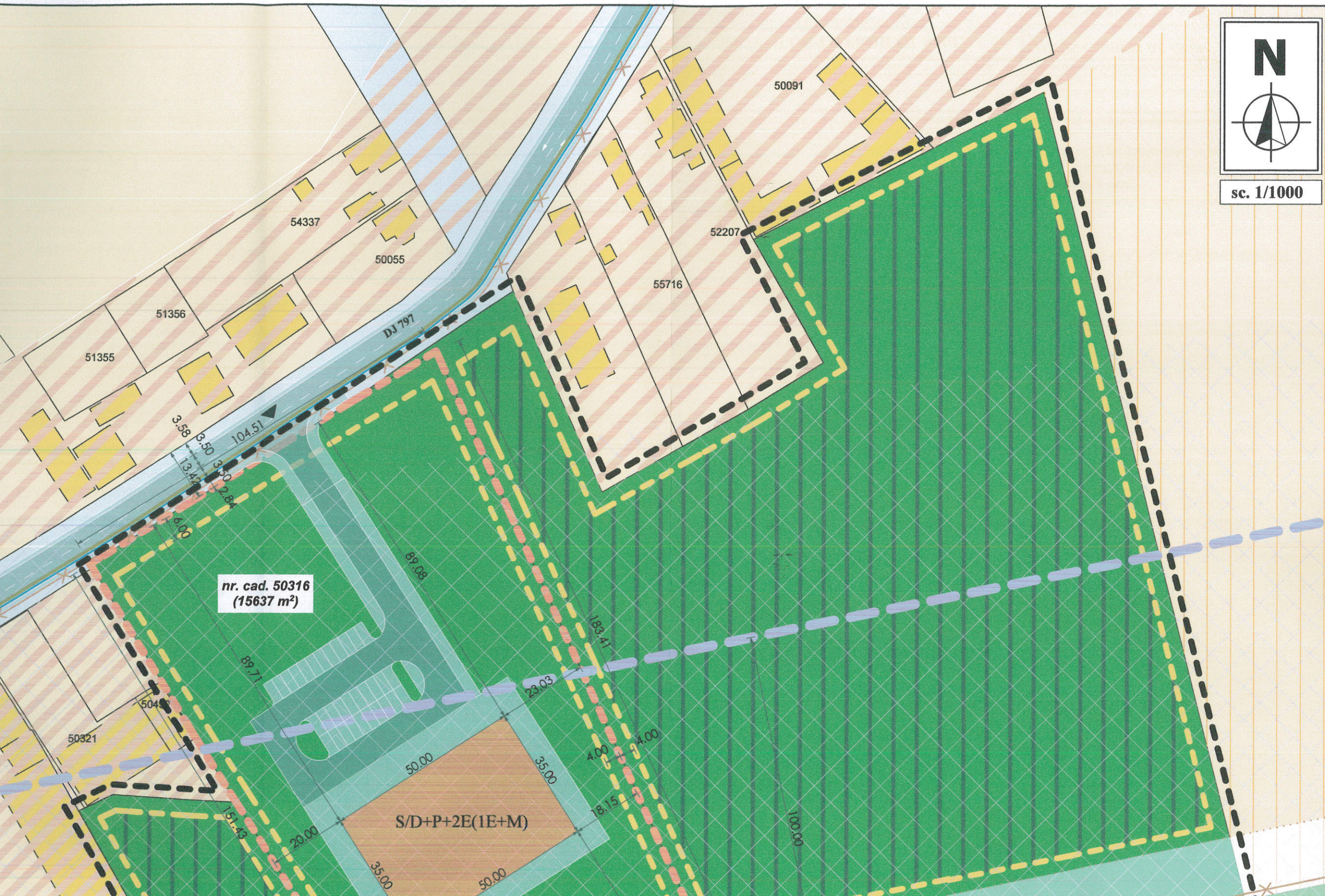
Ținând cont de Avizul nr. 36 din ședința CTATU – C.J. BIHOR din data
11.02.2021, prin care se avizează favorabil documentația privind „PUZ -
”Construire sală de sport”, pe terenul cu nr. Cadastral 50316, loc. Girișu de
Criș, comuna Girișu de Criș, jud. Bihor.

Terenul studiat în PUZ este în suprafață de 15637 mp, intravilan, proprietar
Comuna Girișu de Criș

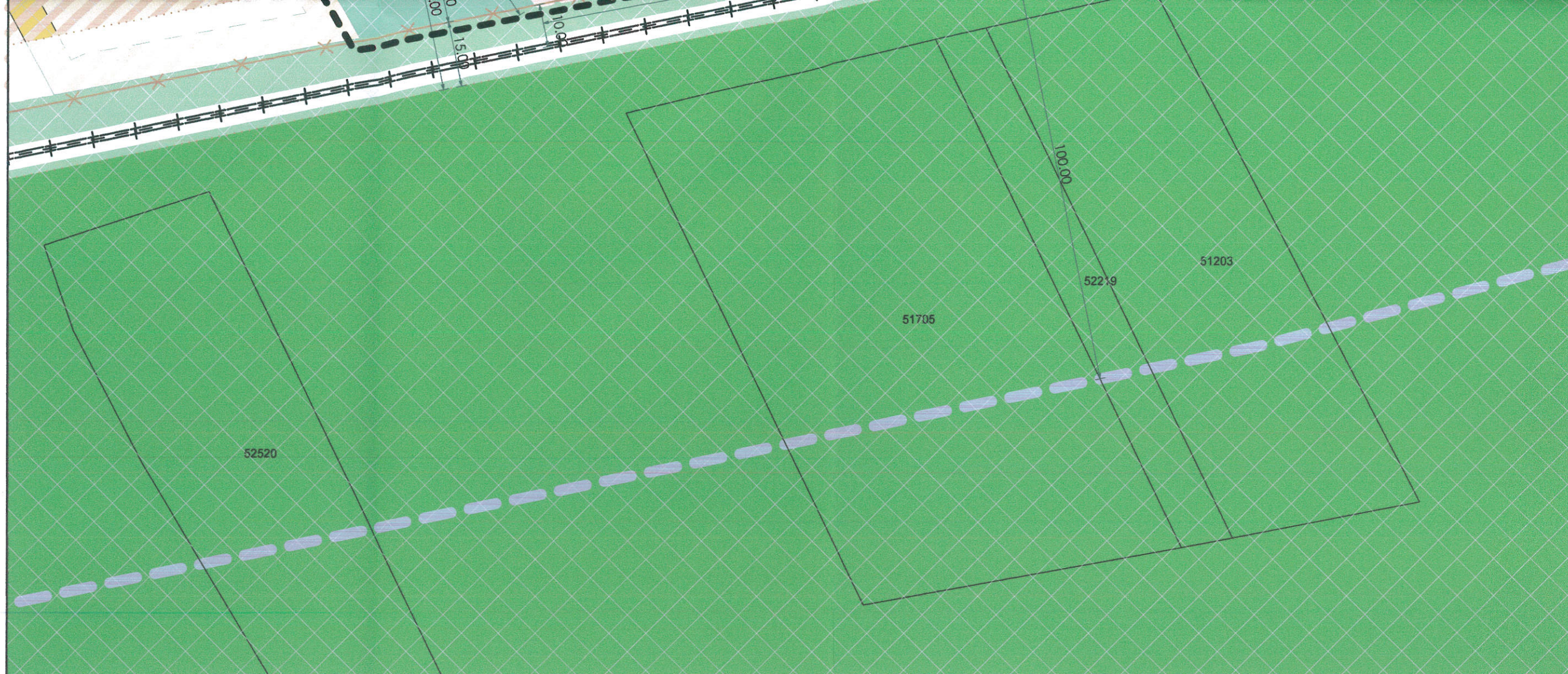
În baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor legii
50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale HG nr.
525/1996 cu modificările ulterioare,

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



sc. 1/1000



LEGENDA:

- limita zonei studiate/reglementate
- limita zona care a generat PUZ
- limita parcele
- zona protectie a structurii caii ferate
- circulatii auto/pietonale
- zona Locuire
- constructii existente
- zona de locuinte si servicii
- zona de locuinte (interdictie de construire pana la realizare PUZ)
- zona protectie a zonei agro-industriale
- zona Agrement - Sport (SP2)
- zone verzi de aliniament si protectie

- limita implantare constructii
- zona construire sala de sport si amenajare zona de agrement
- retea de apa existenta
- retea de canalizare existenta
- retea de electricitate existenta
- acces auto/pietonal
- linie cale ferata
- propunere amplasare Sala de Sport

REGLEMENTARI URBANISTICE	
A_{teren}	= 15637 m ²
Regim de inaltime max.	= S/D+P+2E(1E+M)
H_{max}	= 9 m
POT_{max}	= 50%
CUT_{max}	= 0.6
Platforme/Drumuri _{max}	= 20%
$H_{gard\ max}$	= 2.50 m
Retragere _{gard la strada min}	= 12.00 m de la axul DJ797
Retragere _{la strada min.}	= 6.00 m de la aliniament (12.00 m de la axul DJ797)
Retrageri _{laterale min.}	= 4.00 m (nu mai putin de 1/2 x H _{cladire})
Retragere _{spate min.}	= 6.00 m
Parcaj auto _{min}	= min. 1 loc/250 mp teren sport + 1 loc/15 loc pt. public
Zona verde _{min}	= 30% din supraf. totala a lotului
Zona functionala	= Mixta (Servicii, Comert) Agrement - Sport - Turism (ex. sala de sport, alimentatie publica, spatii comerciale, strand, birouri, showroom etc.)

BILANT TERITORIAL				
SUPRAFETE	EXISTENT	%	PROBUS	%
CONSTRUCTII	0 m ²	0	7818.5 m ²	50
PLATFORME/DRUMURI	0 m ²	0	3127.4 m ²	20
SPATII VERZI AMENAJATE	0 m ²	0	4619.1 m ²	30
SPATII NEAMENAJATE	15637 m ²	100	0 m ²	0
TOTAL	15637 m ²	100	15637 m ²	100

Verificator/Exp.	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat de verificare/ Raport de expertiza tehnica	Pr. Nr.
S.C. COLONNA PROIECT S.R.L. ORADEA J05/620/1994 P-ta Bucuresti, nr. 4/A, tel/fax 0359-401471, 0721-214277				COMUNA GIRISU DE CRIS PUZ - CONSTRUIRE SALA DE SPORT loc. Girisu de Cris, nr. cad. 50316, com. Girisu de Cris, jud. Bihor	17/2020
SEF PROIECT	arh. Dorin LETEA			PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI SI UTILITATI	4/U
PROIECTAT	arh. Dorin LETEA				
INTOCMIT	arh. Dorin LETEA				
				scara:	
				1/1000	