



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ
PRIMAR

Nr. din 25.02.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea „PUZ- Construire hala servicii și depozitare, anexe, alei – sat Tărian , comuna Girișu de Criș, NR CAD 57225

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de compartimentul de urbanism de la primăria Girișu de Criș prin care se propune Consiliului local aprobarea documentației „PUZ- Construire hala servicii și depozitare, anexe, alei – sat Tărian , comuna Girișu de Criș, nr. cad. 57225,

Ținând cont de avizul favorabil nr. 17/16.02.2026 al comisiei de urbanism și amenajare a teritoriului – arhitect șef Consiliul județean Bihor, prin care se avizează favorabil documentația privind „PUZ- Construire hala servicii și depozitare, anexe, alei – sat Tărian , comuna Girișu de Criș, nr cad 57225,

Din punct de vedere juridic , terenul studiat în PUZ, în suprafață de 3300 mp, este înscris în CF nr. 57225 Girișu de Criș în favoarea beneficiarului TODEA TRAIAN TRANS SRL,

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,cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al comunei Girișu de Criș,

HOTĂRÊȘTE :

Art.1. Se aprobă documentația PUZ Construire hala servicii și depozitare, anexe, alei – sat Tărian , comuna Girișu de Criș, nr. cad. 57225 – Jud Bihor, comuna Girișu de Criș, sat Tărian, nr. cad. 57225, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. 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.3. Prezenta se comunică cu : - Instituția Prefectului jud. Bihor,

- Compartiment urbanism
- Cons. Jud. Bihor, comisia de urbanism
- Cei interesați

INIȚIATOR

PRIMAR

BABĂU ȘTEFAN DAN

PARCELA – Jud Bihor, comuna Girisu de Cris, sat Tărian, NR CAD 57225

Beneficiar: TODEA TRAIAN TRANS SRL prin TODEA CLAUDIU-ALEXANDRU

Proiectul mai jos menționat și Raportul de specialitate se publică în conformitate cu prevederile art.2 și art.6 din legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică,

Prezentul anunț se aduce la cunoștință publică în cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative prin afișare la sediul Consiliului local Girisu de Cris.

În conformitate cu prevederile art.6. alin.2 din legea nr. 52/2003, anunțul este adus la cunoștință publică înainte cu 30 de zile de la supunerea spre analiză, avizare și adoptare de către autoritatea publică locală.

Conform art.6 alin.4 se stabilește perioada de până la 15.03. 2026 pentru depunerea în scris la sediul primăriei Girisu de Cris, compartiment urbanism , a propunerilor, sugestiilor și opiniilor cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

PRIMAR
BABĂU STEFAN DAN

INTOCMIT
GUGA OCTAVIAN SABIN





ROMÂNIA

JUDEȚUL BIHOR
COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ
PRIMAR
Compartiment urbanism

Nr. din 25.02.2026.

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E
P R O I E C T U L „PUZ- Construire hala servicii și depozitare, anexe, alei – Jud Bihor, comuna
Girisu de Cris, sat Tarian, nr. cad. 57225

Lucrările supuse aprobării au fost depuse la primăria Girișu de Criș în faza de PUZ .

Un proiect întocmit de către SC ARHILINE PRO SRL- arh. Veres Eugen , s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 09/20.02.2025 eliberat de către COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ la inițiativa reprezentantului Todea Claudiu Alexandru pentru SC TODEA TRAIAN TRANS SRL .

Prin lucrare se urmărește elaborare PUZ-Construire hala servicii și depozitare, anexe, alei – sat Tărian , comuna Girișu de Criș, NR CAD 57225, conform REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aprobat anterior UTR nr. 4 TĂRIAN-I.D. zona de industrie, depozitare și servicii

I. DISPOZITII GENERALE

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, reprezintă o piesa de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUG și este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, referitoare la utilizare și constructibilitate a terenului. Odată aprobat, împreună cu PUZ, Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Regulamentul de urbanism, stabilește regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

Planurile urbanistice locale și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor, în acord cu prevederile locale.

Prin aplicarea acestora trebuie să se asigure concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Regulamentul de urbanism se sprijină pe o vastă bază legală formată din:

- legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigentele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

Prin documentația de urbanism se stabilește la nivelul unui teritoriu, zonele funcționale omogene, precum și funcțiunile dominante și complementare ale acestora, constatate, admisibile sau propuse. De asemenea se reglementează modalitățile de construire și se stabilesc măsurile de eliminare a disfuncțiilor.

Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenurilor, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor cu destinația acestora.

Obiectul actualului Plan Urbanistic Zonal este studiul unei zone situate în satul Tărian, comuna Girisu de Cris, jud. Bihor, și anume reprezentată de proprietatea cu nr cad 57225 cu o suprafață totală de 3300,00 mp.

Pentru realizarea investiției propuse beneficiarul a obținut Certificatul de urbanism nr 09 din 20.02.2025 emis de Primăria comunei Girisu de Cris prin care se solicită elaborarea prezentei documentații P.U.Z pentru parcelarea și reglementarea terenului propus pentru realizarea unei hale pentru servicii și depozitare, alei și anexe și împrejurimi.

Reglementările tehnice sunt elaborate în conformitate cu prevederile legale ale actelor normative, specifice domeniului sau complementare acestuia.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit. Obiectul prezentului plan urbanistic zonal este stabilirea condițiilor ce se impun din studii urbanistice care îi permit reglementarea terenurilor existente în vederea construirii în viitor a unei hale pentru serviciu și funcțiuni complementare.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Toate construcțiile ce urmează să se realizeze, trebuie să fie propuse în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora.

Pentru autorizarea executării construcțiilor, o cerință de bază va fi dacă aspectul lor exterior este conform funcțiunii acestora și dacă va fi conceput ca un element care participă la compoziția de ansamblu din care face parte. Nu se impun restricții în utilizarea unor procedee inovatoare care să permită implantarea de elemente contemporane, inovatoare.

Se vor lua în considerare asigurarea perenității clădirilor prin utilizarea unor materiale cu comportare garantată în timp.

Reguli de amplasare: $POT = 50,00\%$, $CUT_{max} = 1,5$,

Alinierea construcțiilor față de frontul străzii cu nr. cad. 56890 – min 6,00 m și față de ax drum DJ 797-min 12,0 m,

Alinierea în interiorul parcelei. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă următoarele:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei, conform Codului Civil, sunt de 4,00 m și retrageri posterioare min 1,00 m;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Procentul de ocupare al terenului.

S-au stabilit valori maxime pentru procentul de ocupare P.O.T. și a coeficientului de utilizare a terenului C.U.T. raportând la suprafața ocupată la sol și respectiv la suprafața desfășurată a construcțiilor, și suprafața parcelei de 3300 mp. Pentru zona studiată se propun:

P.O.T. Maxim = 50,00 % și C.U.T. Maxim = 1,50.

Regimul de înălțime. Regimul maxim de înălțime propus pentru parcela studiată este (S)/(D)+P+2E(M) În incintă, se propune un drum, cu un profil stradal transversal de 14,00 m, având o parte carosabilă de 7,0 m.

Pentru a asigura evacuarea apelor pluviale din incintă s-a propus o rețea cu scurgere gravitațională, spre rețeaua locală de canalizare propusă pe drumul privat. Se propun pante transversale spre rigolele de scurgere pluvială. Se interzice deversarea apelor uzate înspre zona de siguranță a drumului comunal. Apele pluviale de pe platforma drumului sunt colectate prin intermediul santurilor laterale sau rigole/canalizare și conduse gravitaționale către zonele de evacuare în emisari sau bazine de retenție, amplasate în punctele de cea mai joasă cota.

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + etaj/ mansarda) sau (demisol + parter + mansarda / etaj).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accesele carosabile. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice sau private direct sau prin servitute.

Accesele auto și pietonale la parcele se vor face numai din drumul DJ 797 și strada cu nr. cadastral 56890 și trotuarele aferente.

Caracteristicile acceselor drumurilor publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accese pietonale. Se vor asigura accese pietonale potrivit destinațiilor – alei pietonale. Accesele pietonale vor fi astfel conformate, încât să permită și circulația persoanelor cu handicap.

Echipare edilitară. Beneficiarii se obligă să racordeze noile construcții la rețeaua centralizată publică de apă, canal, electricitate, propuse. Până la executarea rețelelor de apă și canalizare, pe parcelă se va propune realizarea unor bazine vidanjabile și puțuri forate.

Spații verzi. Suprafața spațiilor verzi și plantate se stabilește în corelare cu normele de igienă și protecția mediului, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban.

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori etc. și vor ocupa un procentaj de minim 20 % din suprafața lotului.

Zonificare funcțională

Prin prezentul proiect, se propune schimbarea funcțională a parcelei cu nr. cad. 57225 din zona funcțională SP2 în zona funcțională pentru construirea de hală servicii depozitare și anexe, parcelarea și reglementarea parcelelor în vederea construirii unei hale servicii cu posibilitatea de amplasare și a altor tipuri de funcțiuni (servicii, birouri). Regimul de înălțime maxim propus este (S)/(D)+P+2E/M

Prin prezenta documentație se prevede realizarea unor parcele pentru construirea de hală servicii.

Funcțiunea predominantă a zonei studiate: locuințe unifamiliale și servicii

Funcțiuni permise: hală servicii depozitare, comerț, birouri, alimentație publică, sport, pensiuni turistice, apartamente de închiriat în regim hotelier, servicii cu acces public (servicii de proximitate), servicii profesionale.

Sinteza reglementărilor propuse: - zona hală servicii

P.O.T. Maxim = 50,00 % și C.U.T. Maxim = 1,5.

Regimul de înălțime. Regimul maxim de înălțime propus pentru parcela studiată este (S)/(D)+P+ 2M(E) Pentru Construire hală servicii și depozitare, anexe, alei – sat Tărian, comuna Girișu de Criș, NR CAD 57225, comuna Girișu de Criș, sat Tărian, NR CAD 57225 a fost avizat de către CJUAT Bihor cu nr. 17/16.02.2026.

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,

PROPUNEM

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

Aprobare PUZ „Construire hală servicii și depozitare, anexe, alei – sat Tărian, comuna Girișu de Criș, NR CAD 57225”

PRIMAR
BABĂU STEFAN DAN

INTOCMIT
GUGAOCTAVIAN SABIN

