COMUNA GIRISU DE CRIS
PRIMAR

Nr. 8297 din 30.10.2025.

P R O I E C T U L „ P.UZ. – CONSTRUIRE HALA – sat Tărian , comuna Girişu de Criş, nr. cadastral 57348.

Beneficiar: **ZENECAN TRAIAN PETRU SI ZENECAN MIOARA SIMONA**

Proiectul mai jos menţionat şi Raportul de specialitate se publică în conformitate cu prevederile art.2 şi art.6 din legea nr. 52/2003, privind transparenţa decizională în administraţia publică,

Prezentul anunţ se aduce la cunoştinţă publică în cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative prin afişare la sediul Consiliului local Girişu de Criş.

În conformitate cu prevederile art.6. alin.2 din legea nr. 52/2003, anunţul este adus la cunoştinţă publică înainte cu cel puţin 30 de zile lucrătoare de la supunerea spre analiză, avizare şi adoptare de către autoritatea publică locală.

Conform art.6 alin.4 se stabileşte perioada de până la 30.11. 2025 pentru depunerea în scris la sediul primăriei Girişu de Criş, compartiment urbanism , a propunerilor, sugestiilor şi opiniilor cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

PRIMAR
BABĂU STEFAN DAN

INTOCMIT
GUGA OCTAVIAN SABIN

Extern

JUDEȚUL BIHOR
PRIMARUL COMUNEI GIRIȘU DE CRIȘ
Nr. 8298 din 30.10.2025

SE APROBĂ
PRIMAR

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE HALA – sat Tărian , comuna Girişu de Criş, nr. cadastral 57348

Lucrările supuse aprobării au fost depuse la primăria Girişu de Criş în faza de PUZ .

Un proiect întocmit de către SC STK ARHCONCEPT SRL , s-a elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 100/21.08.2024 eliberat de către COMUNA GIRIŞU DE CRIŞ la iniţiativa reprezentantului ZENECAN TRAIAN PETRU SI ZENECAN MIOARA SIMONA. Prin lucrare se urmăreşte CONSTRUIREA UNEI HALE – sat Tărian , comuna Girişu de Criş, nr. cadastral 57348.

1.2.Obiectul lucrării

Amplasamentul care a generat elaborarea PUZ-ul se află în com.Girişu de Cris, sat Tărian, nr.cad.57348, având o suprafaţă totală de 3412 mp şi este în proprietatea beneficiarilor lucrării. Obiectul lucrării constituie stabilirea condiţiilor în vederea realizării unei hale cu funcţiuni de servicii şi depozitare.

1.3. Surse de documentare

În vederea documentării s-a consultat PUG-ul comunei Girişu de Criş, planul cadastral şi ortofotoplanul. Conform Certificatului de Urbanism anexat cu nr.100/21.08.2024 emis de Comuna Girişu de Criş, amplasamentul face parte din UTR 4 Tărian – zona SP2- zonă de agrement, sport, turism.

2.Încadrarea în localitate

2.1.Poziţionarea amplasamentului

Terenul studiat este situat în intravilanul localităţii Tărian, în zona estică a localităţii. Terenul ce a generat PUZ-ul are categoria de folosinţă de arabil, conform actelor de proprietate.

Situarea amplasamentului în cadrul localităţii este prezentată în planşa U01 şi U02.

2.2.Elemente ale cadrului natural

Pe amplasament nu se găsesc arbori. Amplasamentul este delimitat de drumuri publice şi terenuri private, fără pantă semnificativă. Vântul dominant este vestic.

2.3.Evoluţia zonei

Zona amplasamentului face parte din terenuri agricole, aferente localităţii Tărian. În ultimele decenii au apărut tentative de industrializare în zonă.

2.4.Concluzii din documentaţii deja elaborate

Zona studiată se dezvoltă în concordanţă cu prevederile PUG-ului.

3.Situaţia existentă

3.1.Regimul juridic, economic, tehnic

Terenul studiat este in proprietatea beneficiarului prezentei documentaţie. Folosinţa actuală este de teren intravilan arabil. Terenul identificat cu nr.cad. 57348 se învecinează:

- la nord cu teren arabil, nr.cad.57021
- la sud cu drum public judetean DJ 797
- la vest cu teren arabil, nr.cad.50324
- la est cu drum public, nr.cad.56891

Amplasamentul este liber de construcţii.

Regimul tehnic prevede dezvoltarea unei zone de industrie, depozitare şi servicii cu POT maxim de 50%, CUTmaxim de 1,0.

3.2.Analiza geotehnică

Fundarea viitoarelor construcţii se va realiza prin depăşirea obligatorie a stratului de umpluturi şi sol vegetal, respectându-se condiţiile de încastrare în stratul viu şi adâncimea de fundare conform

normativelor în vigoare în funcție de caracteristicile obiectivului proiectat. Adâncimea de îngheț se stabilește la 80cm. Indicile de calcul pentru seismicitatea sunt tc=0,7, ag=0,12g.
3.3.Analiza fondului construit existent
In zona amplasamentului sunt terenuri arabile în intravilan.

3.4.Căi de comunicație
Accesul la amplasament se va face din drumul public existent cu nr.cad.56891. Nu se va crea acces nou din drumul județean.
3.5.Echipare edilitară
Construcția propusă va fi branșată la toate utilitățile existente în zonă. Agentul termic va fi preparat prin centrala termică proprie/pompă de căldură.

4.Propuneri
4.1.Elemente de temă
Temă principală de proiectare constituie stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelei propusă pentru construire hală cu funcțiuni de servicii și depozitare.
4.2.Descrierea soluției
Se propune schimbarea destinatiei terenului cu nr.cad.57348 din SP2-zonă agrement, sport și turism în I,D-zonă de industrie,depozitare și servicii.
Se propune construirea unei hale P+1Ep și realizarea împrejmuirii, pe parcela cu nr.cad. 57348. Construcția propusă va avea funcțiune de servicii și depozitare.
Zonă de industrie, depozitare și servicii-I,D:
Funcțiuni admise:
- funcțiuni industriale și de depozitare, funcțiuni de servicii industriale și servicii tehnice, funcțiuni aferente infrastructurii de transport;
Regim de inaltime admis: S/D+P, S/D+P+M, S/D+P+1E, Hmax cornisa/atic =12.00m
Regimul de înălțime al construcției propuse este P+1Ep.
P.O.T. max= 50 % , C.U.T. max= 1.0
Spatii verzi : minim 20%
Retragere ax drum judetean: min. 12.00m pentru orice fel de constructie
Retragere aliniament stradal: min.10.00m
Retragere drum judetean: 6.00 m
Retragere spate: minim 4.00m
Retrageri laterale: minim 4.00m
Nr. locuri de parcare : minim 1 loc de parcare/parcela cu respectarea Anexei 5 al HG 525/96
Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de max. 2,50 m și se vor retrage minim 12,00 m față de axul drumului județean DJ797.
Retragere pentru portile de acces: minim 6,00 m de la aliniament stradal
Amplasarea construcțiilor:
Construcția propusă va avea o retragere de min 13,00m față de frontul stradal sudic și min.10,00m față de frontul stradal estic, respectiv min.4,0m față de limitele laterale și min.4,0m de la limita posterioară.
Împrejmuirile:
Împrejmuirea orientata spre drumul de acces va avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.
Inălțimea maximă a împrejmuirilor laterale va fi de 2,5 m. Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, sau ,în lipsa acestuia, gardul se va poziționa la o distanță de 5cm pe terenul beneficiarului. Împrejmuirile se vor retrage minim 12,00 m față de axul drumului județean DJ797.
4.3.Organizarea circulației
Accesul la amplasament se va face din drumul public existent cu nr.cad.56891.
4.4.Regim juridic, circulația terenurilor
Parcela propusă pentru construire hală este și rămâne în proprietate privată.

4.5.Plantații
Se recomandă plantarea de arbori pe minim 20% din suprafața spațiilor verzi din interiorul parcelelor.
4.6.Echipare edilitară
Alimentarea cu apa : în prima etapă se va asigura din puț forat, iar apa potabilă necesară se asigură prin achiziție ape îmbuteliate.
Evacuarea apelor uzate în prima etapă se va rezolva prin rezervor vidanjabil cu capacitate de 8mc. Apele pluviale vor fi colectate în rezervor PVC îngropat în pământ.
Alimentarea cu căldură a viitoarelor construcții se va realiza prin centrale proprii.
Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la rețeaua existentă.

PUZ CONSTRUIRE HALA – localitatea Tărian ,nr cad 57348, comuna Girişu de Criş a fost avizat de către CJUAT Bihor cu nr. 75/12.09.2025.

În baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, a prevederilor legii 50/1991, republicată, cu modificările şi 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,

,

P R O P U N E M

Consiliului Local al comunei Girişu de Criş, adoptarea unei hotărâri privind:

I. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **PUZ construire hala – sat Tărian , comuna Girişu de Criş, nr. cadastral 57348.** cu propunerile de organizare urbanistică, şi regulamentul aferent, conform plansei U/03 si a documentației tehnice anexate, care face parte integrantă din prezenta.
Se propune schimbarea destinației terenului cu nr.cad.57348 din SP2-zonă agrement, sport şi turism în I,D-zonă de industrie,depozitare şi servicii.
Se propune construirea unei hale P+1Ep şi realizarea împrejmuirii, pe parcela cu nr.cad. 57348. Construcția propusă va avea funcțiune de servicii şi depozitare.
Zonă de industrie, depozitare şi servicii-I,D:
Funcțiuni admise:
- funcțiuni industriale şi de depozitare, funcțiuni de servicii industriale şi servicii tehnice, funcțiuni aferente infrastructurii de transport;
Regim de inaltime admis: S/D+P, S/D+P+M, S/D+P+1E, Hmax cornisa/atic =12.00m
Regimul de înălțime al construcției propuse este P+1Ep.
P.O.T. max= 50 % , C.U.T. max= 1.0
Spatii verzi : minim 20%
Retragere ax drum judetean: min. 12.00m pentru orice fel de constructie
Retragere aliniament stradal: min.10.00m
Retragere drum judetean: 6.00 m
Retragere spate: minim 4.00m
Retrageri laterale: minim 4.00m
Nr. locuri de parcare : minim 1 loc de parcare/parcela cu respectarea Anexei 5 al HG 525/96
Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de max. 2,50 m şi se vor retrage minim 12,00 m față de axul drumului județean DJ797.
Retragere pentru portile de acces: minim 6,00 m de la aliniament stradal
Amplasarea construcțiilor:
Construcția propusă va avea o retragere de min 13,00 m față de frontul stradal sudic şi min.10,00m față de frontul stradal estic, respectiv min.4,0 m față de limitele laterale şi min.4,0 m de la limita posterioară.
Împrejmuirile:
Împrejmuirea orientata spre drumul de acces va avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții şi pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor laterale va fi de 2,5 m. Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, sau ,în lipsa acestuia, gardul se va poziționa la o distanță de 5 cm pe terenul beneficiarului. Împrejmuirile se vor retrage minim 12,00 m față de axul drumului județean DJ797.

4.3.Organizarea circulației

Accesul la amplasament se va face din drumul public existent cu nr.cad.56891.

4.4.Regim juridic, circulația terenurilor

Parcela propusă pentru construire hală este și rămâne în proprietate privată.

4.5.Plantații

Se recomanda plantarea de arbori pe minim 20% din suprafața spațiilor verzi din interiorul parcelelor.

4.6.Echipare edilitară

Alimentarea cu apa : în prima etapă se va asigura din put forat, iar apa potabilă necesară se asigură prin achiziție ape îmbuteliate.

Evacuarea apelor uzate în prima etapă se va rezolva prin rezervor vidanjabil cu capacitate de 8mc. Apele pluviale vor fi colectate în rezervor PVC îngropat în pământ.

Alimentarea cu căldură a viitoarelor construcții se va realiza prin centrale proprii.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la rețeaua existentă.

PRIMAR
BABĂU STEFAN DAN

ÎNTOCMIT
GUGAOCTAVIAN SABIN

Extern

COMUNA GIRISU DE CRIS
PRIMAR

Nr. _____ din 30.10.2025.

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE HALA – sat Tărian , comuna Girişu de Criş, nr. cadastral 57348.

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de compartimentul de urbanism de la primăria Girişu de Criş prin care se propune Consiliului local aprobarea documentației PUZ - CONSTRUIRE HALA – sat Tărian , comuna Girişu de Criş, nr. cadastral 57348.

Ținând cont de avizul favorabil nr. 75/12.09.2025 al comisiei de urbanism şi amenajare a teritoriului – arhitect şef Consiliul județean Bihor, prin care se avizează favorabil documentația privind „PUZ - **CONSTRUIRE HALA – sat Tărian , comuna Girişu de Criş, nr. cadastral 57348.**

. Din punct de vedere juridic , terenul studiat in PUZ, în suprafață de 3412 mp, este inscris in CF nr. 57348 Girisu de Cris in favoarea beneficiarilor **ZENECAN TRAIAN PETRU SI ZENECAN MIOARA SIMONA.**

În baza prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, a prevederilor legii 50/1991, republicată, cu modificările şi 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 atributiile Consiliului Local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr. 57/03.07.2019,

Consiliul local al comunei Girişu de Criş,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă documentația PUZ – „ P.UZ. – CONSTRUIRE HALA – sat Tărian , comuna Girişu de Criş, nr. cadastral 57348.conform documentației tehnice aferente , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Girişu de Criş şi compartimentul urbanism şi amenajarea teritoriului din cadrul primăriei Girişu de Criş.

Art.3. Prezenta se comunică cu : - Instituția Prefectului jud. Bihor,
- Compartiment urbanism
- Cons. Jud. Bihor, comisia de urbanism
- Cei interesați

INIȚIATOR
PRIMAR
BABĂU STEFAN DAN

EXCEL