



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA BRATCA
CONSILIUL LOCAL

Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Poștal: 417080, CIF:4738400;
Web: www.primaria-bratca.ro, Tel. 0259/315650, Fax: 0259/473256
E-mail: primaria.bratca@cjbihor.ro; primariabratca@yahoo.com



HOTĂRÂREA Nr.47
Din 27 martie 2025

Privind acordul prealabil pentru inițiere Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare teren pentru zonă de agreement și locuință", generat de imobilele cu nr.cad.241 înscris în C.F nr.50184 Bratca, nr.cad.242 înscris în C.F nr.50185 Bratca și nr.cad.243 înscris în C.F nr.50183 Bratca, Comuna Bratca, satul Bratca, județul Bihor.

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr.400/21.03.2025, depusă de dl.Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiuş, str.Emil Racoviță nr.54, prin care solicită acordul prealabil pentru inițiere Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare teren pentru zonă de agreement și locuință", generat de imobilele cu nr.cad.241 înscris în C.F nr.50184 Bratca, nr.cad.242 înscris în C.F nr.50185 Bratca și nr.cad.243 înscris în C.F nr.50183 Bratca, Comuna Bratca, satul Bratca, județul Bihor.

- Studiul de oportunitate pentru lucrarea "Parcelare teren pentru zonă de agreement și locuință", generat de imobilele cu nr.cad.241 înscris în C.F nr.50184 Bratca, nr.cad.242 înscris în C.F nr.50185 Bratca și nr.cad.243 înscris în C.F nr.50183 Bratca, Comuna Bratca, satul Bratca, județul Bihor.

- Referatul de aprobare inițiat de primarul comunei Bratca, înregistrat sub nr.1355/21.03.2025 cu privire la acordul prealabil pentru inițiere Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare teren pentru zonă de agreement și locuință", generat de imobilele cu nr.cad.241 înscris în C.F nr.50184 Bratca, nr.cad.242 înscris în C.F nr.50185 Bratca și nr.cad.243 înscris în C.F nr.50183 Bratca, Comuna Bratca, satul Bratca, județul Bihor.

- Raportul de specialitate înregistrat sub nr.1356/21.03.2025 al Compartimentului urbanism cu privire la acordul prealabil pentru inițiere Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare teren pentru zonă de agreement și locuință", generat de imobilele cu nr.cad.241 înscris în C.F nr.50184 Bratca, nr.cad.242 înscris în C.F nr.50185 Bratca și nr.cad.243 înscris în C.F nr.50183 Bratca, Comuna Bratca, satul Bratca, județul Bihor.

- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Bratca;

Ținând seama de prevederile:

- art.25, art.26, art.27, art.27¹, anexa nr.1 pct.11 la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În baza prevederilor art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art.139 alin. (3) lit. e), art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Cu 13 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATCA HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Dă acordul prealabil pentru inițiere Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare teren pentru zonă de agreement și locuință", generat de imobilele cu nr.cad.241 înscris în C.F nr.50184 Bratca, nr.cad.242 înscris în C.F nr.50185 Bratca și nr.cad.243 înscris în C.F nr.50183 Bratca, Comuna Bratca, satul Bratca, județul Bihor, având ca beneficiar pe dl.Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiuş, str.Emil Racoviță nr.54, județul Bihor.

Art.2 - Cu urmărirea ducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Bratca și Compartimentul urbanism din cadrul Primăriei Comunei Bratca.

Art.3 - Prezenta hotărâre se comunică cu: Instituția Prefectului Județului Bihor, Primarul Comunei Bratca, Compartimentul urbanism, dl.Groza Tudor Călin, dosarul de ședință.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IOAN CUC



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
IONUȚ-VIOREL STURZ



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA BRATCA
CONSILIUL LOCAL

Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Poștal: 417080, CIF:4738400;
Web: www.primaria-bratca.ro, Tel. 0259/315650, Fax: 0259/473256
E-mail: primaria.bratca@cjbihor.ro; primariabratca@yahoo.com
Nr.49 din 21.03.2025



VIZAT LEGALITATEA
SECRETAR GENERAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind acordul prealabil pentru inițiere Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare teren pentru zonă de agreement și locuință", generat de imobilele cu nr.cad.241 înscris în C.F nr.50184 Bratca, nr.cad.242 înscris în C.F nr.50185 Bratca și nr.cad.243 înscris în C.F nr.50183 Bratca, Comuna Bratca, satul Bratca, județul Bihor.

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr.400/21.03.2025 depusă de dl.Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiș, str.Emil Racoviță nr.54, prin care solicită acordul prealabil pentru inițiere Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare teren pentru zonă de agreement și locuință", generat de imobilele cu nr.cad.241 înscris în C.F nr.50184 Bratca, nr.cad.242 înscris în C.F nr.50185 Bratca și nr.cad.243 înscris în C.F nr.50183 Bratca, Comuna Bratca, satul Bratca, județul Bihor.

- Referatul de aprobare inițiat de primarul comunei Bratca, înregistrat sub nr.1355/21.03.2025 cu privire la acordul prealabil pentru inițiere Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare teren pentru zonă de agreement și locuință", generat de imobilele cu nr.cad.241 înscris în C.F nr.50184 Bratca, nr.cad.242 înscris în C.F nr.50185 Bratca și nr.cad.243 înscris în C.F nr.50183 Bratca, Comuna Bratca, satul Bratca, județul Bihor.

- Sudiul de oportunitate pentru lucrarea "Parcelare teren pentru zonă de agreement și locuință", generat de imobilele cu nr.cad.241 înscris în C.F nr.50184 Bratca, nr.cad.242 înscris în C.F nr.50185 Bratca și nr.cad.243 înscris în C.F nr.50183 Bratca, Comuna Bratca, satul Bratca, județul Bihor.

Ținând seama de prevederile:

- art.25, art.26, art.27, art.27¹, anexa nr.1 pct.11 la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În baza prevederilor art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art.139 alin. (3) lit. e), art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATCA HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Dă acordul prealabil pentru inițiere Plan Urbanistic Zonal pentru "Parcelare teren pentru zonă de agreement și locuință", generat de imobilele cu nr.cad.241 înscris în C.F nr.50184 Bratca, nr.cad.242 înscris în C.F nr.50185 Bratca și nr.cad.243 înscris în C.F nr.50183 Bratca, Comuna Bratca, satul Bratca, județul Bihor, având ca beneficiar pe dl.Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiș, str.Emil Racoviță nr.54, județul Bihor.

Art.2 - Prezentul proiect de hotărâre se comunică cu: Compartimentul urbanism în vederea întocmirii raportului de specialitate și comisiilor de specialitate ale consiliului local în vederea întocmirii avizelor.

INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR
NELU-DAN PRECUP





**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA BRATCA**

Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Poștal: 417080, CIF:4738400;
Web: www.primaria-bratca.ro, Tel. 0259/315650, Fax: 0259/4731256
E-mail: primaria.bratca@cjbihor.ro ; primariabratca@yahoo.com
Nr.1355 din 24.03.2025



REFERAT DE APROBARE

Privind propunerea de aprobare a Acordului prealabil Studiului de Oportunitate – **PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI LOCUINȚĂ** în localitatea BRATCA CF.nr. 50183 CAD 241,242,243, comuna Bratca, județul Bihor.

Avînd în vedere:

- necesitatea întocmirii Plan Urbanistic Zonal – PARCELARE TEREN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI LOCUINȚĂ în localitatea Bratca CF.nr. 50183 CAD 241,242,243, comuna Bratca, județul Bihor, pentru încurajarea activitatilor turistice în zonele rurale.
- documentația STUDIU DE OPORTUNITATE - PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI LOCUINȚĂ în localitatea BRATCA CF.nr. 50183 CAD 241,242,243, comuna Bratca, județul Bihor.
- prevederile anexei nr.1, litera B, pct.11 la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.139 alin.(1), din Ordonanță de urgență 57/2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare

PROPUN

Consiliului local al Comunei Bratca:

Aprobarea documentației Acordului prealabil Studiului de Oportunitate – **PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI LOCUINȚĂ** în localitatea BRATCA CF.nr. 50183 CAD 241,242,243, Comuna Bratca, județul Bihor, redat în materialul anexat.

**PRIMAR,
NELU-DAN PRECUP**





**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA BRATCA
INSPECTOR URBANISM**

Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Poștal: 417080, CIF:4738400;
Web: www.primaria-bratca.ro, Tel. 0259/315650, Fax: 0259/4731256
E-mail: primaria.bratca@cjbihor.ro ; primariabratca@yahoo.com
Nr.1356 din 24.03.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind propunerea de aprobare a Acordului prealabil Studiului de Oportunitate – **PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI LOCUINȚĂ** în localitatea BRATCA CF.nr. 50183 CAD 241,242,243, comuna Bratca, județul Bihor.

Avînd în vedere:

- cererea Dl. GROZA TUDOR CALIN, cu domiciliul în Comuna Suncuiș, sat Șuncuiș, str. Emil Racoviță judat BIHOR,, înregistrată sub nr.400/21.03.2025 prin care solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal - " PARCELARE TEREN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI LOCUINȚĂ", CF.nr. 50183 CAD 241,242,243 Comuna Bratca, sat Bratca, județul Bihor.

- documentația STUDIU DE OPORTUNITATE - PUZ-PARCELARE TEREN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI LOCUINȚĂ în localitatea BRATCA CF.nr. 50183 CAD 241,242,243, comuna Bratca, județul Bihor.

PIESE SCRISE:

- Nota de prezentare
- Borderou
- Certificat de Urbanism
- Extras carte funciară teren
- Memoriu General

PIESE DESENATE:

- U/1-incadrare in zona
- U/2-situatia existent
- U/3-reglementari urbanistice

Ținînd seama de prevederile:

- art.25, art.26, art.27, art.27¹, anexa nr.1, litera B, pct.11 la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

ART. 25

(1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

(2) Consiliul local cooperează cu consiliul județean și este sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

ART. 26

Consiliul local cooperează în procesul de întocmire a programului de dezvoltare urbanistică a localităților și cu instituții, agenți economici, organisme și organizații neguvernamentale de interes național, județean sau local.

ART. 27

(1) În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul local utilizează informații din toate domeniile de activitate economico-socială.

(2) Serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe centrale, agenții economici, organismele și organizațiile neguvernamentale care își desfășoară activitatea la nivel local au obligația să furnizeze cu titlu gratuit informațiile necesare în vederea desfășurării activității de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel local.

ART. 27¹

NR. 400/21.03.2025

Catre
COMUNA BRATCA

CERERE
pentru acord prealabil oportunitate

Subsemnatul*1) **GROZA TUDOR CĂLIN**, cu domiciliul/sediul*2) în județul BIHOR, municipiul/orașul/comuna ȘUNCUIUȘ, sat. ȘUNCUIUȘ, cod poștal, str. EMIL RACOVITĂ, nr. 54, bl. ..., sc., et., ap. , telefon/fax 0740025341, e-mail,

în calitate de/reprezentant al CUI,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea acordului prealabil pentru inițiere Plan urbanistic zonal pentru*3) **PUZ – PARCELARE TEREN PENTRU ZONĂ DE AGREMENT ȘI LOCUINȚĂ** în Jud. Bihor, generat de imobilele*4) Nr. CF 50183, nr.cad. 50183, com. BRATCA, sat. BRATCA.

Anexez la prezenta cerere:

- a) Certificatul de urbanism nr. 49 din 14.10.2024 emis de COMUNA BRATCA (copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)
- c) Studiul de oportunitate compus din:
 - c.1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:
 - prezentarea investiției/operațiunii propuse;
 - indicatorii propuși;
 - modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă;
 - prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
 - categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.
 - c.2) piese desenate:
 - încadrarea în zonă;
 - plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
 - conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.
- d) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de oportunitate

Semnătura**)

.....
C

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*) Se completează, după caz:

- Președintele Consiliului Județean
- Primarul municipiului
- Primarul orașului
- Primarul comunei

**) Se va înscrie în clar numele solicitantului:

- pentru persoană fizică: numele și prenumele acesteia;
- pentru persoană juridică: numele și prenumele reprezentantului acesteia, și se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ștampila persoanei juridice.



ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA BRATCA
INSPECTOR URBANISM
Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Postal: 417080, CIF:4738400;
Web: www.primaria-bratca.ro, Tel. 0259/315650, Fax: 0259/4731256
E-mail: primaria.bratca@cjbihor.ro ; primariabratca@yahoo.com
Nr.1294 din 07.10.2024



CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 49 din 14.10.2024

În scopul:
"PARCELARE TEREN PENTRU ZONA DE AGREMENT SI LOCUINTE"

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ **GROZA TUDOR CALIN** cu domiciliul ²⁾ / sediul în județul BIHOR, municipiul/orașul/comuna, **SUNCUIUS**, satul ,str.EMIL RACOVITA, nr.54 ,bl., ap., sectorul,cod poștal –în calitate de reprezentant al, telefon/fax, înregistrată la nr.1294 din 07.10.2024. pentru imobilul teren și/sau construcții , situat în județul **Bihor**....., municipiul/orașul/comuna **Bratca**....., satul.BRATCA, sectorul....., cod poștal, str. sau identificat prin ³⁾ Extras CF nr. 50184 NR.CAD.241,CF50185 NR CAD.242 CF50183 NR CAD243 plan de incadrare in zona scara 1:2000, plan de amplasament si delimitare a imobilului scara 1: 500

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 14614 / 2000 , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 30/26 06 2004, si valabilitatea prelungita prin si HCL nr.100 din 02.07.2024

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

- Situatia terenului : în intravilanul comunei Bratca
- Drept de proprietate : GROZA TUDOR CALIN

2. REGIMUL ECONOMIC :

- folosinta Actuala- ARABIL
- folosinta Propusa- ZONA DE AGREMENT ȘI LOCUINȚE

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului teren și/sau construcții conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC :

Zonă funcțională : S.P.-zona de agrement, spații verzi-se permit amenajări numai pe bază de P.U.Z sau P.U.D
-UTR nr.4, BRATCA , conform zonei funcționale a Comunei Bratca
-ob 30% CUT 0.3

Etapa I - Obținere Aviz de Oportunitate

Etapa II - Intocmire PUZ în urma aprobării studiului de oportunitate aprobat

Etapa III - Intocmire DTAC

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru/întrucât:

" PARCELARE TEREN PENTRU ZONA DE AGREMENT SI LOCUINTE "

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire/de desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agentia pentru protectia mediului Bihor ,
B-dul Dacia, nr 25/A, cod 410464 tel 0259/444590, fax0259/406588

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista *proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului*.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) ☒ certificatul de urbanism (copie);
b) ☒ dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ **D.T.A.C.**

☒ **P.U.Z.**

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă	gaze naturale	Alte avize/acorduri
☒ canalizare	telefonizare	
☒ alimentare cu energie electrică	☒ salubritate	
☐ alimentare cu energie termică	transport urban	

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Securitatea la incendiu	protecția civilă	☐ sănătatea populației
--	------------------	---

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- ☒ Aviz - structură de specialitate ARHITECT SEF (PUZ și DTAC)
☒ Aviz - INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLITIE A JUDEȚULUI BIHOR (PUZ)
☒ Aviz - APELE ROMANE - ABA CRISURI ORADEA (PUZ)
☒ Aviz - DSP (DTAC)
☒ HCL - Bratca (DTAC)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☒ Studiu Geotehnic

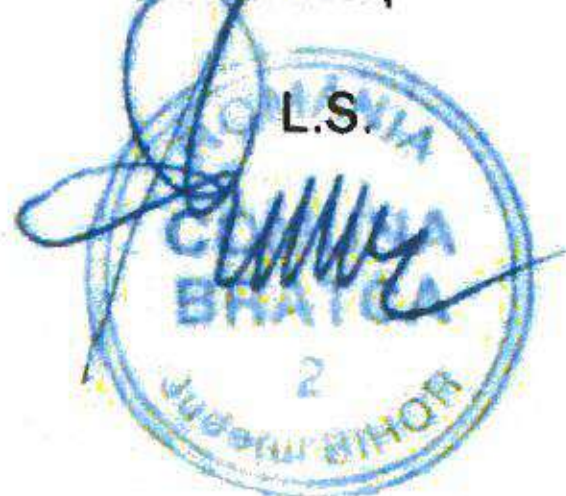
☒ punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

e) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe ,taxa aviz studiu de oportunitate, taxa aviz arhitect sef , taxa autorizatie de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12. luni de la data emiterii.

Primar
Sturzu Ionuț



Secretar,
Olar Sanda

Inspector de Urbanism:
Ing. Dejeu Ioan Liviu

Achitat taxa de : 215,00 lei, conform nr.10028 din 07.10.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.10.2024

ROMANIA

IDENTITY CARD

SERIA ZH NR 251156

CNP 1750528050021

Q3B76

Numé/Nom/Last name

GROZA

PRENOM
Prenume/Prenom/First name

TUDOR-CĂLIN

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Sex/Σ 10/ΣSex

Română / ROU

Loc nasterre/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BH Mun.Oradea

Domicillu/Adresse/Address

Jud.BH Sat.Şuncuiuş (Com.Şuncuiuş)

Str. Emil Racoviță nr. 54

Emisă de/Delivree par/Issued by

Velabilitate/Validite/Validity

30.05.19-28.05.2029

090  BH

IDROUGROZA<<TUDOR<CALIN<<<<<<<<<<<<

ZH251156<OROU7505283M290528010500217



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alesd

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50184 Bratca

Nr. cerere	24209
Ziua	10
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176203525



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1778

Adresa: Loc. Bratca, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 241	7.507	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10437 / 28/08/2008		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 3637, din 25/08/2008 emis de BNP PANA FLORIN (Documentatia Cadastrala vizata de OCPI Bihor la 06.06.2007.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEinch Cf 7195/05.06.2008 conf CVC 3630/27.07.20 BNP Pana Florin, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) GROZA TUDOR CALIN	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1778)	
11116 / 03/09/2009		
Act Notarial nr. INCHEIERE DE COMPLETARE 6093, din 03/09/2009 emis de BNP PANA FLORIN;		
B2	-se completeaza inscrierile cu mentiunea ca imobilul cu nr cadastral 242 inscris in CF 1779 Bratca constituie drum de acces pentru imobilul cu nr cad 241;	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23717 / 11/11/2021		
Act Notarial nr. Act de instituire a unui drept de servitute de trecere aut. 1673, din 10/11/2021 emis de Mirisan Ligia Valentina; Act Administrativ nr. 25, din 02/10/2020 emis de Primăria comunei Bratca;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE-un drept de servitute de trecere subterana asupra imobilului ,ca fond aservit in favoarea imobilului inscris in CFE 54958 UAT Bratca, ca fond dominant;	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Id. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 241	7.507	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	7.507	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/09/2024, 10:56



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alesd

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50185 Bratca

Nr. cerere	24212
Zlúa	10
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176204444



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1779

Adresa: Loc. Bratca, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 242	1.979	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10437 / 28/08/2008		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 3637, din 25/08/2008 emis de BNP Pana Florian (documentatiei cadastrale vizata de OCPI Bihor , inch CF 7195/05.06.2008 , CVC 3630/27.07.2008 de BNP Pana Florin);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GROZA TUDOR CALIN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1779)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
11115 / 03/09/2009		
Act Notarial nr. 6093, din 25/08/2009 emis de BNP PANA FLORIN (act notarial nr. 3637/25-08-2008 emis de BNP PANA FLORIN);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUDE drum de acces pentru imobilele cu nr cad 241 in scris in Cf E 50184 UAT Bratca si cad 243 in scris in CF E 50183 UAT Bratca	A1
23718 / 11/11/2021		
Act Notarial nr. Act de instituire a unui drept de servitute de trecere aut. 1673, din 10/11/2021 emis de Mirisan Ligia Valentina; Act Administrativ nr. 25, din 02/10/2020 emis de Primăria comunei Bratca;		
C3	Intabulare, drept de SERVITUDE-un drept de servitute de trecere subterana asupra imobilului ,ca fond aservit in favoarea imobilului in scris in CFE 54958 UAT Bratca, ca fond dominant;	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 242	1.979	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.979	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/09/2024, 11:03



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alesd

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50183 Bratca

Nr. cerere	24213
Ziua	10
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176203798



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1780

Adresa: Loc. Bratca, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 243	12.088	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10437 / 28/08/2008		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 3637, din 25/08/2008 emis de BNP PANA FLORIN (Documentatia Cadastrala vizata de OCPI Bihor la 08.06.2007;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEinch Cf 7195/05.06.2008 conf CVC 3630/27.07.20 BNP Pana Florin, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) GROZA TUDOR CALIN	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1780)	
11114 / 03/09/2009		
Act Notarial nr. INCHEIERE DE COMPLETARE 6093, din 25/08/2008 emis de BNP PANA FLORIN;		
B2	-se completeaza inscrierile cu mentiunea ca imobilul cu nr cadastral 242 inscris in CF 1779 Bratca constituie drum de acces pentru imobilul cu nr cad 243;	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23719 / 11/11/2021		
Act Notarial nr. Act de instituire a unui drept de servitute de trecere aut. 1673, din 10/11/2021 emis de Mirisan Ligia Valentina; Act Administrativ nr. 25, din 02/10/2020 emis de Primăria comunei Bratca;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTEun drept de servitute de trecere subterana asupra imobilului ,ca fond aservit in favoarea imobilului inscris in CFE 54958 UAT Bratca, ca fond dominant;	A1

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 243	12.088	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	-	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
10/09/2024, 11:03

STUDIU DE OPORTUNITATE

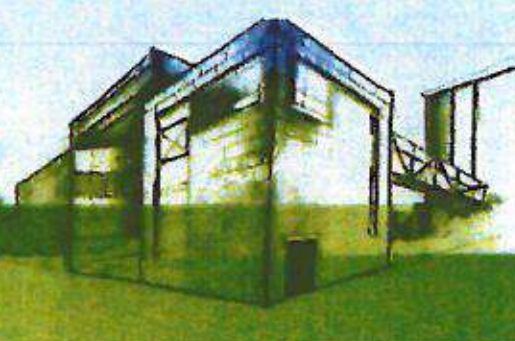
PARCELARE TEREN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI LOCUINȚE

AMPLASAMENT comuna BRATCA, sat. BRATCA, nr. cad. 241, 242, 243

BENEFICIAR: GROZA TUDOR CALIN

CONȚINE: PIESE SCRISE ȘI DESENATE

DATA: 2024



BORDEROU

1) PIESE SCRISE:

- Notă de prezentare
- Borderou
- Certificat de Urbanism
- Extras carte funciară teren
- Memoriu general

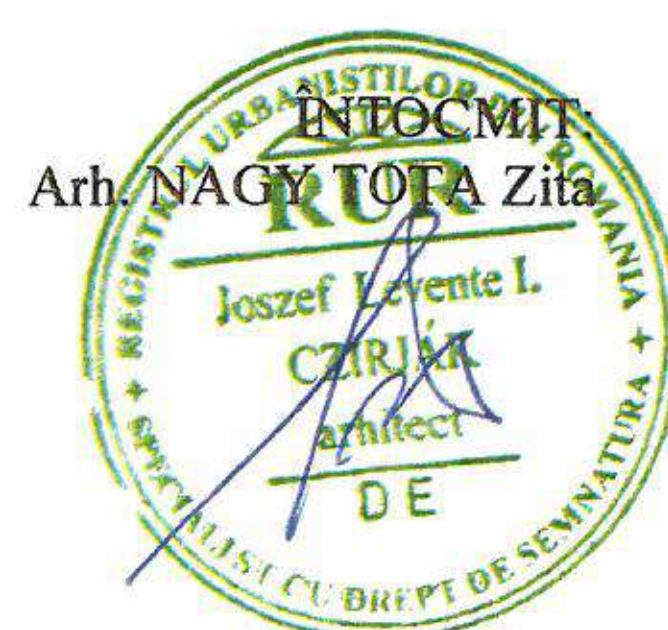
2) PIESE DESENATE - URBANISM:

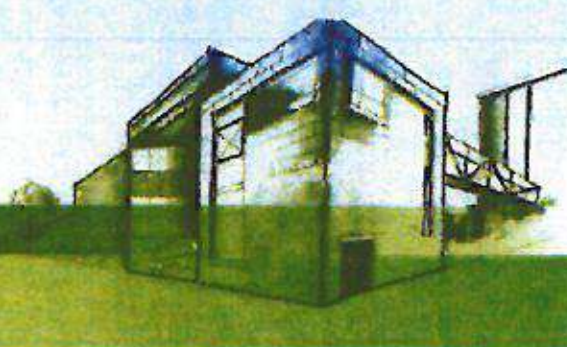
U/1	- PLAN DE INCADRARE IN ZONA
U/2	- SITUATIA EXISTENTA
U/3	- REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1:10000

SC. 1:1000

SC. 1:1000





MEMORIU GENERAL

INTRODUCERE:

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

LUCRARE:

PARCELARE TEREN PENTRU ZONA DE AGREMENT ȘI LOCUINȚE

BENEFICIAR: GROZA TUDOR CĂLIN

AMPLASAMENT:

comuna BRATCA, sat. BRATCA, nr. cad. 241, 242, 243

STUDIUL DE OPORTUNITATE se întocmește la comanda beneficiarului – GROZA TUDOR CĂLIN.

Determinarea condițiilor de amplasare a unei zone de parcele destinate construcției de locuințe individuale, construcții turistice, constituie obiectul lucrării și anume parcelarea și reglementarea, dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural al ansamblului, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor și echiparea cu utilități edilitare.

Și Terenul se afla în proprietatea GROZA TUDOR CĂLIN, cota actuală 1/1, conform CF ului anexat nr. 241 – conform CF nr. 50184, 242 – conform CF. nr. 50185, 243 – conform CF nr. 50183 - Bratca.

Suprafața totală a terenurilor studiate de 21574 mp.

Pentru realizarea construcțiilor și dotărilor aferente, terenul se va parcela conform planșei U/3.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Teritoriul luat în considerare pentru parcelare este situat în intravilanul comunei Bratca, în partea vestică a satului Biharia în intravilan ocupând o suprafață de teren de 22600 mp.

Folosința actuală: arabil în intravilan.

2.2. Incadrarea în localitate

Zona studiată face parte din intravilanul comunei Biharia și se afla amplasată în partea vestică a satului Bratca. Situația amplasamentului în cadrul comunei este prezentată în planșa U/1. Amplasamentul se afla în intravilan, și este teren arabil.

Terenul se învecinează la:

- nord – proprietăți private – terenuri arabile, locuințe
- vest – proprietăți private – terenuri arabile, locuințe
- sud – proprietăți private - locuințe, drum local
- est - proprietăți private – teren arabil, apă

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful

Comuna Bratca este situată în frumoasa depresiune Vad- Borod, stăjuită de Munții Plopișului la N.E. și Munții Pădurea Craiului la S. Așezată în estul Bihorului are limită de județ cu Sălaj și Cluj. Bratca este a doua comună bihoreană (prima fiind Bulz) din zona de amonte a Crișului Repede. Curgând



de la est spre vest pe o distanță de aproximativ 3,5 km, acesta adună pe teritoriul comunei Bratca apele a importanți afluenți: Valea Iadului (Iadei), Valea Boiului, Valea Negruță, Valea Beznii și Valea Brățuței. Comuna Bratca se află pe calea ferată Oradea - Cluj-Napoca, la 60 km de Oradea și 90 km de Cluj-Napoca. Accesul spre Bratca este asigurat și de DN1 (E60), satul Beznea, primul așezat dinspre această direcție aflându-se la 2,5 km de E60.

Caracteristicile geofizice conform NP 100/92 sunt:

- zona seismică de calcul "E"
- valoarea coeficientului seismic $K_s = 0,15$
- perioada de colt $T_c = 0,7$ sec.

Pentru determinarea condițiilor de construire se va întocmi un studiu geotehnic individual pentru fiecare parcele în parte. Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umpluturi și sol vegetal, respectându-se condițiile de încadrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare în funcție de caracteristicile obiectivului proiectat.

2.4. Circulația

Zona studiată are acces carosabil din drum public cu nr. cadastral 51528 din care se ramifică drumul privat cu nr. cadastral 242.

Teren cu nr. cadastral 242 este în proprietatea lui Groza Tudor Călin. Întabulare, drept de SERVITUTE drum de acces pentru imobilele cu nr cad 241 înscris în Cf E 50184 UAT Bratca și cad 243 înscris în CF E 50183 UAT Bratca.

Întabulare, drept de SERVITUTE-un drept de servitute de trecere subterană asupra imobilului ca fond aservit în favoarea imobilului înscris în CFE 54958 UAT Bratca, ca fond dominant.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona studiată este localizată în zona cu terenuri agricole și locuințe.

Funcțiunile noi pentru zona vor fi cu caracter de locuit și de turism.

Gradul de ocupare actual al zonei cu fond construit este de 0,00%, urmînd ca prin construcția zonei să crească la 30 %.

În zona studiată nu există riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, cutremure).

Principalele disfuncționalități sunt:

- Profilele actuale ale strazii sunt necorespunzătoare traficului și nu corespund în ceea ce privește stratul de uzură.

2.6. Probleme de mediu

În zona studiată nu există riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, cutremure)

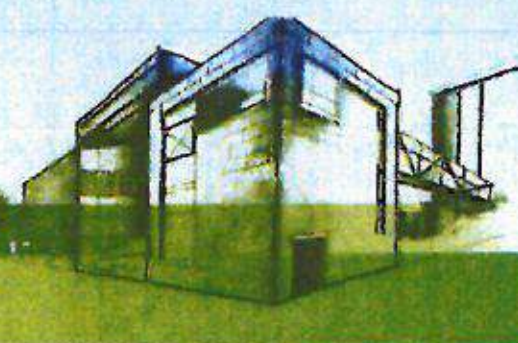
Traseele din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare nu prezintă riscuri pentru zona.

Terenul se află în vecinătatea zonei protejată ROSPA0115 – Defileul Crișului Repede – Valea Iadului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din punct de vedere al încadrării în contextul urbanistic, prin studiul de soluție s-au stabilit următoarele elemente de temă de comun acord cu beneficiarul lucrării care prevede parcelarea terenurilor în total de celor 23 de parcele. O parcelă existentă de drum privat, care va fi lărgită și prelungită cu încă trei parcele, restul 20 de parcele va fi de locuit, agrement turistic :



Nr. cadastral 241

Lot 1	1023
Lot 2	997
Lot 3	639
Lot 4	698
Lot 5	602
Lot 6	675
Lot 7	1574
Lot 8	1299
	7507

Nr. cadastral 242

Lot 1	1979
-------	-------------

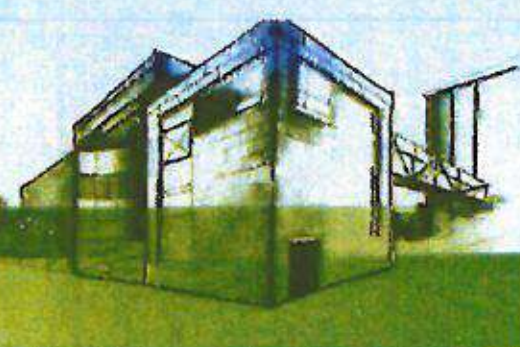
Nr. cadastral 243

Lot 1	1019
Lot 2	855
Lot 3	868
Lot 4	817
Lot 5	707
Lot 6	584
Lot 7	1223
Lot 8	806
Lot 9	880
Lot 10	954
Lot 11	1003
Lot 12	1154
Lot 13	1065
Lot 14	153
	12088

Parcelele propuse vor avea urmatoarele reglementari:

REGIM TEHNIC PROPUS

- regim de inaltime propus _____ D/S+P+E/M
- HMAX=8.00m; măsurata la cornișa superioara
- HMAX=12.00M; măsurata la coama acoperișului sau în punctul cel mai înalt;
- HMAX-masurat de la cota+0,00 a clădirii
- suprafata min _____ 500 mp
- front stradal min _____ 15,00 m
- P.O.T. max _____ 30%
- C.U.T. max _____ 0,6
- retragere la strada minim _____ 6,00 m
- retragere laterala minim _____ 0,60 m cf. Cod Civil



- retragere spate minim _____ 6,00 m
- loc de parcare - minim un loc/parceta

3.2. Prevederi ale PUG

Imobilul este situat U.T.R. 4 - Bratca, zona S.P. – zona de agreement, spații verzi-se permit amenajări numai pe bază de PUZ sau PUD.
POT = 30%, CUT 0.3

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural, alcatuit din zona a comunei cu terenuri relativ plane, va trebuie relationat cu noua destinatie prin completarea spatiilor plantate in incinte.

3.4. Modernizarea circulatiei

Zona studiata are acces carosabil din drum public cu nr. cadastral 51528 din care se ramifica drumul privat cu nr. cadastral 242 .

Parcela cu număr cadastral 242, drum privat, va fi lărgit și prelungit cu încă trei parcele.

Profilul de secțiune propusă variază între 6,0 m (din axul drumului existent 3,00 m) și 9,0 m (din axul drumului existent 4,50 m). Drumul cu profil de 6,00 m va avea sens unic.

Realizarea drumului privat, adecvat funcțiunii revine beneficiarului.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa – retea locala prelungita.

Lipsa canalizarii conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale: fosă septică pentru preluarea apelor uzate până la realizarea rețelei de canalizare.

Apele meteorice de pe acoperisurile cladirilor, respectiv drumurile si platformele din incinta se vor colecta printr-o retea de canalizare pluviala executata cu rigole deschise sau acoperite, fiind conduse in santul colector de alungul drumului existent.

- Alimentarea cu caldura se va realiza cu centrale termice proprii.

- Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin extinderea rețelei existente in zona.

Bransarea consumatorilor se va realiza prin retele subterane de joasa tensiune executate in cabluri de energie. Distributia energiei electrice se va face prin retele de joasa tensiune subterane, tip radial.

Solutia pentru realizarea rețelilor de medie tensiune necesare va fi stabilita de catre S.C.Electrica S.A. prin specialistii atelierului de proiectare, tinind cont de rețelele existente in zona si de incarcările actuale ale acestora.

- Telecomunicatii: Privitor la asigurarea cu instalatii de telecomunicatii, se va studia impreuna cu distribuitori posibilitatile existente in zona, precum si solutii tehnico-economice de extindere a rețelilor Tc existente.

3.7. Protectia mediului

Prin noile masuri care se vor lua se vor diminua până la eliminare sursele de poluare astfel:

- se vor depozita controlat deșeurile, în cadrul fiecărei incinte
- se vor recupera terenurile degradate prin plantări de zone verzi
- se vor elimina disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicație și al rețelilor edilitare majore

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiective de utilitate publică nu sunt prevăzute in acest studiu.

Terenul de construcție, urmează a fi parcelata în vederea construirii în viitor.
În vederea realizării circulațiilor beneficiarul va ceda traseele drumurilor.

CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Amenajarea și dezvoltarea urbanistică propusă se înscrie în prevederile P.U.G.-ului comunei Bratca pentru zona adiacentă.

Categoriile principale de intervenție vor fi:

- construirea noilor obiective
- completarea rețelelor edilitare
- realizarea căilor de comunicație

Prioritățile de intervenție vor fi în realizarea căilor de circulație și a rețelelor edilitare, apoi completarea fondului construit.

INTOCMIT:

Arh. NAGY TOTA Zita

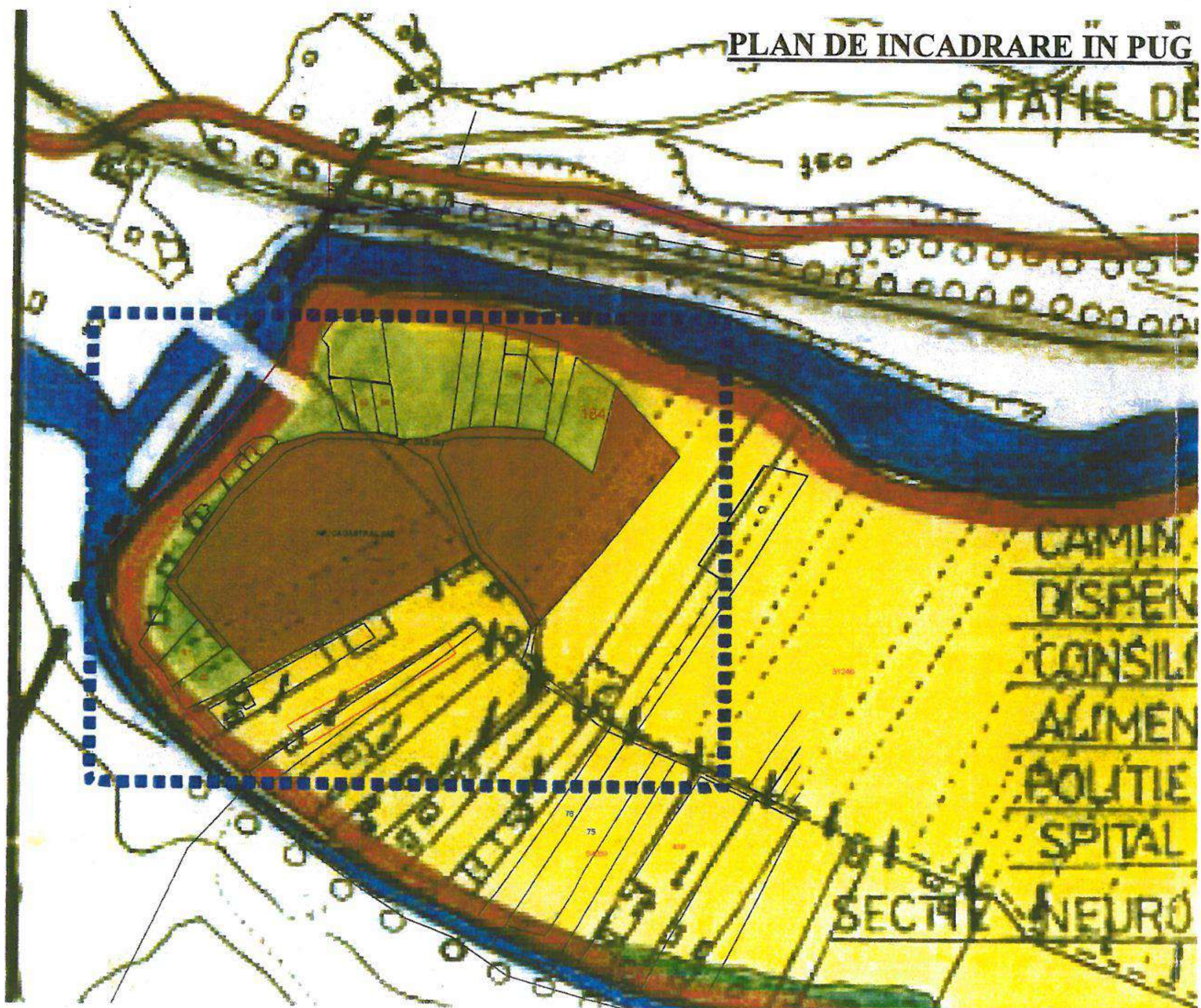
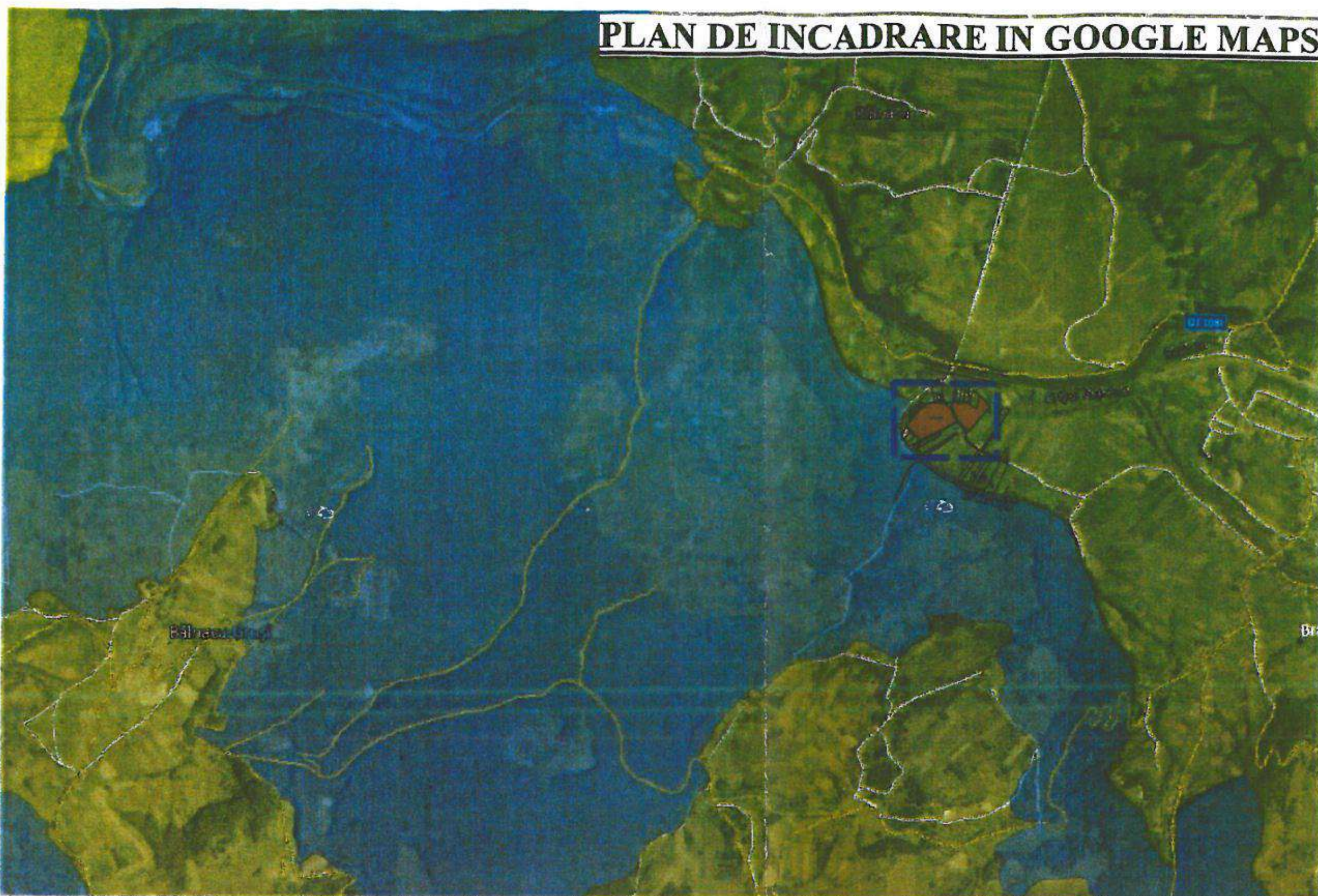
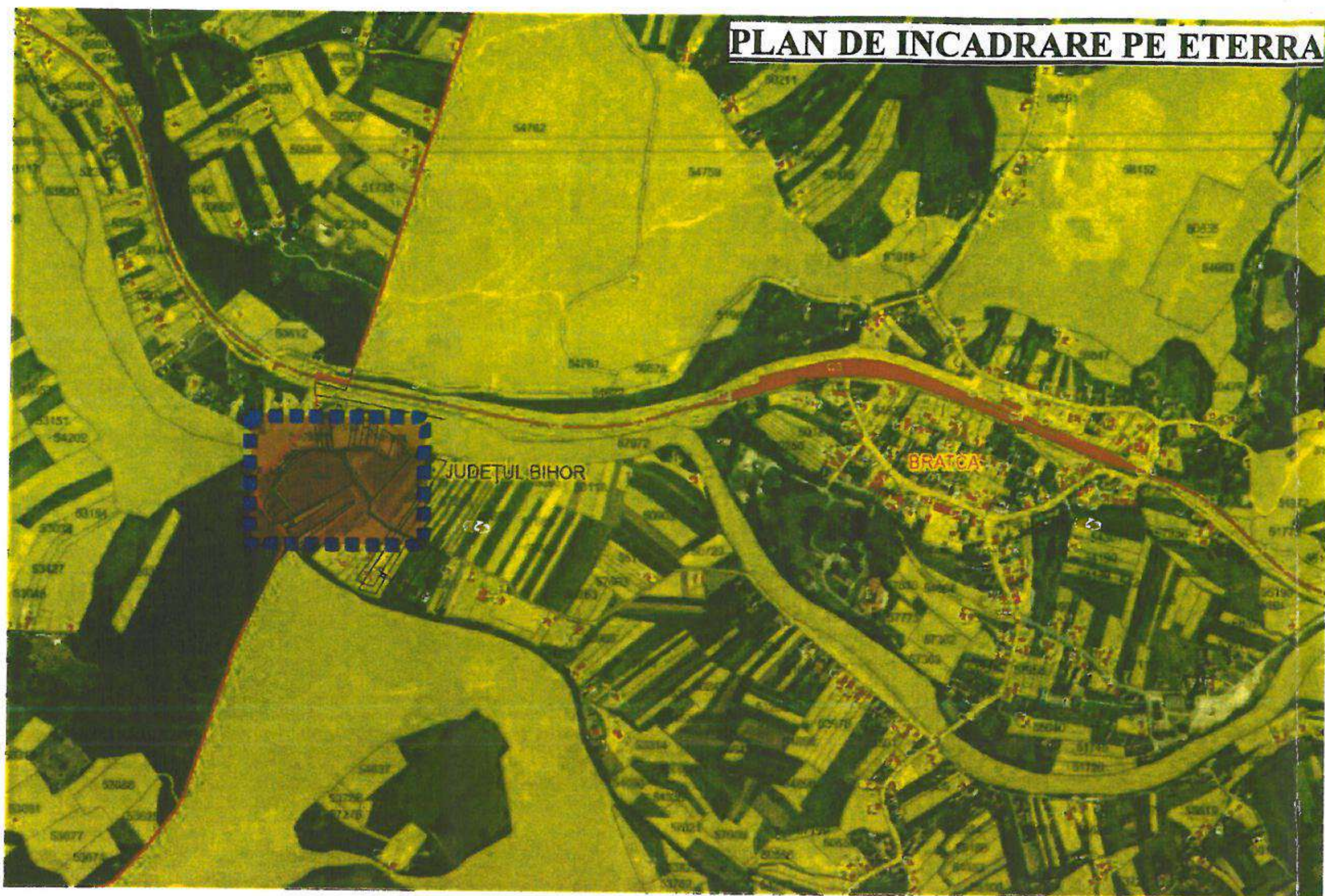


VERIFICAT:

Arh. CZIRJÁK JÓZSEF LEVENTE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA -



- ROSPA0115 - DEFILEUL CRISULUI REPEDE - VALEA IADULUI
- TERENURI STUDIATE**

Nr. cadastral 241 Sp = 7507 mp
Nr. cadastral 242 Sp = 1979 mp
Nr. cadastral 243 Sp = 12088 mp
Total 21574 mp

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr.	Data	Beneficiar:	Proiect nr.:
						GROZATUDOR-CALIN	1534/2024
						com. SUNCUIUS, sat. SUNCUIUS, str. EMIL RACOVITA, nr. 54, jud. Bihor	Faza:
						PARCELARE PENTRU ZONA DE AGREMENT SI LOCUINTE	S.O.
						com. Braica, satul Braica, nr. cad. 241, 242, 243, jud. Bihor	Plansa nr.:

SITUATIA EXISTENTA
SCARA - 1:1000



LEGENDA:

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA CADASTRALE DE PROPRIETATE A TERENULUI STUDIAT
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
PROPUNERE	
	ZONA PROPUASA AGREMENT TURISM SI LOCUINTE
	DRUM EXISTENT
	PROPUNERE LARGIRE CAROSABILA
	LIMITA PARCELELOR PROPUSE
	ACCES TEREN
	APA

BILANT TERITORIAL:

Teren cu nr. cad. 241 -Sp = 7507 mp
Teren cu nr. cad. 242 -Sp = 1979 mp
Teren cu nr. cad. 243 -Sp = 12088 mp
Suprafata teren total = 21574 mp
P.O.T. max = 35 %
C.U.T. = 1,0

Verificator Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data	Beneficiar	Proiect nr.:
				GROZA TUDOR-CALIN	com. SUNCUIUS, sat. SUNCUIUS, str. EMIL RACOVITA, nr. 54, jud. Bihor	1534/2024
Sef proiect:	arh. CZIRJAK J. Levente	Scara:	1:1000	Titlu proiect:	PARCELARE PENTRU ZONA DE AGREMENT SI LOCUINTE	Faza:
Proiectat:	arh. CZIRJAK J. Levente	Elaborat:	Titlu Plansa:	com. Bratca, satul Bratca, nr. cad. 241, 242, 243, jud. Bihor	S.O.	Plansa nr.:



REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA - 1:1000

Nord

CRISUL REPEDE

LOTURI PROPUSE

Nr. cadasstral 241

NR. LOT	SUPRAFATA	DESTINATIE
1	1023 mp	locuit
2	997 mp	locuit
3	639 mp	locuit
4	698 mp	locuit
5	602 mp	locuit
6	675 mp	locuit
7	1574 mp	locuit
8	1299 mp	drum privat
	7507mp	

Nr. cadasstral 242

NR. LOT	SUPRAFATA	DESTINATIE
1	1979 mp	drum privat

Nr. cadasstral 243

NR. LOT	SUPRAFATA	DESTINATIE
1	1019 mp	locuit
2	855 mp	locuit
3	868 mp	locuit
4	817 mp	locuit
5	707 mp	locuit
6	584 mp	locuit
7	1223 mp	locuit
8	806 mp	locuit
9	880 mp	locuit
10	954 mp	locuit
11	1003 mp	locuit
12	1154 mp	locuit
13	1065 mp	drum privat
14	153 mp	drum privat
	12088 mp	

BILANT TERITORIAL:

ZONE	MP	%
ZONA CONSTRUCTII	5123	30
CIRCULATII	5123	30
SPATII VERZI	6832	40
TOTAL	17078	79(100)
DRUM PRIVAT	4496	21
TOTAL	21574	100

LEGENDA:

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA CADASTRALE DE PROPRIETATE A TERENULUI STUDIAT
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	TEREN ARABIL
	LOCUINTE EXISTENTE
	DRUM PRIVAT EXISTENT
	TERENUL STUDIAT PRIN PUZ
CATEGORII DE INTERVENTII	
	ZONA PROPUSA AGREMENT TURISM SI LOCUINTE
	LIMITA PARCELELOR PROPUSE
	ZONA EDIFICABILA A PARCELEI
	ACCES TEREN

REGIM TEHNIC PROPUSE

- regim de inaltime propus	D/S+P+E/M
- suprafata min	500 mp
- front stradal min	15,00 m
- P.O.T. max	30%
- C.U.T. max	0,6
- retragere la strada minim	6,00 m
- retragere laterala minim	0,60 m cf. Cod Civil
- retragere spate minim	6,00 m

Verificator Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data	Beneficiar:
					GROZA TUDOR-CALIN
					com. SUNCUIUS, sat. SUNCUIUS, str. EMIL RACOVITA, nr. 54, jud. Bihor
					Proiect nr.: 1534/2024
					Faza: S.O.
					Plansa nr.:



PANNON PROIECT
BIROU DE PROIECTORI
tel. 0740-025341
facebook.com/Pannon-Project

Sef proiect: arh. CZIRJAK J. Levente
Proiectat: arh. CZIRJAK J. Levente

Scara: 1:1000
Elaborat:



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA BRATCA
CONSILIUL LOCAL

Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Poștal: 417080, CIF:4738400;
Web: www.primaria-bratca.ro, Tel. 0259/315650, Fax: 0259/473256
E-mail: primaria.bratca@cjbihor.ro; primariabratca@yahoo.com



Anexa nr. 4

Comisia **ECONOMICĂ**

AVIZUL

Nr. 49 din 26.03.2025 pentru P.H.C.L. nr. 49/21.03.2025

privind soluționarea cererii d-lui Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiuş, str.Emil Racoviță nr.54, prin care solicită acordul prealabil pentru inițierea Planului urbanistic zonal pentru Parcelare teren pentru zonă de agrement și locuință pe imobilul cu nr.cad.243 înscris în coala C.F nr.50183 Bratca

Având în vedere necesitatea avizării P.H.C.L. nr. 49/21.03.2025 privind soluționarea cererii d-lui Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiuş, str.Emil Racoviță nr.54, prin care solicită acordul prealabil pentru inițierea Planului urbanistic zonal pentru Parcelare teren pentru zonă de agrement și locuință pe imobilul cu nr.cad.243 înscris în coala C.F nr.50183 Bratca

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia **ECONOMICĂ** adoptă următorul aviz.

Articolul 1

Se avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 49/21.03.2025 privind soluționarea cererii d-lui Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiuş, str.Emil Racoviță nr.54, prin care solicită acordul prealabil pentru inițierea Planului urbanistic zonal pentru Parcelare teren pentru zonă de agrement și locuință pe imobilul cu nr.cad.243 înscris în coala C.F nr.50183 Bratca, cuamendament/e/ fără amendamente.

Articolul 2

Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Articolul 3

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Bratca.

Președintele Comisiei

MICULA IONEL



Secretarul Comisiei

SUCIU ALEXANDRU



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA BRATCA
CONSILIUL LOCAL

Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Poștal: 417080, CIF:4738400;
Web: www.primaria-bratca.ro, Tel. 0259/315650, Fax: 0259/473256
E-mail: primaria.bratca@cjbihor.ro; primariabratca@yahoo.com



Anexa nr. 4

Comisia **JURIDICĂ**

AVIZUL

Nr. 49 din 26.03.2025 pentru P.H.C.L. nr. 49/21.03.2025

privind soluționarea cererii d-lui Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiuş, str.Emil Racoviță nr.54, prin care solicită acordul prealabil pentru inițierea Planului urbanistic zonal pentru Parcelare teren pentru zonă de agrement și locuință pe imobilul cu nr.cad.243 înscris în coala C.F nr.50183 Bratca

Având în vedere necesitatea avizării P.H.C.L. nr. 49/21.03.2025 privind soluționarea cererii d-lui Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiuş, str.Emil Racoviță nr.54, prin care solicită acordul prealabil pentru inițierea Planului urbanistic zonal pentru Parcelare teren pentru zonă de agrement și locuință pe imobilul cu nr.cad.243 înscris în coala C.F nr.50183 Bratca.

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia **JURIDICĂ** adoptă următorul aviz.

Articolul 1

Se avizează favorabil/~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 49/21.03.2025 privind soluționarea cererii d-lui Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiuş, str.Emil Racoviță nr.54, prin care solicită acordul prealabil pentru inițierea Planului urbanistic zonal pentru Parcelare teren pentru zonă de agrement și locuință pe imobilul cu nr.cad.243 înscris în coala C.F nr.50183 Bratca, cuamendament/e/ fără amendamente.

Articolul 2

Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Articolul 3

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Bratca.

Președintele Comisiei
NEGRU DANIEL



Secretarul Comisiei
BONCE GHEORGHE



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA BRATCA
CONSILIUL LOCAL

Localitatea Bratca, Nr.126, Cod Poștal: 417080, CIF:4738400;
Web: www.primaria-bratca.ro, Tel. 0259/315650, Fax: 0259/473256
E-mail: primaria.bratca@cjbihor.ro; primariabratca@yahoo.com



Anexa nr. 4

Comisia ÎNVĂȚĂMÂNT/CULTURĂ

AVIZUL

Nr. 49 din 26.03.2025 pentru P.H.C.L. nr. 49/21.03.2025

privind soluționarea cererii d-lui Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiș, str.Emil Racoviță nr.54, prin care solicită acordul prealabil pentru inițierea Planului urbanistic zonal pentru Parcelare teren pentru zonă de agrement și locuință pe imobilul cu nr.cad.243 înscris în coala C.F nr.50183 Bratca

Având în vedere necesitatea avizării P.H.C.L. nr. 49/21.03.2025 privind soluționarea cererii d-lui Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiș, str.Emil Racoviță nr.54, prin care solicită acordul prealabil pentru inițierea Planului urbanistic zonal pentru Parcelare teren pentru zonă de agrement și locuință pe imobilul cu nr.cad.243 înscris în coala C.F nr.50183 Bratca.

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia ÎNVĂȚĂMÂNT/CULTURĂ adoptă următorul aviz.

Articolul 1

Se avizează favorabil/nefavorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 49/21.03.2025 privind soluționarea cererii d-lui Groza Tudor Călin, domiciliat în localitatea Șuncuiș, str.Emil Racoviță nr.54, prin care solicită acordul prealabil pentru inițierea Planului urbanistic zonal pentru Parcelare teren pentru zonă de agrement și locuință pe imobilul cu nr.cad.243 înscris în coala C.F nr.50183 Bratca, cu amendament/e/ fără amendamente.

Articolul 2

Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Articolul 3

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Bratca Bratca.

Președintele Comisiei
VEREȘ NICOLAE COSMIN



Secretarul Comisiei
MATIU CONSTANTIN